



Rolf Opstrup

Kystdirektoratet
J.nr. 23/05731-3
Ref. Jan Kofod Winther
12-10-2023

Afslag på tilladelse til placering og udformning af ny bebyggelse på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 10f, Harre By, Harre, Harrebjergvej 19, Harre, 7870 Roslev, Skive Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 19. juni 2023 afslag til placering og udformning af nyt stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 10f, Harre By, Harre, Harrebjergvej 19, Harre, 7870 Roslev, Skive Kommune.

I begrundelsen for afslaget anførte direktoratet bl.a.:

Boligens areal på 235 m² holder sig under overgrænsen på 250 m² for nye stuehuse. Dog meddeles ikke tilladelse til overdækkede arealer i det omfang der er ansøgt om – 89 m², idet der alene kan påregnes tilsvarende som ved den eksisterende bolig.

Garagen på 98 m² kan endvidere ikke anses som værende nødvendig for ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse. Efter praksis dispenseres alene til "privat" garageareal på 20 m².

Herudover var boligen bl.a. placeret ca. 40 m nærmere vandet end det eksisterende stuehus hvilket ikke kunne godkendes.

Der blev endvidere ansøgt om 450 m² maskinhus, men dette blev ikke nærmere vurderet idet direktoratet anså de to bebyggelser som et samlet projekt.

Den her foreliggende ansøgning omfatter et stuehus i ét plan på 235 m² med overdækket areal på 62 m² og en sammenbygget garage på 60 m². Stuehusets udformning er stort set lig det tidligere ansøgte og det er placeres ca. 30 m fremskudt mod vandet i forhold til det nuværende.



Der ansøges endvidere om et 450 m² maskinhus samt om senere at kunne opføre en stald med tilsvarende areal

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre bebyggelsen med en placering og en udformning 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.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 16 ha. Stuehuset ligger ca. 160 m fra kysten og i tilknytning til driftsbygningerne. De reelle markarealer udgør ca. 7,5 ha og hovedparten af de resterende arealer er strandvolde og laguner samt bygningsparcellen.

Ejendommen er bebygget med et stuehus i 1½-plan med et boligareal på 190 m² hvoraf 74 m² udgør overetagen. Endvidere findes en række driftsbygninger med et samlet areal på ca. 540 m².

Den eksisterende bygningsmasse på ejendommen ønskes nedrevet og der opføres et nyt stuehus med et boligareal på 235 m² med 62 m² overdækkede terrassearealer og boligen sammenbygges med en garage på 60 m².

Stuehuset rykkes ca. 30 m nærmere kysten hen mod en jævn skråning ned mod vandet. Endvidere opføres et maskinhus på 450 m² med en placering hvor det tidligere stuehus lå (svarende til placeringen i den tidligere ansøgning) og nord herfor op mod vejen er i fase 2 planlagt en stald på 450 m². De 3 bebyggelser kommer herved til at ligge parallelt med hinanden og samlet udstrækning/ længde på ca. 70 m.

Ansøger oplyser:

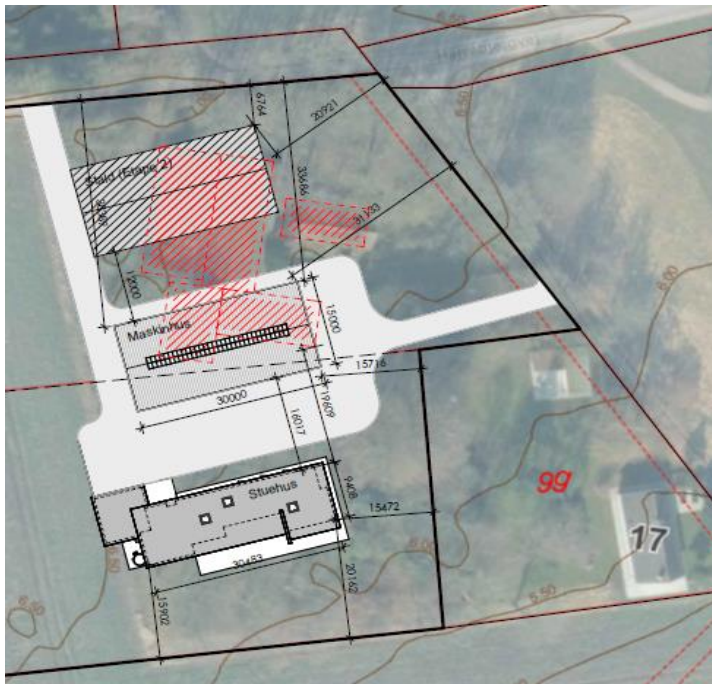
Ejer af Harrebjerg ønsker at nedrive eksisterende bygninger (stuehus i 2 plan og lade/maskinhus) og efterfølgende opføre nyt stuehus i et plan samt nyt maskinhus (Etape 1) og på sigt at opføre ny stald til får/heste (Etape 2) De i forvejen utidssvarende bygninger, vil ikke med fornuft være mulig at renovere. Stuehuset som er i 2 plan er skadet af fugt og råd med spor af skimmelsvamp m.v. Ejer ønsker et nyt stuehus som er tidssvarende til nuværende

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

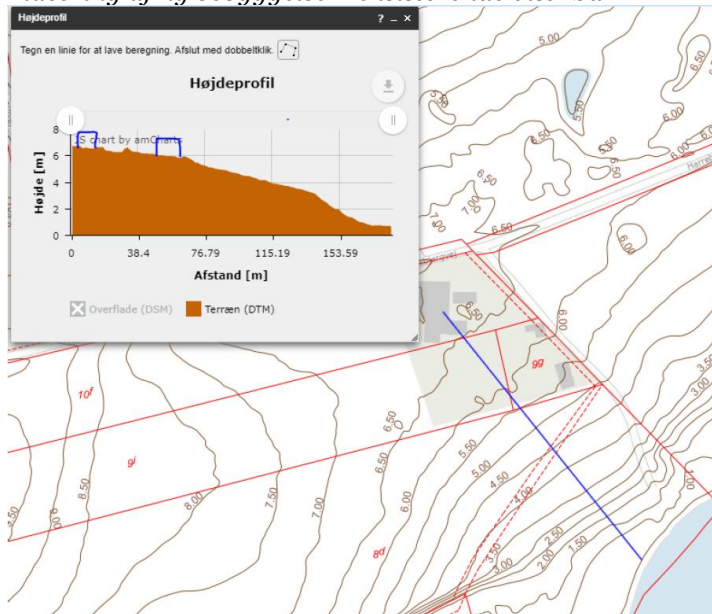
moderne byggestil og i et plan, så de kan benytte ejendommen i mange år frem, skulle de blive dårlig gående m.v.

Ejendommen er placeret mellem et sommerhusområde og en golfbane hvor bebyggelse og landskabet er ændret i sin naturlige karakter og fremtoning.

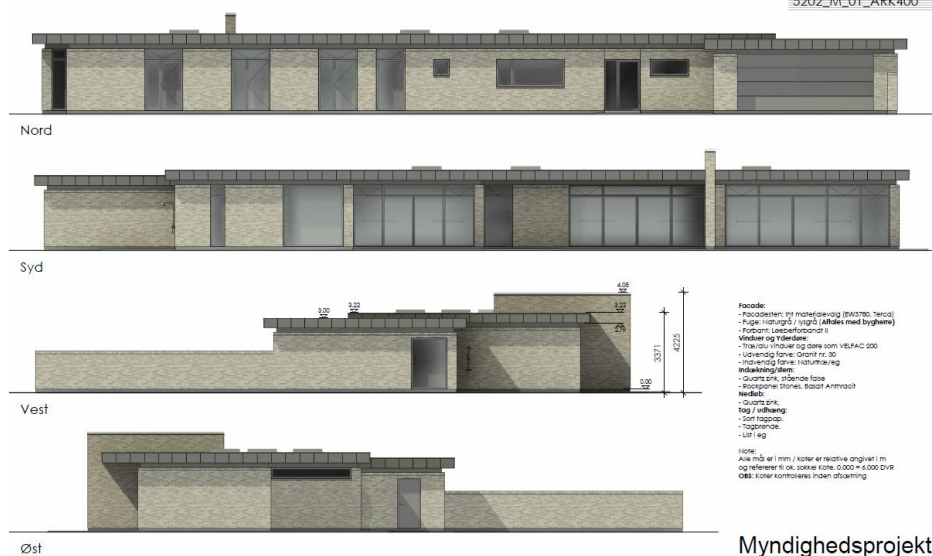
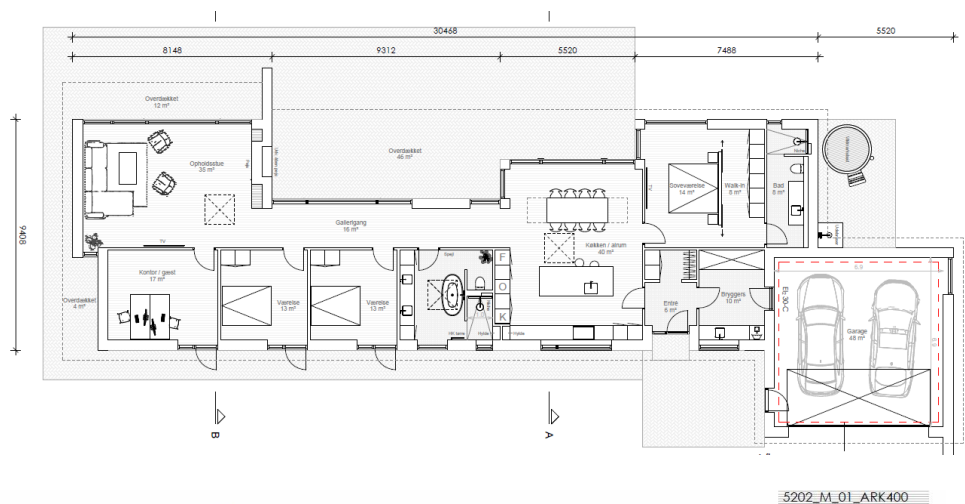
Det er vore opfattelse at den ansøgte placering og ændring af stuehuset ikke vil være til gene for omkringliggende naboer (Sommerhus og Golfbane) da stuehuset ikke vil få en markant karakter. Ligeledes vil det ønskede formsprog og den flade udtryk/arkitektur putte sig i terrænet og ikke få en iøjnefaldende påvirkning i landskabet.



Placering af ny bebyggelse – eksisterende vist rød



Højdeprofil med blå indtegnning af nyt (det højre) og eksisterende stuehus



Facade:

- Facadebæster: Int. materal/glevæg (EW3780, Tera)
- Fuge: Hvidgrå / lysegrå (Aflokes med bygherre)
- Forbort: Løseforbortad II

Vinduer og Yderdøre:

- Træ/alu vinduer og døre som VELPAK 200
- Udvendig farve: Granit nr. 30
- Indvendig farve: Hvidtræ/eg

Indkøbling/stem:

- Quartz zink, stående fælde
- Rockpanel Stones, Basalt Anthracit

Nedløb:

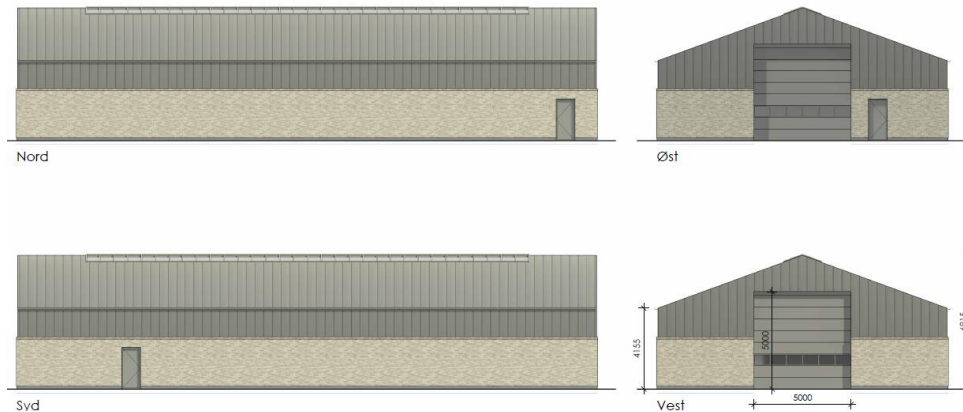
- Quartz zink
- Tog / udførelse:
- Sort tagpap
- Tagbænk
- List jern

Note:
Alle mål er i mm / koter er relative angivet i m
og refererer til ok. sokkel Kote. 0.000 = 6.000 Divs
DSS: Koter kontrolleres inden afslætning

Myndighedsprojekt

Ansøgt stuehus

Under maskinhus



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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 11 km nordøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rastoområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelse

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven for så vidt angår bebyggelsens ydre udformning og placering.

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.

Efter administrativ praksis kan der meddeles tilladelse til genopførelse af et stuehus, såfremt dette har samme placering og udformning som det eksisterende, og at den ny bebyggelse ligger i tilknytning til driftsbygningerne. Herved forstås inden for en afstand af ca. 20 m samt at bebyggelsen visuelt ligeledes fremtræder som samlet.

Kystdirektoratet kan indledningsvis konstatere, at det ansøgte stuehus med overdækninger på 62 m² og sammenbygget garage på 60 m², fortsat går væsentlig



ud over hvad der i afgørelsen af 16. juni 2023 blev tilkendegivet som de grænser der efter praksis kan lægges til grund for en dispensation når boligarealet er på 235 m².

Der kan således forventes dispensation på op til 250 m² bolig og en garage på 20 m² samt overdækkede arealer lig de eksisterende. Der kan dog etableres større garageareal eller øgede overdækkede arealer mod tilsvarende reduktion af boligen.

Da der ikke ses at være fremført en særlig begrundelse for det ansøgte, som kan føre til en dispensation, finder Kystdirektoratet at stuehusets som ansøgt med boligareal på 235 m², overdækninger på 62 m² samt 60 m² garage, allerede må føre til at afslag på tilladelse til udformningen af stuehuset, idet der efter praksis ikke kan forventes mere en ca. 270 m² samlet areal hvor det ansøgte udgør 357 m².

F.s.v. angår en samlet driftsbygningsmasse på 900 m² finder Kystdirektoratet at der nærmere bør redegøres for hvorvidt denne bygningsmasse er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom når der henses til ejendommens begrænsede reelle dyrknings- og græsningsareal. Der bør således redegøres for det ansøgte størrelse i forhold til behovet for maskinpark og den mulige størrelse af et kommende husdyrhold mv. i relation til ejendommens jordbrugsareal.

Hertil kommer, at der i den samlede bebyggelsesplan for placering af driftsbygningerne incl. fase 2 med stalden, ikke ses at være redegjort for de nærmere fastsatte afstandskrav for stalden i forhold til husdyrgodkendelsesloven § 8, hvor der gælder et forbud mod etablering af staldanlæg e.l. inden for nærmere afstande til vandforsyningsanlæg, vandløb, offentlig vej, naboskel m.v. Det er således Kystdirektoratets umiddelbare vurdering, at den forudsatte placering af stalden i fase 2 ikke ser ud til at kunne realiseres i forhold til afstandskravet til vej på 15 m.

Uanset dette finder direktoratet, at en placering med 3 parallelle bygninger vil være unødigt dominerende, samt at stuehuset fortsat ikke vil kunne godkendes med en fremskudt placering på 30 m i forhold til det eksisterende stuehus beliggenhed. Endvidere finder direktoratet stadig at den ansøgte udformning af huset med en facadebredde på 30 m vil være for dominerende.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet og konkret vurdering, at en tilladelse til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå tilladelse til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund afslag til at opføre bebyggelsen med en udformning og placering som ansøgt.



Tilkendegivelse

Ved en fornyet ansøgning bør der foreligge en redegørelse for den driftsmæssige nødvendighed for den ansøgte driftsbygningsmasse. Der bør således redegøres for de ansøgte arealers størrelse i forhold til maskinpark og evt. kommende husdyrhold mv. i relation til ejendommens reelle jordbrugsareal.

Endvidere bør der i en ansøgning om stuehusets udformning tages hensyn til de forhold der ligger til grund for afslaget såfremt en fornyet ansøgning ikke atter skal føre til et afslag.

Endvidere bør en samlet plan for den driftsmæssigt nødvendige bygningsmasse samt stuehuset sikre, at bebyggelsen ligger samlet samt at den nuværende facadelinje mod vandet ikke overskrider (væsentligt).

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Skive Kommune, sk@skiveKommune.dk / tek@skiveKommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive, skive@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd limfjordsyd@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Skive, skive@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

sk@skiveKommune.dk; tek@skiveKommune.dk; dn@dn.dk; skive@dn.dk;
fr@friluftsraadet.dk; limfjordsyd@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
skive@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; rgo@ark360.dk; jekaptain@outlook.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, 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 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.

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 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.