



Jesper Bjergaard
Drejensvej 112
6000 Kolding

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14096
Ref. kajor
Den 26. marts 2025

Dispensation til renovering og genopførelse af beboelsesejendom og garage samt mindre terrænændring inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 16n, Nr. Bjert By, Nr. Bjert, Drejensvej 112, 6000 Kolding, Kolding Kommune

Ansøgning

I har den 29. marts 2024 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til renovering og genopførelse af beboelsesejendom og garage samt en mindre terrænændring inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 16n, Nr. Bjert By, Nr. Bjert, Drejensvej 112, 6000 Kolding, Kolding Kommune

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, og § 65b stk. 3 nr. 9 jf. § 15, til renovering og genopførelse af beboelsesejendom og garage samt mindre terrænændring, som ansøgt.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om renovering og genopførelse af en beboelsesejendom og garage samt om en mindre terrænændring inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

16n, Nr. Bjert By, Nr. Bjert, Drejensvej 112, 6000 Kolding, På baggrund af Kystdirektoratets tilbagemelding er der den 19. marts 2025 fremsendt en revideret ansøgning. Det er yderligere oplyst telefonisk, at forhøjelsen af taget udelukkende skyldes isolering.

Af BBR fremgår, at de to bygninger, der er ansøgt renoveret, er et enfamiliehus på 244 m² fra 1895 og en carport på 83 m² fra 1980.

Hele matriklen er i dag omfattet af strandbeskyttelse. Byggeriet, der ansøges om renoveret, ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Udvidelse af linjen trådte i kraft den 15. november 2001.

Begge bygninger er etableret før den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft og er derfor lovligt anlagt for så vidt angår strandbeskyttelsen.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Af ansøgningen fremgår:

”Der ansøges om en renovering og ombygning af eksisterende enfamiliehus på 244 m² med 83 m² carport. Efter renovering vil der være 244 m² bolig samt 60 m² garage.

Projektet omfatter en totalrenovering samt opførelse af garage. Beboelsens omfang i forhold til grundareal forbliver inden for eksisterende sokkel. Huset efterisoleres udvendig med 200 mm isolering. Facaden efterlades hvidpudset med indlagte træfelter

Den nye garage og værksted er placeret mod nord så den eksisterende indkørsel og belægning bevares. Husets stueplan bevares og omdisponeres. Den eksisterende terrasse mod øst bevares og trækkes med rundt om huset. Terrassen udføres i træ. Stuen mod vest erstattes af en overdækket terrasse.

Eksisterende boligareal fra BBR: $172 + 72 = 244$ m². Eksisterende boligareal opmålt: $172 + 95 = 267$ m². Boligareal efter ombygning: $154 + 90 = 244$ m² Husets 1. sal bevares og kvisten mod nord fjernes.

På husets nordlige længe lægges der nyt sadeltag så huset fremstår som to længhuse. Taghældningerne ensrettes fra henholdsvis 40 og 45 grader til 45 grader. Dette giver plads til isolering og bedre rumhøjde. En harmonisering af taghældningerne vil skabe harmoni i bygningernes ydre fremtræden. Mod vejen og vandet vil boligen fremstå som den eksisterende med to gavle mod vejen og to tagflader med kvist mod vandet.

Det eksisterende hus har en taghøjde på 7 m og et glasareal på 26,5 m² mod vandet. Med harmoniseringen af tagene hæves taghøjden til 7,5 m, mens glasarealet mod syd holdes på samme areal. (mod vandet).

Der etableres to tagvinduer på syd. Mod nord fjernes kvisten og etableres totalt 5 tagvinduer. Ligeledes fjernes kvisten i vest enden (mod vandet), herunder dørparti i samme. Dette reducerer boligarealet med 5 m². Bygningselementet med fladt tag mod vest fjernes. Dette reducerer boligarealet reduceres med 18 m².”

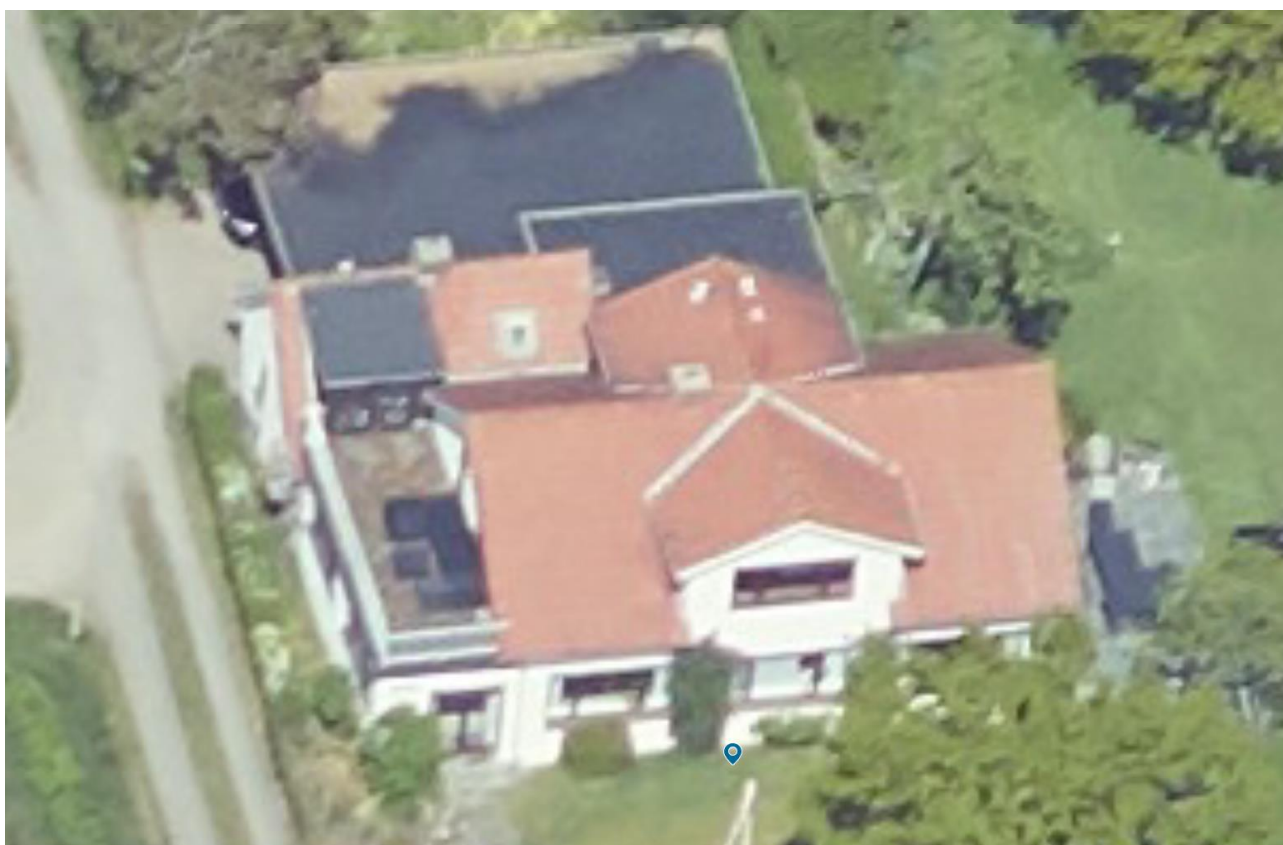


Fig. 2. Bygningerne før renovering på Drejensvej 112. Skråfoto fra 2023

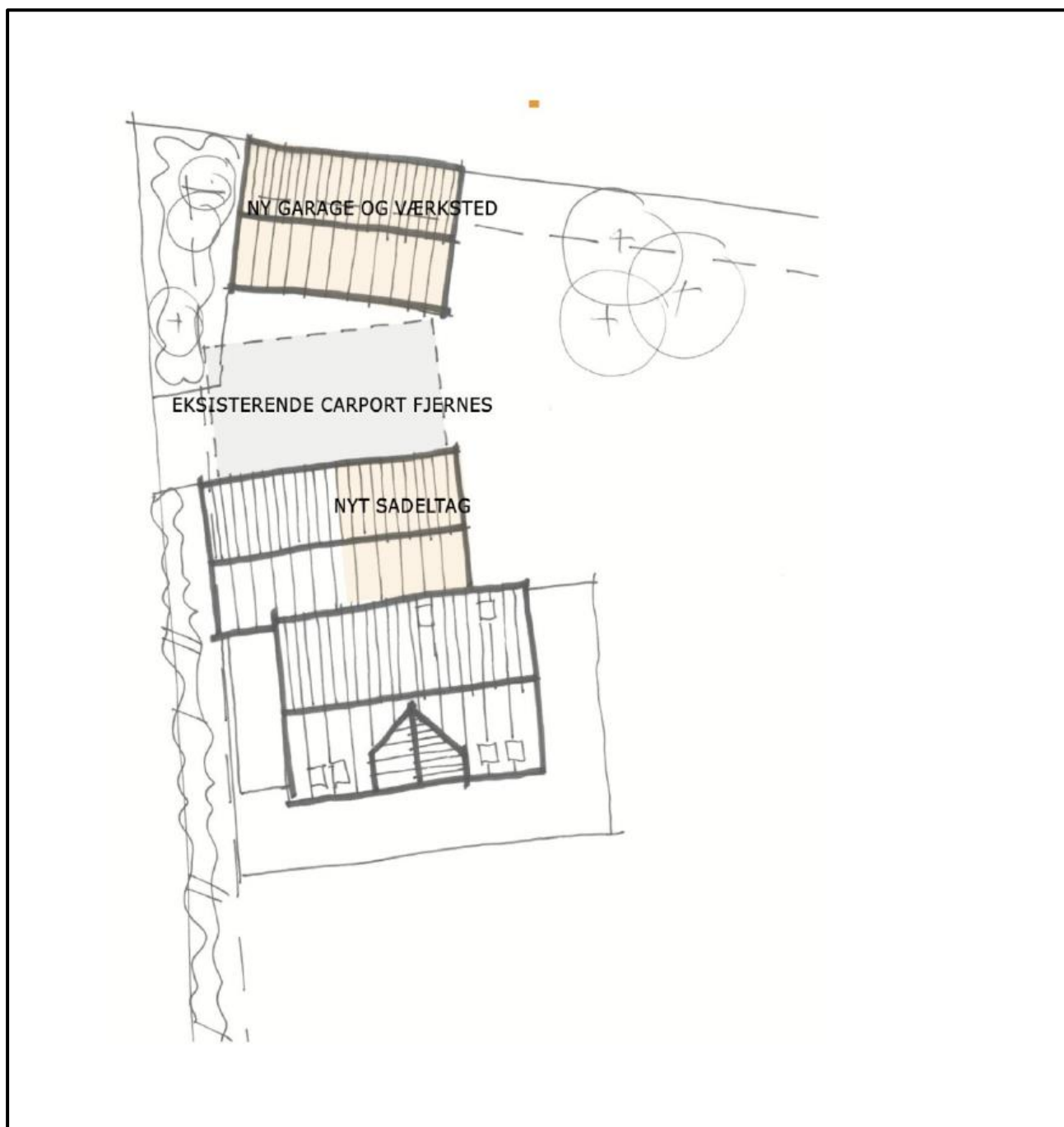
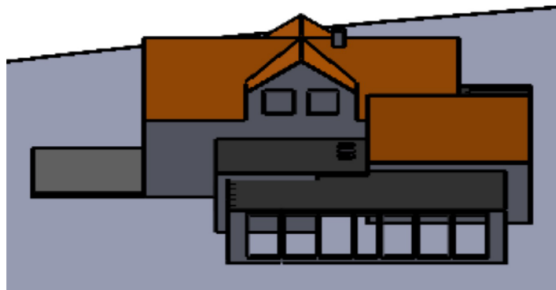


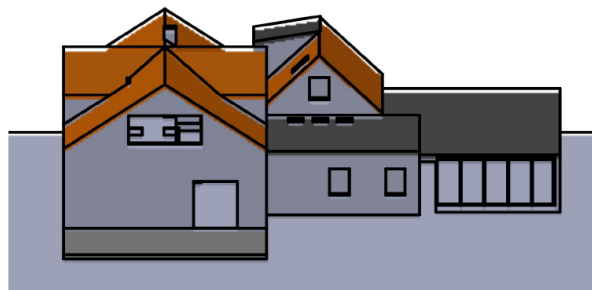
Fig. 3. Oversigt over bygningsmassen efter renovering. Fra ansøgningen.

- **Facader – Eksisterende**

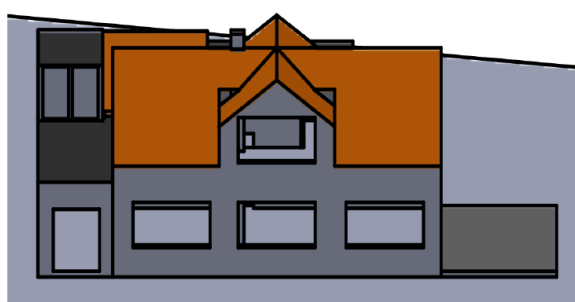
Mod Nord



Mod Øst



Mod Syd (mod vandet)



Mod Vest

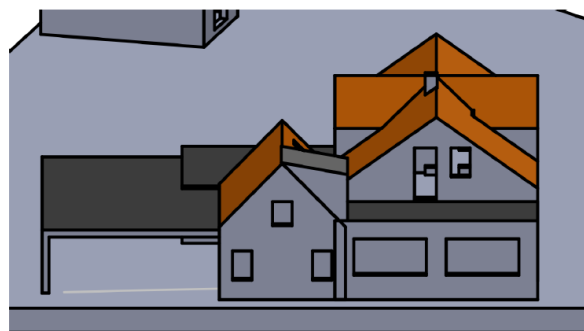
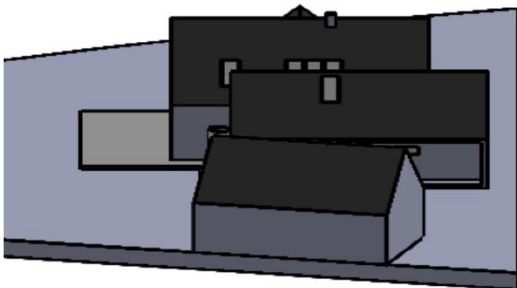


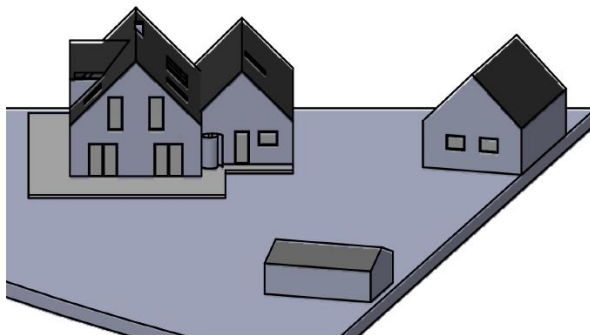
Fig. 4. Eksisterende byggeri. Fra ansøgningen

- **Facader – Renoverede**

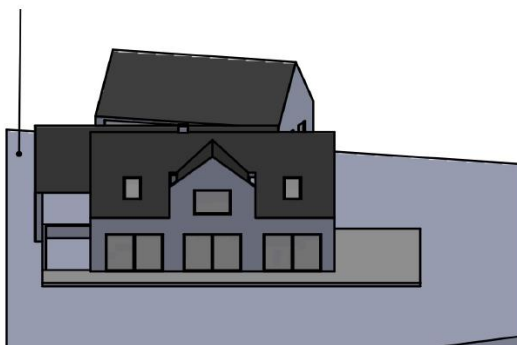
Mod Nord



Mod Øst



Mod Syd (mod vandet)



Mod Vest

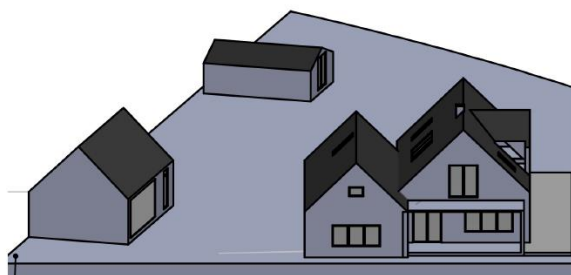


Fig. 5. Bygningsmassen efter renovering. Fra ansøgningen

- **Samlede vinduesarealer i m², før og efter ombygning.**

	Før	Efter
Mod Nord	24,3	14,6
Mod Øst	20,8	15,0
Mod Syd (Kysten)	26,5	26,7
Mod Vest	16,2	14,6
Totalt	87,8	70,8

Fig. 6. Opgørelse af vinduesareal før og efter renovering. Fra ansøgningen.



Fig. 7. Bygningerne efter ombygning set fra vejen. Fra ansøgningen

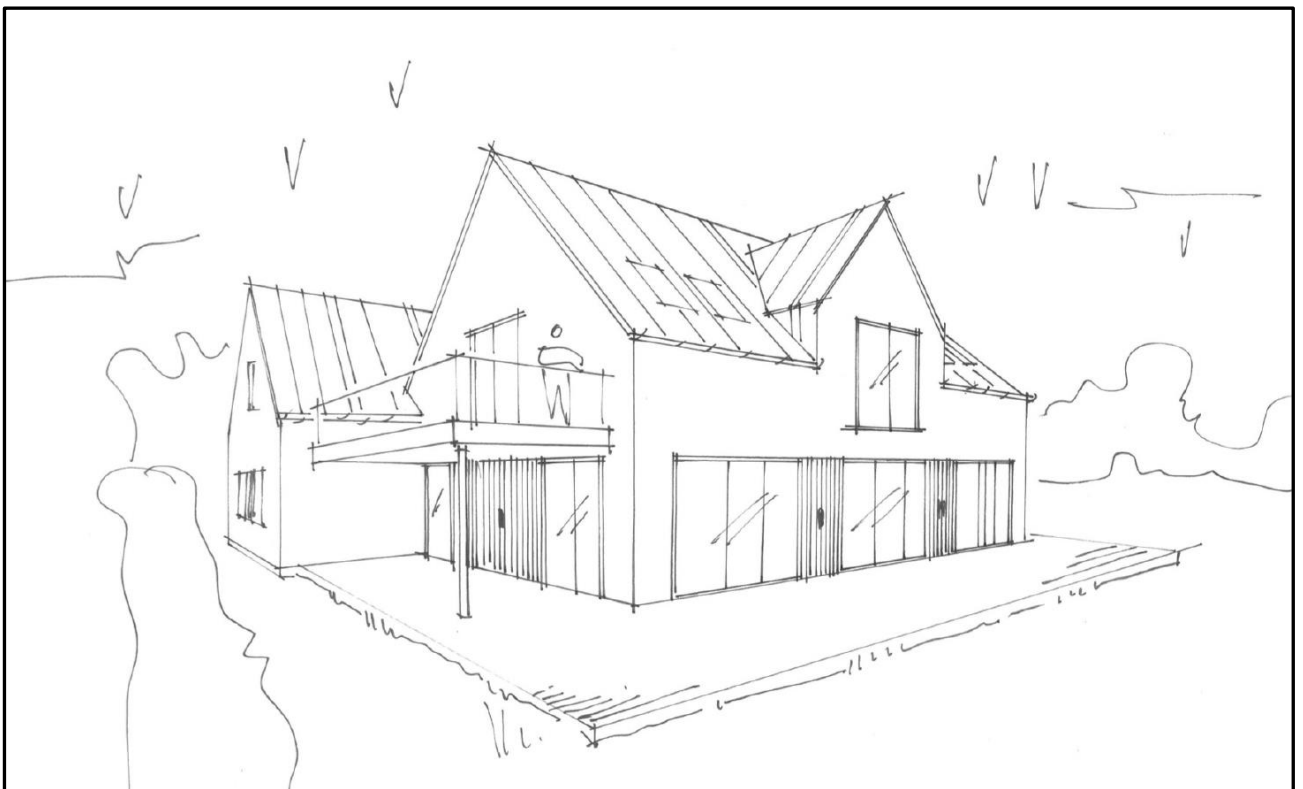


Fig. 8. Bygningerne efter ombygning set fra syd. Fra ansøgningen.

Terrænændringer

Af ansøgningen fremgår:

”Grunden har en meget uheldig lavning øst for hovedhuset, denne strækker sig om bag huset. Ved højvande (over 1,2 meter) fyldes denne lavning. Dette betyder at der kommer vand i bagerste del af huset. Lavningen er ca. 40 cm lavere end niveauet øst og vest for. Der søges om at hæve niveauet med 40 cm for at undgå fremtidige oversvømmelser.

Grunden vil efterfølgende fremstå som plan med en gennemsnitlig højde over daglige vande på 1,6 meter.”



Fig. 9. Grund med højdekurver. Fra ansøgningen

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 112, Lillebælt) ligger ca. 1,7 km sydøst for det ansøgte. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til Natura 2000-området, samt at det er en genopførelse og renovering af eksisterende bygninger.

Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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 dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Bygninger

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Efter lovens § 65b, stk. 3 nr. 10, kan der meddeles dispensation til udvendig isolering af en helårsbolig, med op til 25 cm isolering, isolering af tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering. Ansøger har gjort rede for, at øgningen af taghøjden udelukkende er begrundet i isolering.

Efter lovens § 65b, stk. 3 nr. 9, kan der meddeles dispensation til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig, så vidt muligt på den side af

boligen, der vender væk fra vandet. Da boligen allerede er forsynet med en kvist, som fjernes, finder Kystdirektoratet, at de ansøgte fem tagvinduer skal behandles efter administrativ praksis for genopførelse, og ikke efter den lempeligere dispensationsadgang, hvorefter de ville blive henvist til tagfladen mod land

Kystdirektoratet finder samlet, at boligen efter de bygningsmæssige ændringer fremtræder som et dobbelt længehus med saddeltag, og med tag og facademæssigt udtryk, der er tilpasset beliggenhed og anvendelse.

Garagen vil blive anlagt mod nord ved skel. Arealet af garage/carport vil blive reduceret fra 83 m² til 60 m². Garagen vil blive med sadeltag, der er lavere end hovedbygningen og uden vinduer. Kystdirektoratet vurderer, at garagen vil ligge mere tilbagetrukket, og derved være mindre synlig i landskabet end den eksisterende carport.

Terrænændring

Kystdirektoratet vurderer, den ansøgte terrænændringer er af begrænset omfang. Direktoratet vurderer endvidere, at terrænændringen er nødvendig for at forhindre vand fra fjorden at trænge ind under huset. Terrænændringen vil ikke påvirke kystlandskabet nævneværdigt.

Samlet vurdering

Samlet set vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har ved sin afgørelse lagt vægt på, at bygningsmassen vil blive mere harmonisk og derved mindre dominerende i kystlandskabet. Hertil kommer, at en dispensation efter Kystdirektoratets vurdering ikke vil få en utilsigtet præcedensvirkning.

Kystdirektoratet giver derfor på baggrund af en samlet vurdering dispensation til renovering og genopførelse af beboelsesejendom og garage samt en mindre terrænændring inden for strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen



Karin Jølk Ravn-Jensen

Fuldmægtig i Kystzoneforvaltning
+45 21 74 14 16 | kajor@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, kolding@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. 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 Fødevarerklagenævnet 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 videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 112, Lilebælt

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagt (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))

