



Aksel W Fagernæs

Kystdirektoratet
J.nr. 21/14024-8
Ref. Jan Kofod Winther
19-04-2022

**Dispensation til etablering af frontkvist på stuehus inden
for strandbeskyttelseslinjen - matr. 1a, Vivebrogård, Vive,
Vivebrogårdvej 80, 9560 Hadsund, Mariagerfjord Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation til reetablering af frontkvist samt tagvindue på stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 1a, Vivebrogård, Vive, Vivebrogårdvej 80, 9560 Hadsund, Mariagerfjord Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre frontkvist som beskrevet i ansøgningen samt isætning af et mindre tagvindue ved et nyt toilet/bad på overetagen.

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

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

Stuehuset til landbrugsejendommen ønskes ombygget således at en frontkvist på tagfladen mod havearealet "genskabes" som den så ud, før den gik til grunde ved en brand i midten af 1950'erne. Stuehuset ligger i kort afstand fra Mariager Fjord vinkelret på kysten og med væsentlig skovlignende bevoksning op mod havearealet.

Ifgl. BBR har huset et samlet bygningsareal på 244 m², et boligareal på 245 m², hvori indgår 47 m² bolig i tagetagen. 46 m² i stueetagen er udlagt som erhvervsareal og indgår ikke i opgørelsen.

Overetagen ønskes ændret ved at der genskabes en frontspids mod haven, hvorved der sker en mindre dispensationskrævende udvidelse af boligarealet under frontspidsens øgede taghøjde.

Boligarealet på overetagen udvides endvidere ved at eksisterende skunkvægge rykkes ud. Udvidelsen sker således inden for det eksisterende bygningsrammer og uden ydre ændringer bortset fra, at der isættes et mindre tagvindue hvor der etableres et toilet/bad.

I ansøgningen anføres:

Stuehuset til Vivebrogaard som er opført omkring år 1900, blev midt i 1950erne ramt af en brand som ødelagde tagetagen.

I forbindelse med genopbygning af tagkonstruktionen efter branden, udelod man den frontkvist, som oprindeligt stod i havefacadens centerlinje, ganske svarende til den frontkvist som blev bevaret på gårdfacaden.

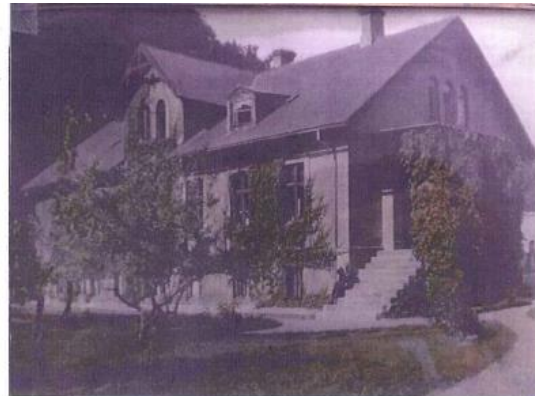
Familien Fagernæs som i dag ejer ejendommen ønsker at genopføre kvisten og genindrette det tidligere kvistværelse.



Facaden mod haven med frontspids samt ekstra tagvindue til højre

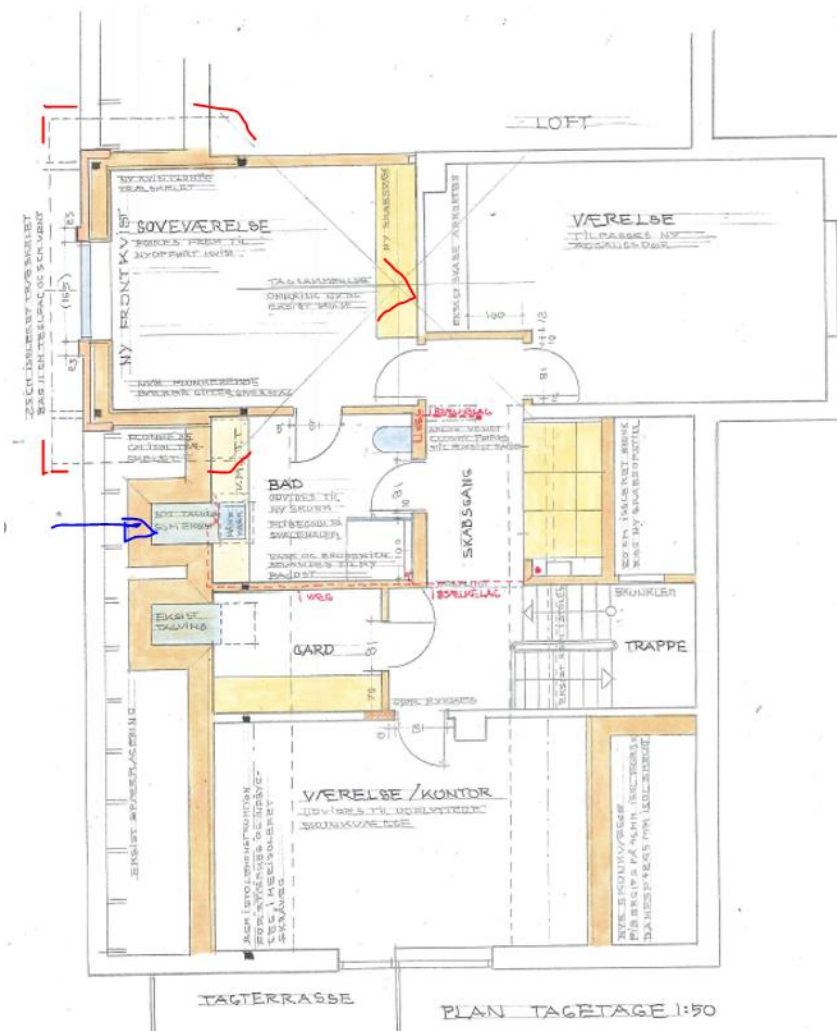


Nuværende havefacade



Høvedfacade med tidligere frontkvik

Eksisterende forhold og ejendommen før branden i 50'erne



Rød markerer ny fontspids / blå nyt tagvindue



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. 2 km mod sydvest. Når der henses til det ansøgtes 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 tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter praksis dispenseres til at en landboejendoms stuehus kan udvides eller genopføres med et boligareal på op til 250 m², idet en landboejendom efter landbrugsloven § 9, skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning.

Kystdirektoratet finder, at retableringen af frontspidsen ikke medfører en tilsidesættelse af praksis, idet der alene sker meget begrænset udvidelse af boligarealet, samt at dette ikke forventes at overskride 250 m² med mere end lidt om overhovedet. Det er endvidere vurderingen, at de konkrete bevoksningsmæssige forhold på stedet samt boligens placering i forhold til fjorden, ikke vil medføre en påvirkning af kystlandskabet som vil tale imod en dispensation.

Om udvidelsen af boligarealet i overetagen i øvrigt, skal direktoratet bemærke, at det i *Naturklagenævnet Orienterer NKO 404 af januar 2007*, anføres, at indretning af en loftsetagen til beboelse ikke ville være i strid med forbuddet mod tilstandsændringer, forudsat der ikke herved sker ydre bygningsmæssige ændringer, at der er tale om begrænset udvidelse af boligarealet eller, at der sker skift til en anden og for naturen mere belastende anvendelse.



I det foreliggende tilfælde sker der ingen ydre bygningsmæssige ændringer bortset fra et mindre tagvindue, idet loftsetagen i forvejen forsynet med vinduer. Husets anvendelse som stuehus ændres ikke, og ændringen drejer sig alene om en begrænset udvidelse af det eksisterende boligareal på overetagen ved at rykke skunkvæggene ud.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at forøgelsen af boligarealet på overetagen ikke er dispensationskrævende. Isætningen af det mindre tagvindue vil dog kræve dispensation, men udvidelsen ses dog ikke at bero herpå, hvorfor det ikke ses at være forhold som taler imod en dispensation til dette mindre vindue.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre frontkvisten samt til isætning af et mindre tagvindue som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



raadhus@mariagerfjord.dk; dn@dn.dk; mariagerfjord@dn.dk;
fr@friluftstraadet.dk; himmerland-aalborg@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; mariagerfjord@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; ark@l-hoegh.dk;
aksel.w.fagernaes@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 habitatbekendtgørelsen¹ 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.

¹ 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 videregiver 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.