



Arkitektladen A/S  
Mellemdammen 13 C, 2.  
6760 Ribe

Kystdirektoratet  
J.nr. 22/19641-1  
Ref. Jan Kofod Winther  
27-06-2022

**Afslag på tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr.8a Holme By, Dråby - Havmøllevej 4, Holme, 8400 Ebeltoft - Syddjurs Kommune**

**Ansøgning**

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr.8a Holme By, Dråby - Havmøllevej 4 - Holme - 8400 Ebeltoft Syddjurs Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre et stuehus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er registreret som landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 20 ha. Ejendommens bebyggelse består i dag alene af et stuehus, idet driftsbygningsmassen er nedrevet omkring 2013. Boligen ligger uden for strandbeskyttelseslinjen.

Bebyggelsen ligger i direkte tilknytning til en anden landbrugsejendom – Havmøllevej 6 – med sammenfald i ejerkredsen siden 2008. Driftsbygningerne på Havmøllevej 6 synes intakt.

Stuehuset ønskes nedrevet og genopført med en placering 50 m mod syd-sydvest for den eksisterende bolig og inden for strandbeskyttelseslinjen og uden for det eksisterende haveareal, der omgiver boligen og er i det åbne agerland.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse

Det eksisterende stuehus fra 1881 er et længehus i ét plan med et bebygget areal på 209 m<sup>2</sup>.

Der ansøges om et hus med et grundareal på 150 m<sup>2</sup>, udnyttet overetage på 75 m<sup>2</sup> samt 25 m<sup>2</sup> overdækket areal, samt en fritliggende garage på 50 m<sup>2</sup>. Huset er i sin grundform et længehus med trempel og med markante store glasfalter i såvel gavlsom i vægpartier, hvilket tillige gælder for garagens glaspartier.



*Ansøgt bolig og garagen – eksisterende under*

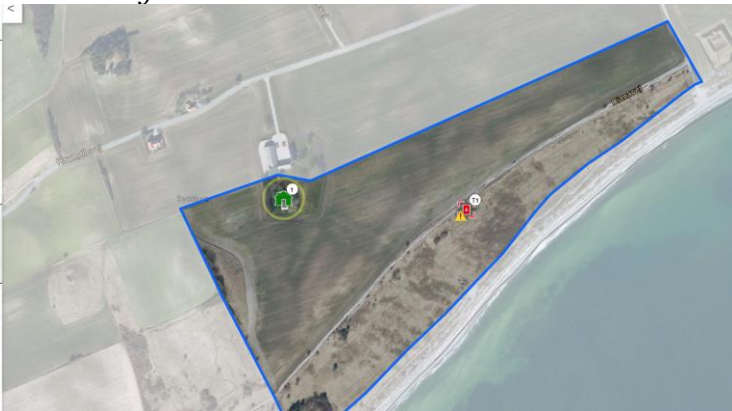


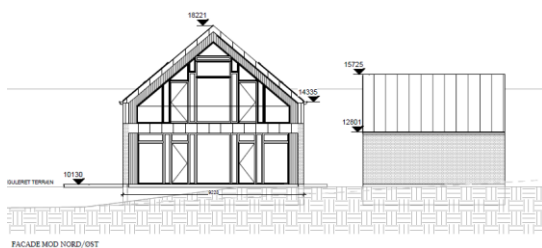
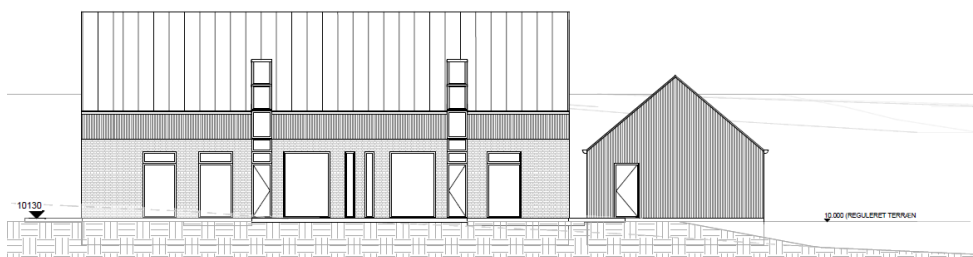
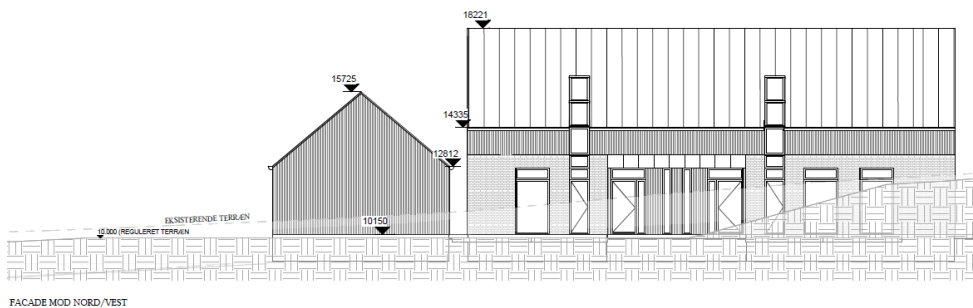
### Under ejendommen udstrækning

**Havmøllevej 4**  
8400 Ebeltøft  
BFE-nr.: 10233116  
Kommunalt ejendoms nr.: 0706 8971  
Sydjurs Kommune (0706)  
Bet. i dine BBR-anlysninger  
Vis BBR-meddelelse  
Her kan du se kortet som PDF

**Bygning 1:** Stuehus til landbrugsejendom  
Havmøllevej 4, Holme, 8400 Ebeltøft  
Opførelsesår: 1881 | 209 m<sup>2</sup>  
Tagdækning: Cementsten

**Teknisk Anlæg 1:** Tank (Produkt på væskeform)  
⚠ Ikke sikkert placeret  
Etableringsår: 1989  
Placering: Over terræn, udendørs  
Indhold: Mineraliske olieprodukter  
(Olietankbkendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)  
Status: I drift







*Placeringer af nyt stuehus*

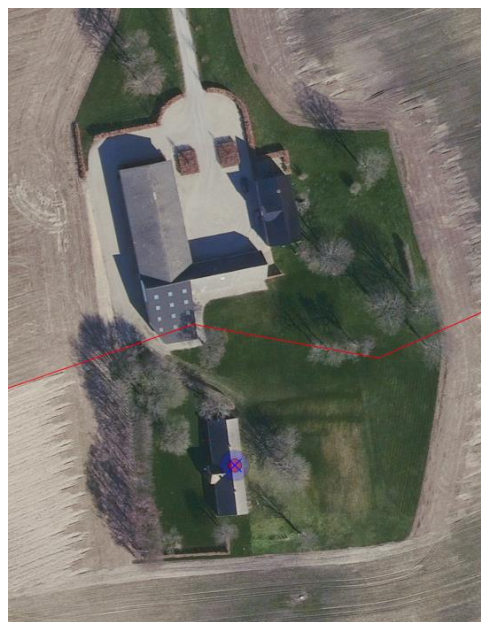


*Strandbeskyttelseslinjens forløb*

*Bebyggelsen før og efter fjernelse af driftsbygningerne (rød linje matr. skel mellem de to landbrugsejendomme)*



*2012*



*2019*



### Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter landbrugsloven skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus.

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Det er vurderingen at bebyggelsens udformning med store og markante glaspartier samt stuehusets trempel, medfører at bygningerne vil fremtræde unødvendig dominerende i kystlandskabet. For så vidt angår garagebygningen ses denne ikke at tjene jordbrugsmæssige formål, og efter praksis dispenseres alene til en garage på op til 20 m<sup>2</sup> i tilknytning til en bolig og med en udformning uden markante glaspartier.

Det ansøgte stuehus ønskes endvidere opført i det åbne land og uden for det eksisterende haveareal og inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet ser ikke, at der foreligger en jordbrugsmæssig begrundelse for den ansøgte placering, der vurderes at medføre en markant og uønsket påvirkning af kystlandskabet.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at det ny stuehus ansøgte beliggenhed inden for strandbeskyttelseslinjen og udformning ikke er hensigtsmæssig set i forhold til kystlandskabet.



Kystdirektoratet giver på denne baggrund afslag på tilladelse til at opføre stuehuset med en udformning og beliggenhed som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

### Bilagsgliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

### Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, [syddjurs@syddjurs.dk](mailto:syddjurs@syddjurs.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings, Syddjurs, [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, [oestjylland@friluftsradet.dk](mailto:oestjylland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings, Syddjurs, [syddjurs@dof.dk](mailto:syddjurs@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[syddjurs@syddjurs.dk](mailto:syddjurs@syddjurs.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[oestjylland@friluftsradet.dk](mailto:oestjylland@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [syddjurs@dof.dk](mailto:syddjurs@dof.dk);  
[jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[ojvind@arkitektladen.dk](mailto:ojvind@arkitektladen.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

### *Lovgivning om international naturbeskyttelse*

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>2</sup> skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare.

Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

---

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



## Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.