



LONE BACKS - ARKITEKTER

Kystdirektoratet
J.nr. 22/16335-15
Ref. Jan Kofod Winther
15-05-2023

Afslag på udvidelse af stuehus på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.28c, Arnakke By, Ågerup, Tempelvej 36, 4390 Vipperød, Holbæk Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til udvidelse af stuehus på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen på matr.28c, Arnakke By, Ågerup, Tempelvej 36, 4390 Vipperød, Holbæk Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder ikke, at den ansøgte udvidelse af stuehuset, som medfører et beboelsesareal på over 250 m², er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom. Det ansøgte er således ikke omfattet af undtagelsen for dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler hermed afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelsen af stuehuset som ansøgt.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 7 ha, bebygget bl.a. med et stuehus, der ifgl. BBR har et areal på 76 m². Ejendommen er omfattet af strandbeskyttelseslinjerne og af landskabsfredningen omkring Eriksholm Gods.

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

Bygningsejer ønsker at nedlægge eks. staldbygning og på samme sokkelaftryk at opføre ny tilbygning, der indrettes til bolig.

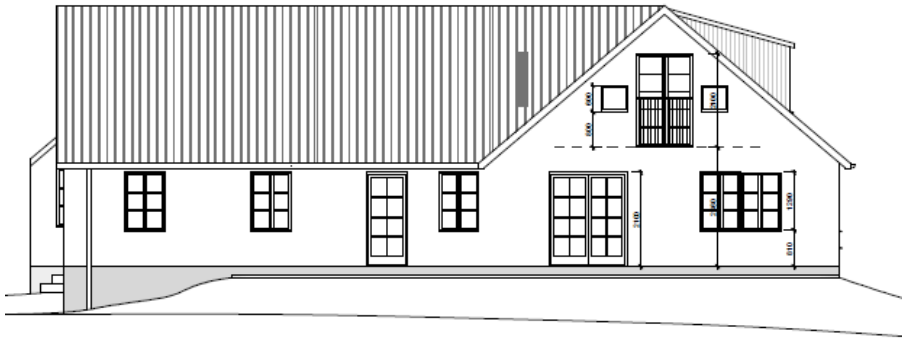
Der nedrives og tilbygges nye 133 m² således boligens bebyggede areal bliver 209 m². Bebyggelsen bliver delvist i 1½-plan, idet ca. 50 m² af det bebyggede areal (køkken og spiseplads) indrettes som dobbelthøjt rum. Over de resterende ca. 159 m indrettes der bolig og depotrum – boligdelen med 60 m² boligareal og depotrummet med ca. 40-45 m² (boligareal).

Bebyggelsens samlede boligareal bliver herefter ca. 310 m² med depotrum og 269 m² uden.

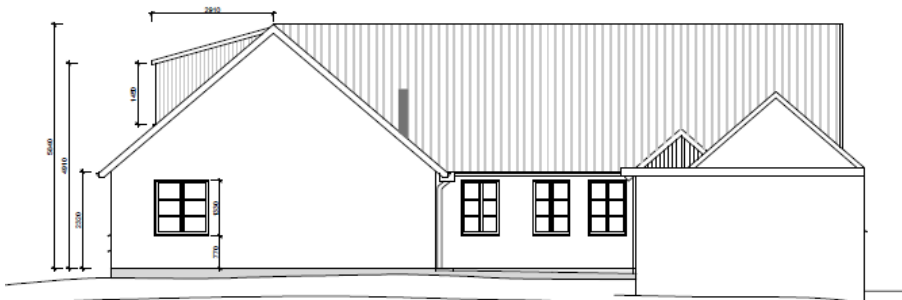




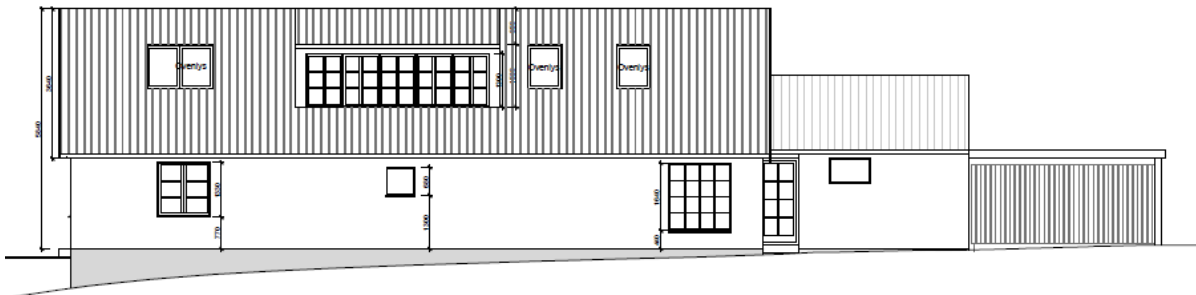
Taghældning er uændret, men der tilføjes taskevist mod nord/skov og glasparti i



Østfacade



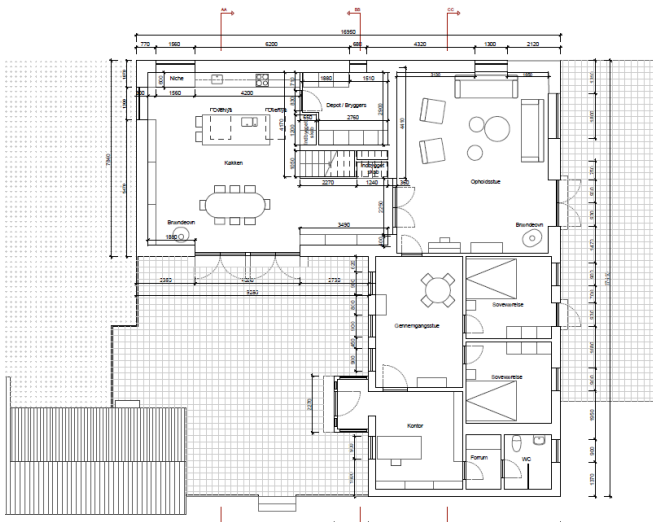
Vestfacade



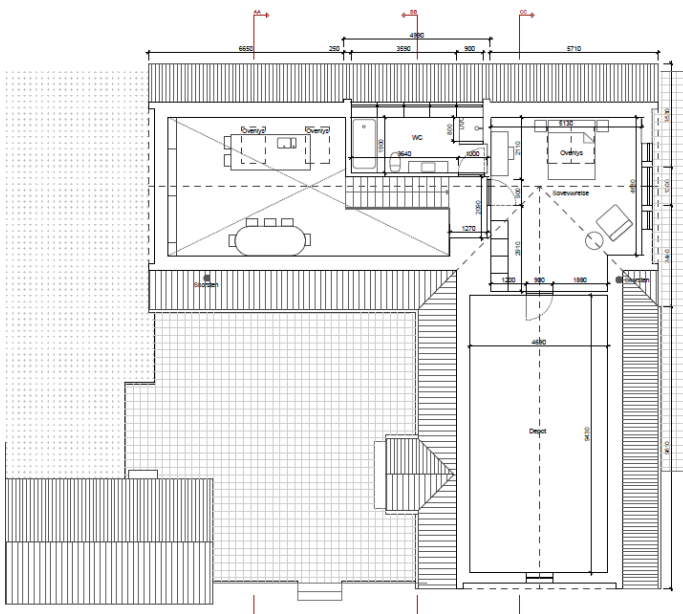
Nordfacade



Sydfacade



Stueplan



Overetage

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles af slag har Kystdirektoratet ikke foretaget en vurdering af om ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller om det ansøgte projekt vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for den udvidede del af 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 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.

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.

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 bruttoetageareal 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 Fødevareklagenævnets 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 stuehuse op til 250 m², såfremt væsentlige landskabelige forhold ikke taler imod.

Kystdirektoratet lægger til grund, at boligarealet for den ansøgte bebyggelse, vil udgøre minimum 300 m². Stueplanets areal er 209 m² og hertil kommer det af ansøger opgivne areal af overetagen på ca. 60 m² - i alt 269 m². Endvidere finder direktoratet at depotrummets areal bør indregnes i boligarealet, der således udgør ca. 300 - 310 m².

Hertil kommer, at ved vurdering af om der kan meddeles tilladelse til udformning af en bolig, indgår - ud over størrelsen af boligarealet - tillige boligens volumen. Indretning af dobbelthøje rum vil/kan således medføre en væsentlig forøgelse af bebyggelsens volumen afhængig af rummets grundflade. I ansøgningen indgår et



dobbelthøjt rum på ca. 50 m², hvilket direktoratet finder medfører en væsentlig volumenforøgelse af bebyggelsen.

Kystdirektoratet finder således på det foreliggende grundlag, at uanset usikkerheden omkring overetagens nøjagtige areal, overstiger det ansøgte boligareal under alle tilfælde 250 m² væsentligt.

Den ansøgte bebyggelse kan derfor ikke anses for erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift og er således omfattet af forbudsbestemmelsen i § 15, stk.1, og kræver derfor dispensation efter § 65b, stk. 1, hvorfor der skal foreligge en særlig begrundelse.

Kystdirektoratet ser ikke, at der foreligger særlige forhold, som kan begrunde en dispensation til det ansøgte boligareal og udformningen af boligen.

Direktoratet findes således - efter en samlet vurdering af sagen - at der ikke i strid med praksis kan dispenseres til udvidelsen af boligen som ansøgt, hvorfor der hermed meddeles afslag på det ansøgte.

Kystdirektoratet har ikke i afgørelsen nærmere vurderet boligens konkrete udformning.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Holbæk Kommune, post@holb.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, holbaek@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, Holbæk, holbaek@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Vestsjælland, vestsjaelland@fredningsnaevn.dk



post@holb.dk; dn@dn.dk; holbaek@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
kreds14@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; holbaek@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk; lone@lonebacks.dk;

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. 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 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 videregiver 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.