



Svend-Erik Gottlieb
Frederiksborgvej 521, Gundsømagle Vig
4000 Roskilde

Kystdirektoratet
J.nr. 21/15747-3
Ref. Jan Kofod Winther
04-11-2021

Afslag til udvidelse af beboelse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.15b, Gundsømagle By, Gundsømagle, Frederiksborgvej 521, Gundsømagle Vig, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune

Ansøgning

I her søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af beboelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.15b, Gundsømagle By, Gundsømagle, Frederiksborgvej 521, Gundsømagle Vig, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Ejendomme er i matriklen noteret som landbrugsejendom med et tilliggende på 2,15 ha, og anvendes som helårsbeboelse. Bebyggelsen er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og består af en bolig med et areal på 192 m², en garage på 24 m² samt en ”staldbygning” på 205 m², der er delvist ombygget til erhverv.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



Ansøger ønsker at etablere en ekstra bolig på ejendommen i staldbygningen, idet der ønskes oprettet et mindre familiekollektiv på ejendommen. I ansøgningen anføres:

Vi har en eksisterende staldbygning, som ikke længere bruges til landbrug. Den er brt. på 205 m².

Vi ønsker at ombygge ca. 150 m² inde i bygningen til udlejning. Beboelse tænkes dog primært at blive fremtidig bolig for vores datter og hendes familie. Med andre ord et fremtidigt familie bofællesskab. Der ændres ikke væsentligt i bygningens ydre facader og Roskilde Kommune har tilkendegivet, at kloakforhold kan etableres efter gældende regler.

Vi er oppe imod landbrugsloven (der ville give og denne mulighed) og strandbeskyttelseslinien der umiddelbart forhindrer dette. I vores optik er det meningsløst ikke at kunne udnytte staldbygningen med en tidssvarende separat boligindretning, til vores lille familie. Der kommer ingen ydre påvirkning af omgivelserne. Vores nuværende bolig udgør 192 m². Det syntes at være på tide, at nutidens boligfællesskaber revurderes i ny praksis, særligt i dette tilfælde, hvor det må forekomme umiddelbart logisk, at ingen andre interesser krænktes ved at indrette en boligenhed i staldbygningen, og at der må kunne dispenseres i dette tilfælde.

Staldbygningen ombygges, således erhvervsanvendelsen ophører og der indrettes bolig i 150 m² af denne bygnings 205 m². Ansøger oplyser at ombygningen medfører følgende ændringer:

Ønsket ændringer på eksisterende facade:

På østsiden (ud mod A6) fjernes eksisterende vindue, og der pladsgøres til en entredør med smal vinduesparti. Markeret på billedet med angivelse af placering.

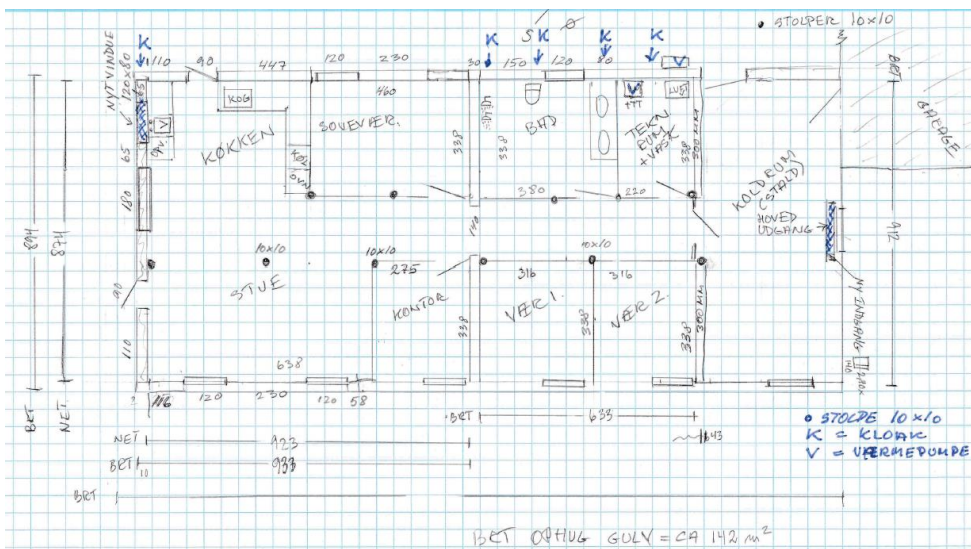
Højde ca. 230 cm. og bredde ca. 140 cm.

På vestsiden (vandsiden) indsættes nyt ekstra vindue ca. bredde 120 cm og højde ca. 80 cm. (omtrent samme størrelse som eksisterende vinduer (alle udskiftes til energivinduer mm). Markeret med opsat flamingoplade.

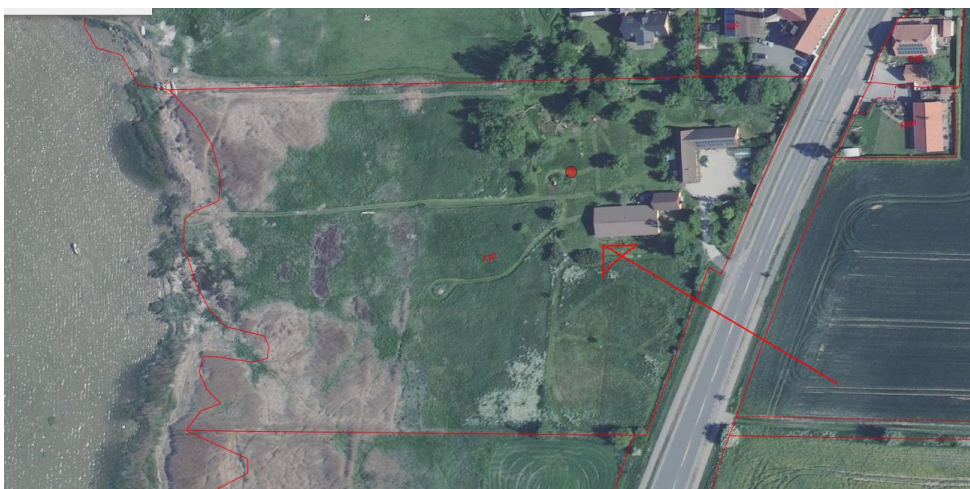
Kloakforhold: Der etableres sivebrønd til husstand på 5 personer med overudløb ude på engen.

Parkeringsforhold: På gårdspladsen

Øvrige bygningsmæssige forhold: Nyt tag er lagt år 2016 og der er etableret faskiner på nord og sydsiden midtfor bort fra bygningen. Indretningen påtænkes at blive isoleret efter gældende bygningsreglement med egen varme- og elforsyning.



Grundplan for ny indretning af staldbygning



Ejendommen med markering af staldbygningen



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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

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

I sagen ønske en eksisterende overflødiggjort landbrugsbygnings anvendelse ændret fra delvist erhverv mv. til beboelse. En ændret anvendelse af en bygning uden ændring af bygningens ydre fremtræden, og uden at den ændrede anvendelse er mere belastende for naturen, kræver ikke dispensation.

Kystdirektoratet finder, at den ændrede anvendelse fra erhverv til bolig vil være mere belastende for naturen, og det ansøgte er derfor at sidestille med en tilstandsændring som forudsætter dispensation.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetage-areal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til at boligen udvides fra 192 til 250 m². En sådan udvidelse forudsættes efter praksis endvidere at ske i direkte tilknytning til den eksisterende bolig samt, at der herved ikke etableres en ny selvstændig boligenhed på ejendommen.



Det ansøgte medfører at ejendommens samlede boligareal udvides fra 192 m² med 150 m² til i alt 342 m². Endvidere sker udvidelsen ikke i direkte tilknytning til den eksisterende bolig, men i en selvstændig beliggende bygning, og da udvidelsen indeholder såvel køkken og toilet/bad mv., finder Kystdirektoratet, at der i realiteten etableres en ny selvstændig bolig på ejendommen herved.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte, at der ikke er særlige forhold, som kan begrunde en dispensation til etablering af en ny selvstændig bolig på ejendomme, samt fravigelse af praksis til at udvide boligarealet ud over 250 m². At det ansøgte har til formål at etablere et mindre familiekollektiv ændrer ikke herved.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag på det ansøgte.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Roskilde kommune, kommunen@roskilde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Roskilde, roskilde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Roskilde, roskilde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Nationalpark Skjoldungernes land, npskjold@danmarksnationalparker.dk

kommunen@roskilde.dk; dn@dn.dk; roskilde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
roskilde@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; roskilde@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
npskjold@danmarksnationalparker.dk; vongottlieb@yahoo.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 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 habitatbekendtgørelsen³ 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 Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.