



ARKIMENTOR ApS
Hardy Stagelund Nielsen
Syrenhaven 2
6040 Egtved

Kystdirektoratet
J.nr. 24/01568-4
Ref. Jan Kofod Winther
13-02-2024

Afslag på tilladelse til kombineret stue- og maskinhus på landbrug inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.41c, Endelave By, Endelave, Vesterby 70, 8789 Endelave, Horsens Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til kombineret stue- og maskinhus på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.41c, Endelave By, Endelave, Vesterby 70, 8789 Endelave, Horsens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, til udformning og placering af den ansøgte bebyggelse som beskrevet i ansøgningen.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på 32ha.

Stuehuset har et areal på 136 m² samt en udnytte overetage på 60 m², og ligger sammen med driftsbygningerne i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Stuehuset er udformet som et længehus i 1½-plan.

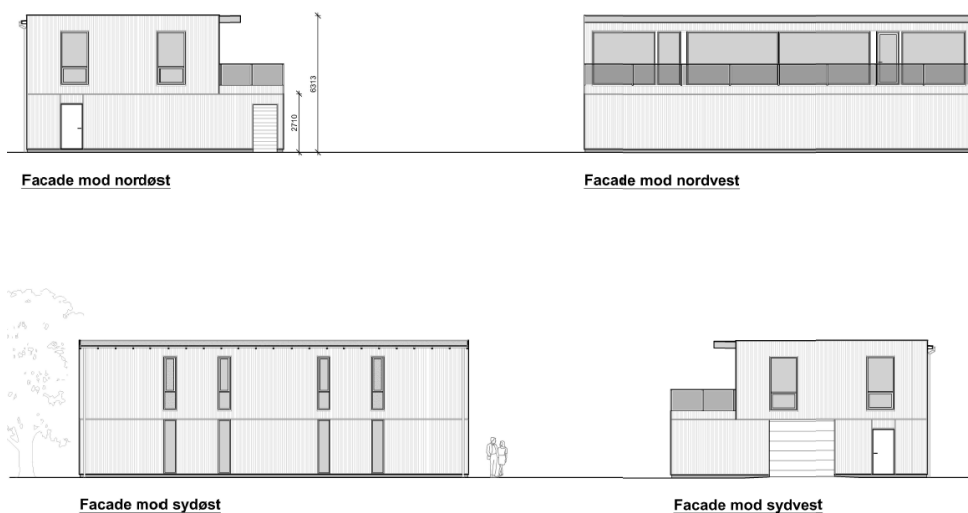
Kystdirektoratet meddelte den 12. januar 2024 afslag til opførelse af en ekstra bolig – en medhjælperbolig opført på pæle så den var hævet over terræn. Der var således ansøgt om etablering af en ekstra helårsbeboelse med et areal på 158,4 m², og det indgik i ansøgningen, at stuehus skulle ombygges så boligarealet blev

reduceret til ca. 92 m², således at det samlede beboelsesareal ikke ville overstige 250 m².

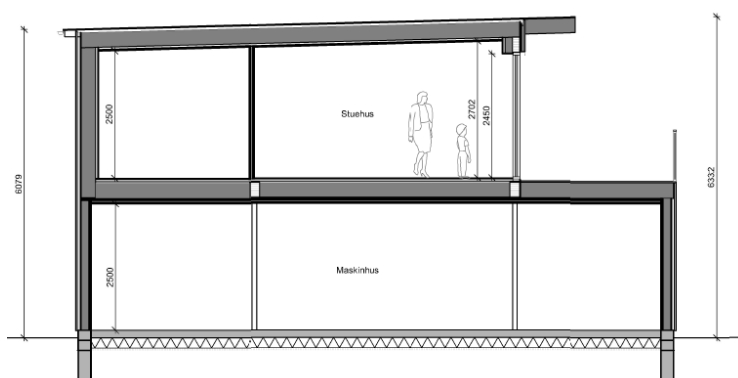
Ud over, at der efter praksis ikke bliver dispenseret til en ekstra bolig på en ejendom, indgik det med afgørende vægt i Kystdirektoratets afslag, at der ikke ville blive meddelt tilladelse til den ansøgte udformning, idet denne vurderes at være unødigt dominerende og atypisk i kystlandskabet, uanset om dette var ejendommens eneste bolig.

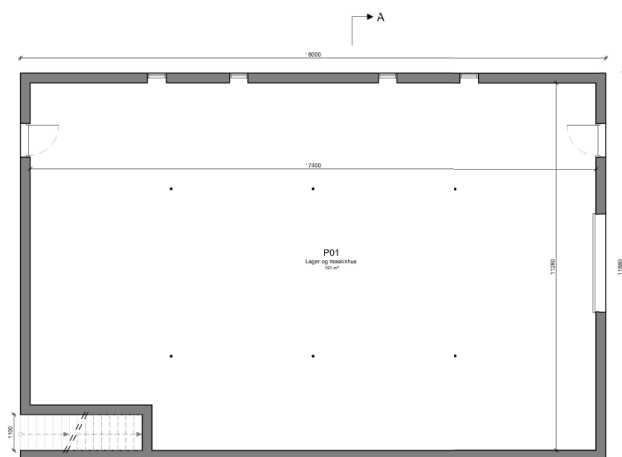
Det blev endvidere tilkendegivet, at *"Der vil ved en tilladelse blive lagt afgørende vægt på, at stuehuset vil fremstå som et længehus."*

I nærværende ansøgning nedrives det eksisterende stuehus og det tidligere ansøgte "pælehus" er ændret, således boligen nu ligger oven på et maskinhus frem for at stå på pæle. Den kombinerede bebyggelse vil fremstå som en bebyggelse i to etager og med fladt tag, og med et grundplan på ca. 189 m² (maskinhusets areal) og en overetage med stuehus på 160 m² bolig og en svalegang på ca. 40-50 m². Det eksisterende stuehus, samt de fleste driftslænger nedrives, hvorved bygningsarealet reduceres betydeligt og afstanden mellem den tilbageværende driftsbygning og den ansøgte bebyggelse vil være ca. 27 m.

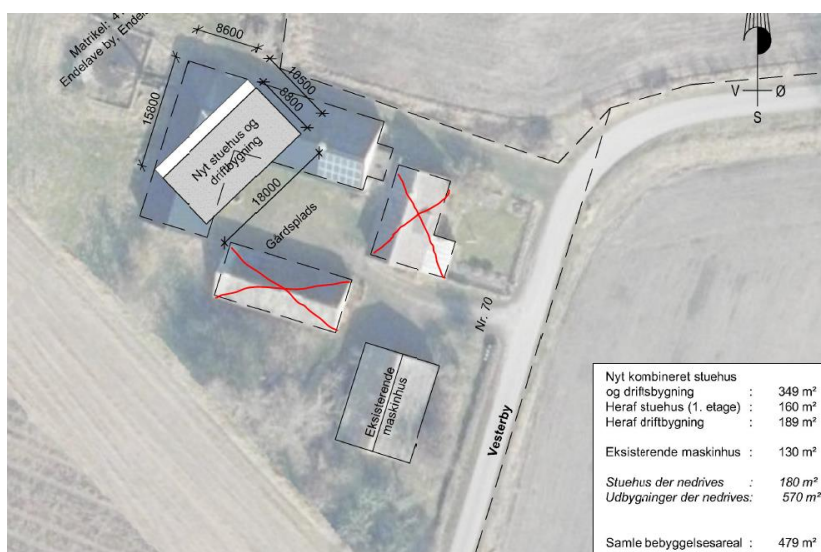


Ansøgte bebyggelse





Stueplan- maskinhus
Under: Overetage Stuehus



Situationsplan



Ejendommen

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.

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 dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter landbrugslovens § 9 skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig. Efter praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen anses tillades til op 250 m² boligareal som en passende bolig.

Der meddeles normalt dispensation til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus, idet det dog almindeligvis forudsættes, at bygningen opføres med omtrent samme placering og karakter som den gamle, ligesom det ny stuehus areal ikke overstiger 250 m² eller det eksisterendes, hvis dette er større.

Vedr. placering af ny bebyggelse på en landbrugsejendom, forudsættes den placeret i tilknytning til den eksisterende samt, at ejendommens bebyggelse efterfølgende vil fremtræde samlet.



Kystdirektoratet finder ikke, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte ny bebyggelse bestående af et maskinhus med boligen/stuehuset som overetage og en fremtræden som en bebyggelse i to plan med fladt tag og svalegang. Bebyggelsen afviger således væsentligt fra det eksisterende stuehus der – i lighed med traditionelle stuehuse - er et længehus; her i 1½-plan.

Den ansøgte bebyggelse vurderes at vil være unødigt dominerende og atypisk i et jordbrugsdomineret kystlandskabet, hvilket endvidere var tilkendegivet i det tidligere meddelte afslag, hvor i det var anført, at der ville ved en tilladelse blive lagt afgørende vægt på, at et nyt stuehuset skulle fremstå som et længehus.

Endvidere finder direktoratet, at den samlede bebyggelse på ejendommen ikke vil fremstå samlet, dels på grund af afstanden mellem de to bygninger på 27 m, der kombineret med den forskellige orientering af facaderne, ikke ses at "samle" de to bygninger.

Ved udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen fra 100 m til 300 m blev der tilkendegivet i bemærkningerne til Kystlovforslaget, at bestemmelserne forudsattes administreret mere lempeligt på små øer, når forholdene og hensynet til øernes udvikling kræver det

Direktoratet finder ikke, at dette hensyn kan gøres gældende i denne sag, ligesom en tilladelse vil medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til tilladelse til det ansøgte byggeri.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- ☐ Horsens Kommune, horsens.kommune@horsens.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, Horsens, horsens@dn.dk
- ☐ Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- ☐ Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftstraadet.dk;
jankarnoe@gmail.com
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, Horsens, horsens@dof.dk
- ☐ Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- ☐ Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- ☐ Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

horsens.kommune@horsens.dk; dn@dn.dk; horsens@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
soehoejlandet@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; horsens@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
hsn@arkimmentor.dk; jespermundt@icloud.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

² 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 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, 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 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 videresender 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.