



Roskilde Kommune
Dorte Lønsmann Madsen <dortelm@roskilde.dk>

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18789-3
Ref. Jan Kofod Winther
20-05-2022

Retlig afgørelse om ændret anvendelse af staldbygning til bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.3a, Gundsømagle By, Gundsømagle, Frederiksborgvej 510, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til lovliggørende dispensation til ændret anvendelse af staldbygning til bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.3a, Gundsømagle By, Gundsømagle, Frederiksborgvej 510, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet vurderer, at det omhandlede forhold allerede var etableret forinden ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinjen den 1. november 2000 for Roskilde Amt. Forholdet må derfor anses for værende lovligt etableret i forhold til bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Direktoratet finder således, at den ændret anvendelse af staldbygning til bolig på ejendommen ikke er et dispensationskrævende forhold efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Klage

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Roskilde Kommune har rettet henvendelse til Kystdirektoratet om lovliggørelse af anvendelsesændring af en bygning fra stald til bolig på ejendommen Frederiksborgvej 510, 4000 Roskilde.

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

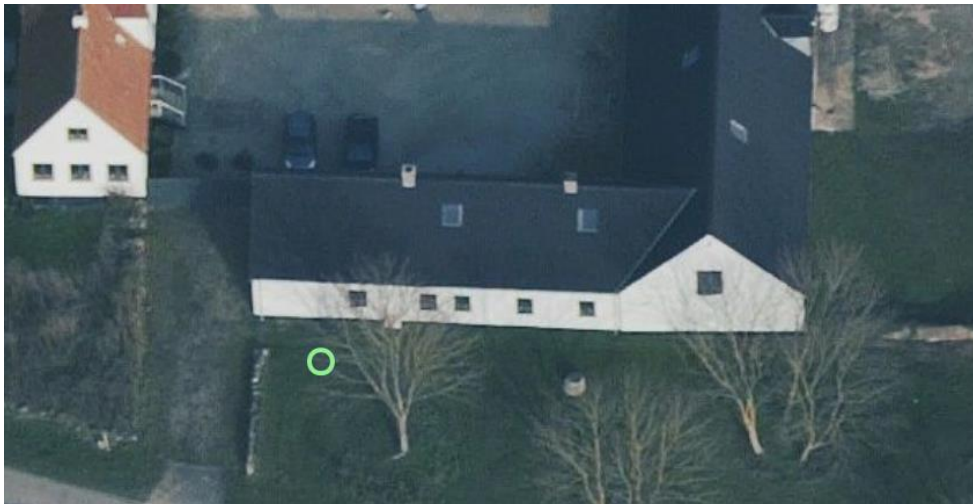
Kommunen anfører i henvendelsen:

Der er tale om bygning 4 i BBR, som tidligere var anvendt til stald/anden bygning end bolig. Det er kun dele af bygningen, som har ændret anvendelse.

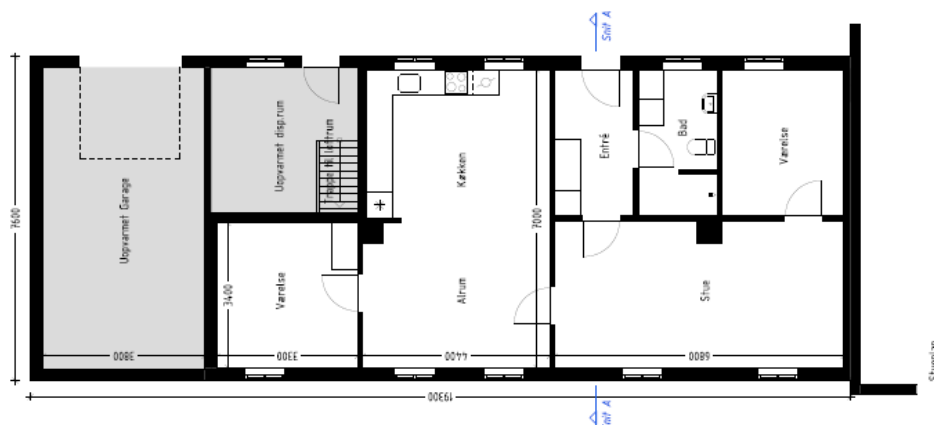
Vedr. årstallet for indretningen skriver ansøger således:

"Som nævnt i vores telefonsamtale har den tidligere ejer informeret mig om, at da han overtog bygningen i 2005, at der var lejligheden allerede bygget om. Han overtog den efter en ældre dame, hvis sønner ombyggede og beboede lejligheden i 1980'erne. Desværre er kvinden og flere af hendes sønner afgået ved døden, så vi har ikke mulighed for at kontakte dem for at få oplyst det præcise år bygningen blev ombygget til dens nuværende form."

Kystdirektoratet har gennemgået ældre luftfotografier af ejendommen, hvoraf det fremgår at den omhandlede bebyggelse har henligget uforandret med to skorstene og 5 alm. vinduer mod Frederiksborgvej.



2017



Grundplan af den indrettede bolig



1962



1986



Luftfoto 1991 – bemærk 2 skorstene på den omhandlede bygning markeret rød



Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinjen den 1. november 2000 for Roskilde Amt.

Kystdirektoratet har ud for tilgængelige luftfotografier af ejendommen vurderet, at den omhandlede ændring af bebyggelsen må være gennemført forinden ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje i år 2000.

Direktoratet finder således, at den ændret anvendelse af staldbygning til bolig på ejendommen ikke er et dispensationskrævende forhold efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
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

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;
dortelm@roskilde.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.