



EURODAN-HUSE A/S
Skånevej 15
6230 Rødekro

Kystzoneforvaltning (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14159
Ref. jkw
Den 13. marts 2025

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

Afgørelse

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

Tilladelsen er meddelt på vilkår, at det eksisterende stuehus fjernes forinden det
påbegyndes opført.

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

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

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.

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

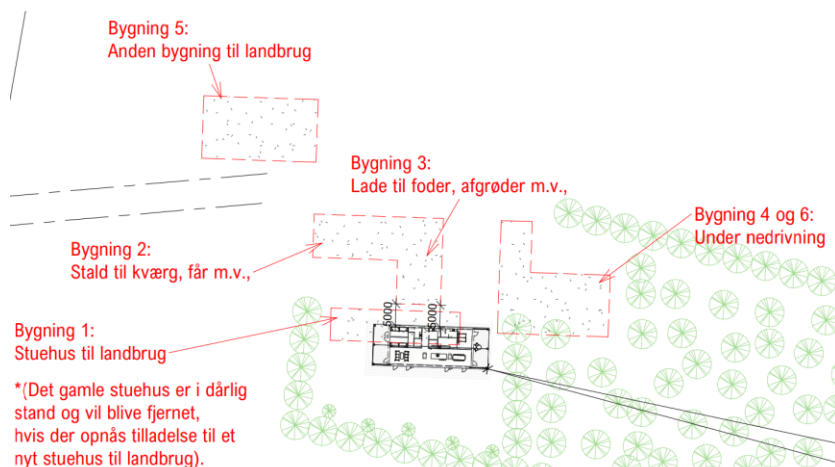
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 45 ha.

Kystdirektoratet har den 4. januar 2024 og den 7. februar 2024 meddelt afslag på to tidligere ansøgninger om nyt stuehus grundet udformningen og delvist beliggenheden af det ansøgte stuehus.

I afgørelserne tilkendegav direktoratet, at *"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 en sydligere 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."*

Der ansøges om at opføre et nyt én-familiehus på ejendommen med et bebygget areal på 185 m² samt overdækninger på 64 m² - i alt 250 m². Bolig opføres som et længehus med lav tagrejsning og delvist overlappende det gamles placering i tilknytning til havearealet.

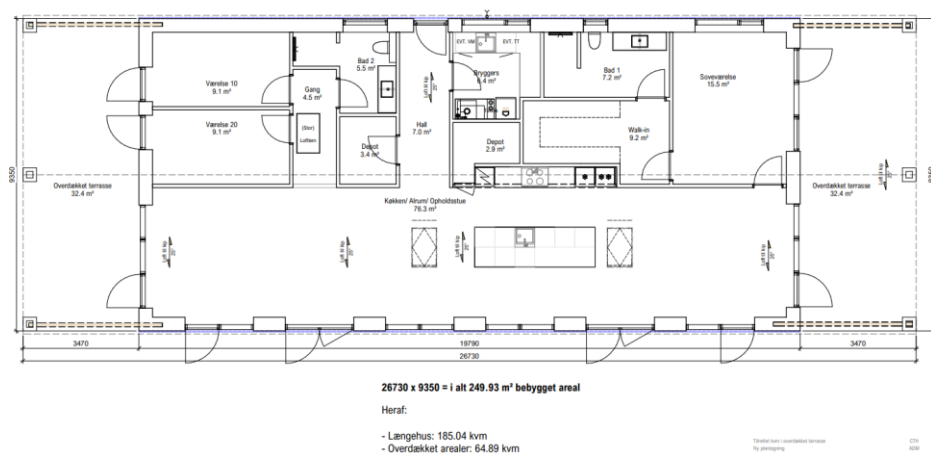


Situationsplan – under oversigt (rød markerer stuehuset der fjernes)





Facadetegning nyt stuehus – grundplan under



Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

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 landbrugsejendom, 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.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre stuehuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

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;
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.