



Eurodan-huse A/S
Skånevej 15
6230 Rødekro

Kystdirektoratet
J.nr. 23/09777-4
Ref. Jan Kofod Winther
04-01-2024

**Afslag på tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus på
landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.23a,
Endelave By, Endelave, Østerby 8, 8789 Endelave, Horsens Kommune**

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus på landbrug inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.23a, Endelave By, Endelave, Østerby 8, 8789 Endelave, Horsens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre nyt stuehus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

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 ca. 45 ha.

Der ansøges om at opføre et nyt én-familiehus på ejendommen med et areal på 186 m². Den ny bolig vil være opført ca. 39 m fra den tilbageværende bebyggelse efter to eksisterende driftsbygninger er nedrevet.

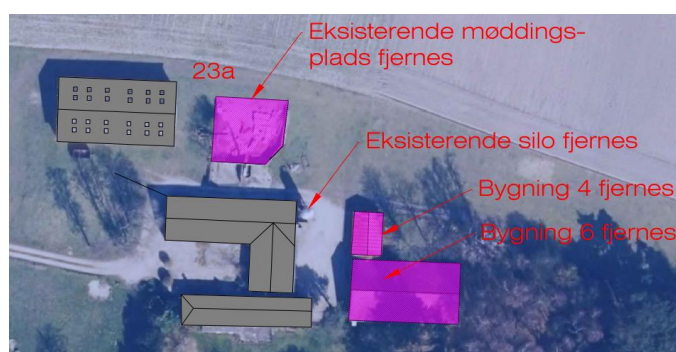
Det eksisterende stuehus har ifgl. BBR et boligareal på 142 m². Stuehuset blev i 1978 udvidet med en tilbygning mod øst, men denne ses ikke at være anført i BBR. På ansøgningsmaterialet i nærværende sag, er stuehuset opført som "*stald til kvæg, får mv.*" med et areal på 300 m², men der er ikke redegjort nærmere for

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

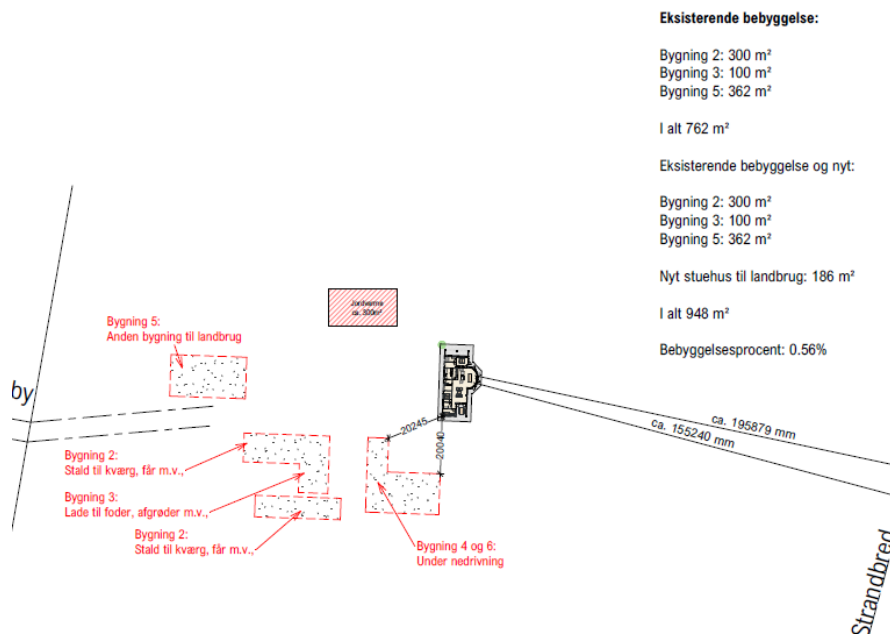
denne afvigelse i forhold til BBR-registreringen, herunder om det eksisterende stuehus ønskes ombygget til stald.



BBR registreringen af ejendommen



Ansøgt nedrivning af bebyggelse

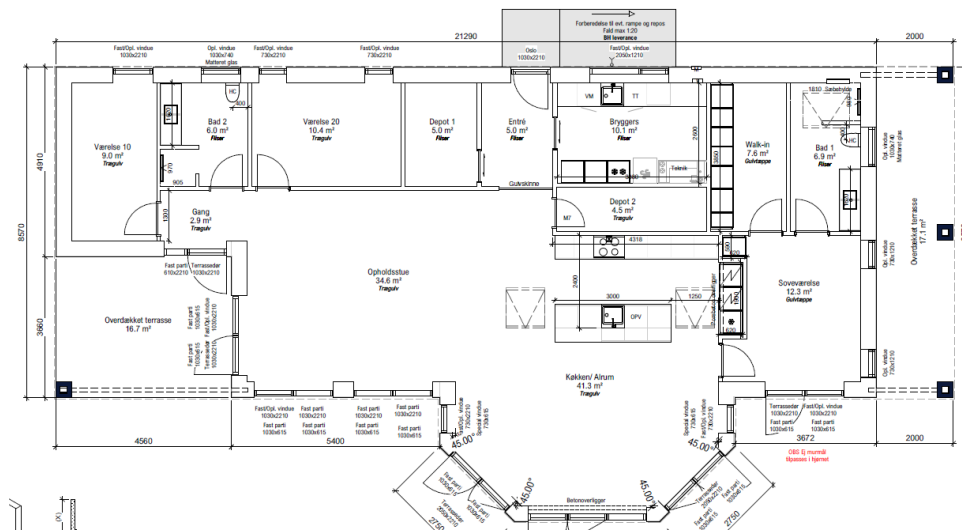


Placering af nyt stuehus

Det ansøgte stuehus udformes som en bygning med ensidig og svag taghældning og med markante vinduespartier mod kysten jf. tegningsmaterialet vist nedenfor.

Bygningen placeres uden egentlig tilknytning til den tilbageværende bebyggelse og fremrykket ca. 45 m nærmere vandet en det eksisterende stuehus og vil være relativt frit beliggende i kystlandskabet.





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. 500 m mod sydøst. Når der henses til det ansøgt 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

Kystdirektoratet lægger på det af ansøgningen fremlagte til grund, at det eksisterende stuehus brug som bolig ophører og at der ønskes opført et nyt stuehus.

Efter § 15 a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs-ejendom, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves miljøministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Efter landbrugsloven § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et passende stuehus må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Det bemærkes, at der efter landbrugsloven ikke er krav om, at der er driftsbygninger på en landbrugsejendom.



Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse i 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Tilsvarende administrative praksis gør sig gældende inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse 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. Såfremt en bebyggelse ønskes genopført med ændret placering, skal dette ske i tilknytning til den øvrige bebyggelse, således at bebyggelsen fremtræder som en samlet enhed.

Kystdirektoratet finder, at et nyt stuehus med den ansøgte placering ca. 40 m fra den tilbageværende bebyggelse på ejendommen ikke vil være opført i tilknytning til ejendommen øvrige bebyggelse, og der ses ikke at være forhold som kan begrunde en tilladelse til denne placering, der endvidere er væsentlig nærmere kysten end den eksisterende beliggenhed af stuehuset.

Hertil kommer, at den ansøgte udformning vil være markant afvigende fra det eksisterende stuehus, der (overvejende) fremtræder som et længehus. Kystdirektoratet finder, at man ved genopførelse af et stuehus, der i sin oprindelige form har karakter af et længehus i 1½-plan, som udgangspunkt bør tilstræbe at bevare dette bygningsudtryk, som er det klassiske stuehus på landbrugsejendomme.

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

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet vil være sindet at meddele tilladelse til et nyt stuehus med en placering tilsvarende det eksisterende, dog således at der kan forventes tilladelse til ensydligere placering end den nuværende, men inden for det eksisterende haveareal.

Det forudsættes at huset opføres med et bygningsudtryk tilsvarende et længehus og med et boligareal der ikke overstiger 250 m². Det forudsættes at det eksisterende stuehus fjernes. Kystdirektoratet deltager gerne i en nærmere drøftelse heraf.

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;
cth@eurodan-huse.dk; janne_thomaspedersen@hotmail.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.

