



Charlotte og Sven Felding

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18163-3
Ref. Jan Kofod Winther
03-05-2022

Afgørelse vedr. udvidelse af helårsbolig, opførelse af skur mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 8ø, Sejerby By, Sejerø, Gniben 17, 4592 Sejerø, Kalundborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af helårsbolig, opførelse af skur/carport samt lovliggørelse af drivhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 8ø, Sejerby By, Sejerø, Gniben 17, 4592 Sejerø, Kalundborg Kommune.

Afgørelser

Efter § 15a, stk. 3, kan der uden dispensation opføres et skur/udhus og et drivhus - hver på op til 10 m² - i tilknytning til en bolig.

Det opførte drivhus på 7 m² er derfor lovligt opført idet det ligger inden for 15 m fra boligen.

Afslag

Kystdirektoratet giver afslag, til udvidelsen af boligen med en tilbygning som ansøgt samt til en carport sammenbygget med et skur på i alt 34 m².

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre en bebyggelse på 30 m² bestående af en garage på 20 m² sammenbygget med et skur på 10 m² med en tilsvarende udformning – men reduceret størrelse - som det der er meddelt afslag til.

Afslag og dispensation er meddelt efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15. Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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



Dispensationen 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 dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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 den tidligere fyrmesterbolig, der i BBR er angivet som en helårsbolig. Ejendommen har endvidere ifgl ansøger status som flexbolig.

Bebyggelsen består af boligen med et grundareal på 65 m² samt 1. sal 32 m² - i alt et boligareal på 97 m². Endvidere er der en 20 m² carport hvoraf 8 m² er indbygget skur, samt af et uregistreret drivhus på 7 m².

Der ansøges om:

- Tilbygning på 32 m² til eksisterende bolig indeholdende entre, opholdsrum og bad/toilet
- Opførelse af en kombineret carport med haveskur på 34 m² til erstatning for det eksisterende på 20 m².
- Lovliggørelse af det opstillet drivhus på 7 m².

I ansøgningen anføres bl.a:

Den tidligere Fyrpasserbolig, der er opført 1922 og frasolgt Sejerø Fyr til vores familie 1957, har i dag Flexboligstatus. Bygninger og grund ligger inden for den 300 m strandbeskyttelseszone, i de tæt bevoksede haver for Fyrets tidligere embedsboliger nedenfor Sejerø Fyr.

Ansøgningen omfatter i terrænplan at udvide boligen med et egentligt badeværelse, en entré samt et opholdsrum. Eksisterende toilet og håndvask fra 1957 er i dag beliggende i boligens uisolerede udhus mod syd.

Tilbygningen ansøges udført som en lav teglhængt, grundmuret og træbeklædt, kalket eller malet bygning, langs med og med direkte adgang til den eksisterende bygningens nordfacade. Tegltaget med samme røde tagsten som Fyrpasserboligen. Vinduer er hvide, sprossede isoleringsvinduer.

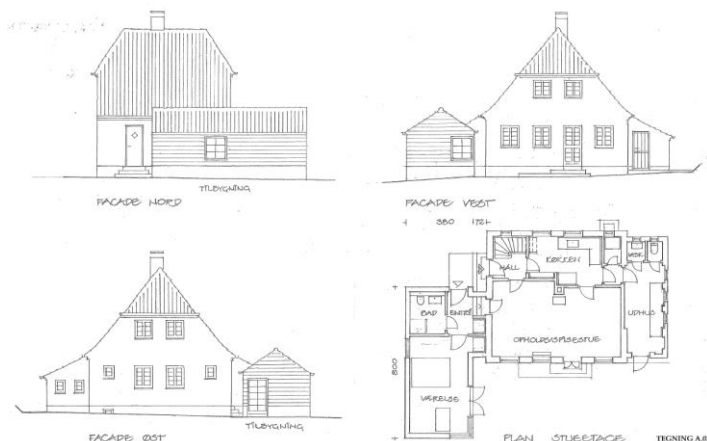
Tilbygningen udgør ca. 32 m² i et plan. Det eksisterende bebyggede areal er 65 m², inklusiv 1.sal er det eksisterende samlede boligareal er 97 m². Det fremtidige bebyggede areal bliver herefter 97 m², inklusiv 1. sal bliver det fremtidige samlede boligareal 129 m².

Endvidere ansøges om fornyelse og mindre udvidelse af den eksisterende eternit-pladedækkede carport og skur fra 1961. Carportens og skurets trækonstruktion ændres fra det flade tag til et sadeltag og tagbelægning fornyes. Taget beklædes med mørk grå asfaltpap som listedækning eller teglhængt med røde tegl svarende til den ansøgte tilbygning. Konstruktion og beklædning males i samme mørkegrønne jordfarve som tilbygningen.

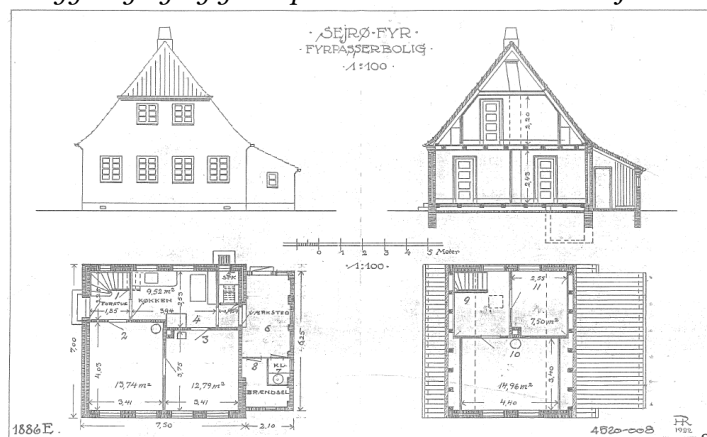
Selve carporten ønskes opretholdt på samme sted, men skuret ønskes flyttet fra skel til en mere tilgængelig placering i forlængelse af carporten. Carport og skur vil være i en afstand på ca. 150 cm fra skellet. Carporten udgør ca. 24 m², skuret udgør ca. 12 m², samlet længde ca. 10 m. Det eksisterende carport/skur er 20 m², længde mod skel er ca. 6 m, afstand fra skel er i dag 50 cm

Endelig ønskes det allerede opstillede glasvæksthus i havens sydlige del anerkendt. Juliana-væksthuset består af en spinkel trærammekonstruktion med glastag og hærdet glas på alle fire sider. Væksthuset udgør 7 m².

Bygningsændringerne ligger alle på Fyrpassergrunden indenfor Sejerø Fyrs tidligere embedsboligers rummelige og tæt beplantede haver på Gniben. Ingen af ændringerne vil få indflydelse på den eksisterende havebeplantning eller kunne ses fra Fyrbakken eller fra de omkringliggende strande og strandenge.

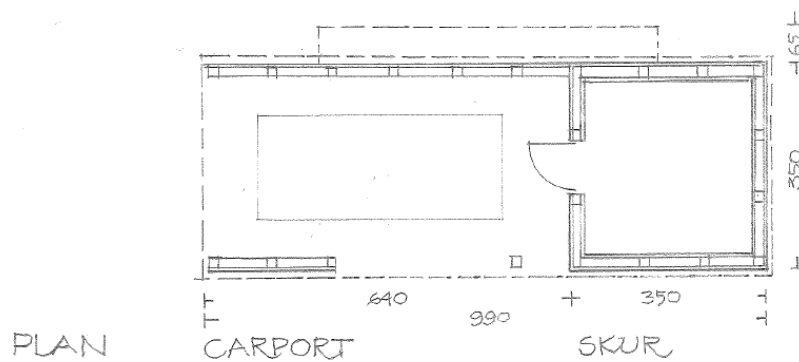
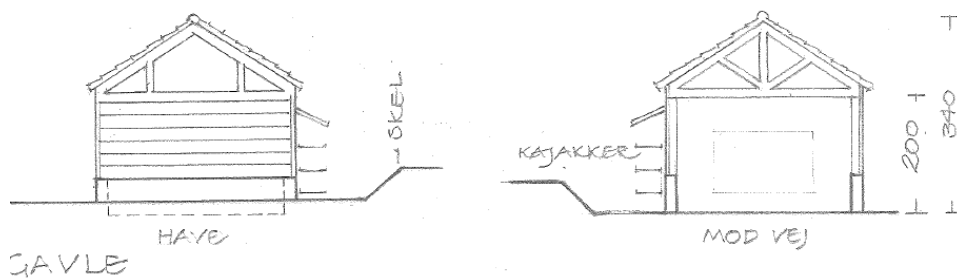


Tilbygning og ny grundplan – under: eksisterende forhold





I – drivhus på 7 m² placeret 15 m fra boligen / II - carport skur 20 m² / matr. skel angivet rød





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. 7 km mod sydøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, 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 dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet finder, at en flexbolig skal vurderes som et helårshus i relation til lovgivningen og praksis vedr. strandbeskyttelseslinjen.

Da boligen er beliggende inden for den oprindelige 100 m linjen, vil der efter praksis ikke kunne forventes dispensation til udvidelse af boligen når der henses til, at det eksisterende boligareal er på 97 m². Det i ansøgningen anførte om mangler ved den nuværende indretning og uhensigtsmæssighederne ved de eksisterende sanitære forhold, kan ikke føre til andet resultat.

Efter § 15 a, stk. 3, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 1, kan der, uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen.

Efter praksis kan der endvidere dispenseres til en garage på op til 20 m² i tilknytning til en helårsbolig.

Kystdirektoratet finder, at det opførte drivhus er omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3 og således lovligt opført, idet det er mindre en 10 m² samt opført inden for en afstand af 15 m fra boligen.

Der vil endvidere kunne dispenseres til en carport på 20 m² til erstatning for den eksisterende på 12 m², samt til at sammenbygge denne med et skur på 10 m². Der ses dog ikke at være særlige forhold, som vil kunne begrunde et yderligere areal som ansøgt til såvel carporten som til skuret.



Efter en samlet vurdering meddeler Kystdirektoratet herefter

- *afslag* til den ansøgte tilbygning på 35 m² til beboelsen,
- *afslag* til opførelse af 36 m² carport/skur
- *dispensation* til at opføre 20 m² carport sammenbygget med 10 m² skur md en udformning som det afslåede, men med reduceret areal.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Kalundborg Kommune, kalundborg@kalundborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, kalundborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kalundborg, kalundborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kalundborg@kalundborg.dk; dn@dn.dk; kalundborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kalundborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
sven@felding-arkitekter.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. 2091 af 12. november 2021 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 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.