



ARKIMENTOR ApS
Hardy Stagelund Nielsen
Syrenhaven 2
6040 Egtved

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00475-4
Ref. Jan Kofod Winther
11-01-2024

Afslag på tilladelse til at opføre en medhjælperbolig på landbrug inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.41c, Endelave By, Endelave, Vesterby 70, 8789 Endelave, Horsens Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til at opføre en medhjælperbolig ud over det eksisterende stuehus på landbrug inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.41c, Endelave By, Endelave, Vesterby 70, 8789 Endelave, Horsens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre en ekstra bolig på landbrugsejendommen.

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 en landbrugsejendom med et tilliggende på 32ha.

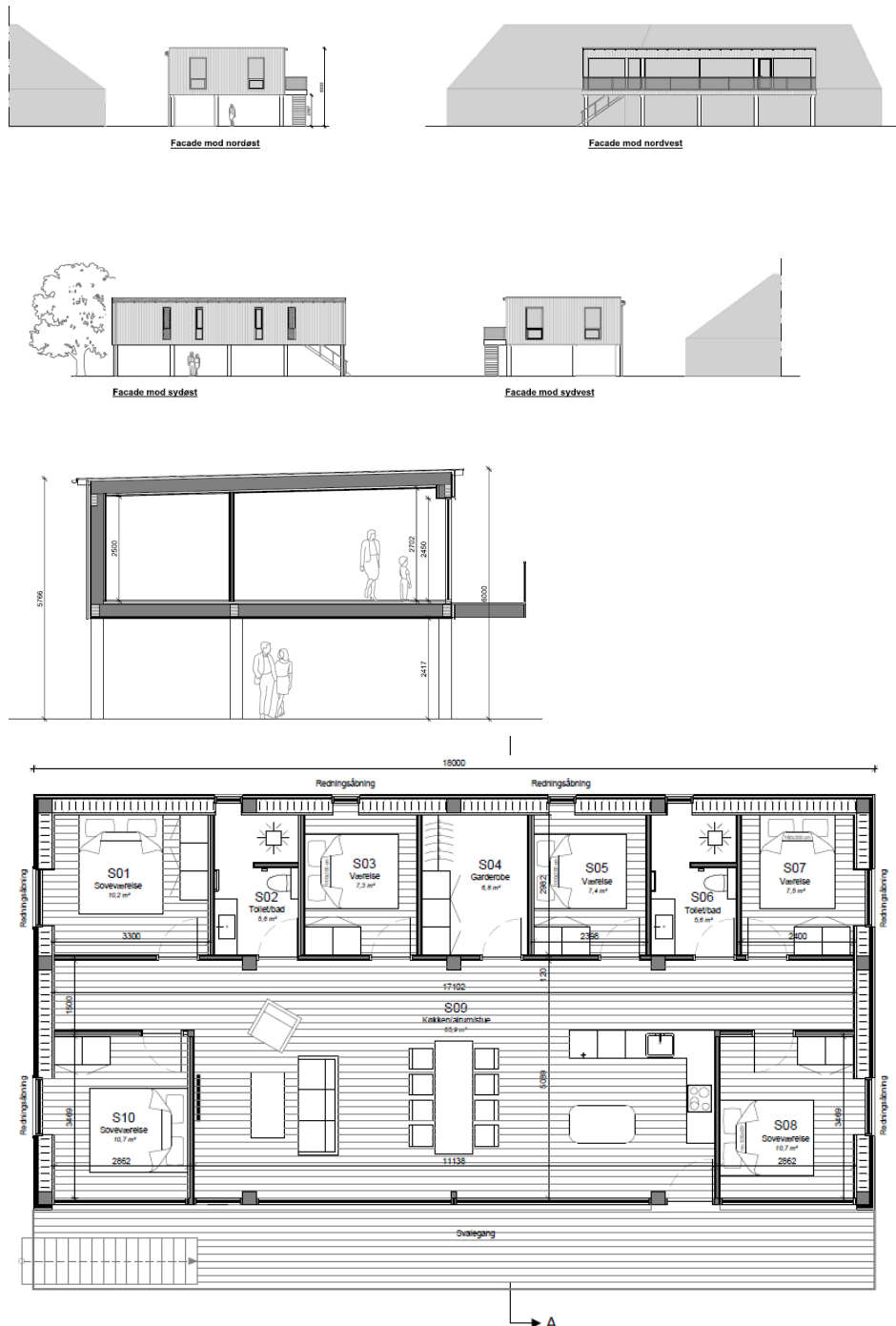
Stuehuset har et areal på 136 m² samt en udnytte overetage på 60 m², og ligger sammen med driftsbygningerne i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Stuehuset er udformet som et længehus i 1½-plan.

Der ansøges om etablering af en ekstra helårsbeboelse med et areal på 158,4 m², dog således at det eksisterende stuehus ombygges således boligarealet reduceres til ca. 92 m², således at det samlede beboelsesareal ikke overstiger 250 m².

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

Boligen er primært beregnet til beboelse for medhjælpere til vedligehold af landbrugsarealerne, samt bærplukning, idet der påregnes etableret større arealer med bærbuske på ejendommen.

Den ny bolig opføres med en beliggenhed på den modsatte side af driftsbygningerne i forhold til det eksisterende stuehus., og med en utraditionel udformning idet boligen opføres på pæle hævet 3 m over terræn og en faldt tag.





Placering af den ny bolig



Ejendommen



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 ansøgte ligger inden for Natura 2000-område 56 - Horsens Fjord, havet øst for og Endelave. 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 rasteområder 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 afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse 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 ikke tilladelse til opførelse af en ekstra bolig på en landbrugsejendom - herunder medarbejderboliger - inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ved udvidelse af en eksisterende bolig forudsættes endvidere, at dette sker i direkte tilknytning til den eksisterende bolig, således at boligen fremstår som en samlet enhed.

Det ansøgte er en selvstændig bolig, som endvidere ligger for sig selv uden tilknytning til det eksisterende stuehus. Kystdirektoratet finder ikke, at de er særlige forhold, som kan begrunde en fravigelse af ovennævnte praksis.

Hertil kommer, at såfremt det eksisterende stuehus helt skulle fjernes, således der alene ville være en bolig på ejendommen, ville direktoratet ikke have været sindet at meddelt tilladelse til den ansøgte udformning og beliggenhed, idet denne vurderes at være unødigt dominerende og atypisk i kystlandskabet.

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.



Kystdirektoratet giver på denne baggrund afslag til tilladelse til at opføre en ekstra bolig som ansøgt.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet vil være sindet at meddele tilladelse til et nyt stuehus eller udvidelse af det eksisterende, således beboelsesarealet kommer op på 250 m². Der vil ved en tilladelse blive lagt afgørende vægt på, at stuehuset vil fremstå som et længehus.

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@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftsradet.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@friluftsradet.dk;
soehoejlandet@friluftsradet.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 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 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.