



Annie og Lars Poulsen
Beskesvej 8
4400 Kalundborg

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01034-3
Ref. Jan Kofod Winther
10-07-2019

Tilladelse til ombygning af stuehus, anvendelse af sidefløj til carport og ydre ændringer af vinduespartier mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.16a, Ulstrup By, Røsnæs, Beskesvej 8, 4400 Kalundborg, Kalundborg Kommune

Ansøgning

I har den 9. april 2019 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning af stuehus, anvendelse af sidefløj til carport og ydre ændringer af vinduespartier mv. på matr.16a, Ulstrup By, Røsnæs, Beskesvej 8, 4400 Kalundborg, Kalundborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til ombygning og udvidelse af boligen med en ændring og udformning som oplyst i ansøgningen, jfr. nedenstående redegørelse.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med en tilliggende på ca. 2,4 ha jord. På ejendommen findes ifgl. lifa-ois en bolig på 189 m², en "administrationsbygning" på 40 m² samt en erhvervsdel på 85 m², en driftsbygning på 71 m² samt et udhus på 12 m².

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Naturstyrelsen meddelte den 23. november 2012 dispensation til opsætning af 41 m² solceller på sydvendte tagflader. Disse er imidlertid opstillet på jorden foran bebyggelsen.

Kystdirektoratet har den 15. januar 2018 truffet afgørelse om forskellige forhold på ejendommen vedr. bl.a. indretning og anvendelse af en "driftsbygning". Denne afgørelse er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. De i afgørelsen omhandlede forhold vedrører andre dele af ejendommens bebyggelser end nærværende ansøgning, der derfor kan behandles uafhængig af den verserende klagesag.

Nærværende ansøgning omfatter ændret anvendelse af en del af beboelsen (en sidebygning til hovedhuset) til garage/carport samt sænkning af taget 3 m på sidebygningen. Taget på hovedhuset ønskes udskiftet, og ibrugtagning og indretning af 1. salen til beboelse. Der etableres tagvinduer og vinduespartier i facaderne ændres. Der flyttes således lysåbninger og døre i nordvendt tagdel; tilføjes tagvinduer i sydvendt tagflade; indsættes glasdør i østvendt gavltrekant; der samles eksisterende 3 vinduer i østfacade stueplan i et vindue.

I ansøgningen anføres:

Ejendommen omfatter i alt 3 bygninger:

BBR bygning 1: Beboelse ombygget 1989 før udvidelse af strandbeskyttelseszone. Det er denne bygning, der søges om tilladelse til ændring af.

BBR bygning 3. Udhus. Formodentlig opført 1850. Ingen ændringer

BBR bygning 5. Værksted og kontor indrettet før udvidelse af strandbeskyttelseszone. Ombygget 2003 med tilladelse fra Kalundborg kommune. Kystdirektoratet har 2017 gjort indsigelse mod den givne tilladelse og delvist afvist ansøgning om lovliggørende dispensation. Afslaget er påklaget til ankenævnet. Der er intet ønske om anvendelse til boligformål. og udfaldet af afgørelsen påvirker ikke den ansøgte ombygning.

(BBR bygning 5 må referere til en midlertidig og nu fjernet skibscontainer.)

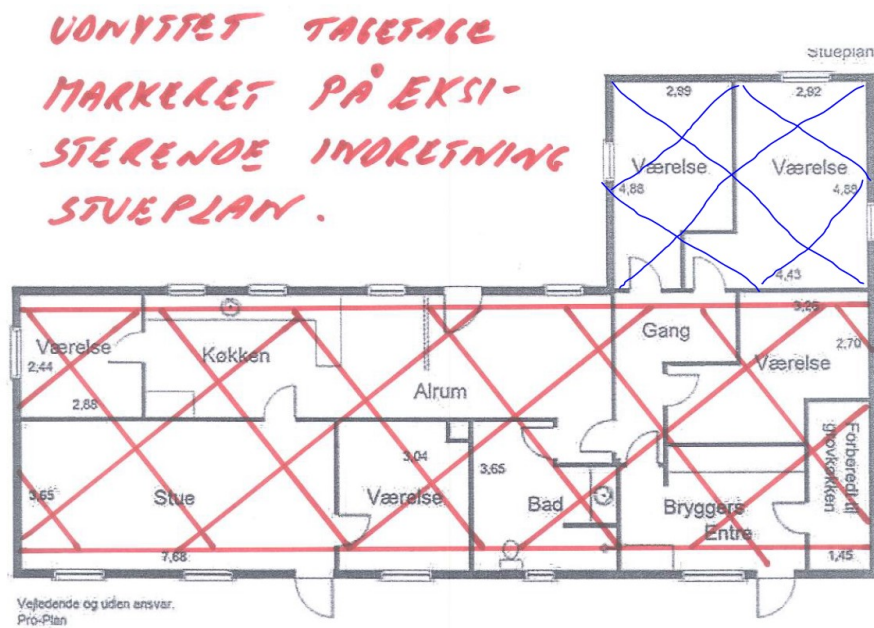
Bygning 1, som ansøgningen omfatter, er en vinkelbygning, hvor det korte ben er gravet ned i terræn. I gavlene ligger gulvet 155 cm under jordniveau. Boligarealet i denne del af vinklen ønskes erstattet ved udnyttelse af tidligere kornloft over vinkelbygningens lange ben. De derved nedlagte boligkvadratmeter ønskes anvendt til garage/carport.

Der etableres vinduer i nyindrettet tagetage. Af hensyn til indetemperatur ønskes færrest vinduer mod syd. Ønske om udnyttet loft tegnet ind på bygningens grundplan.

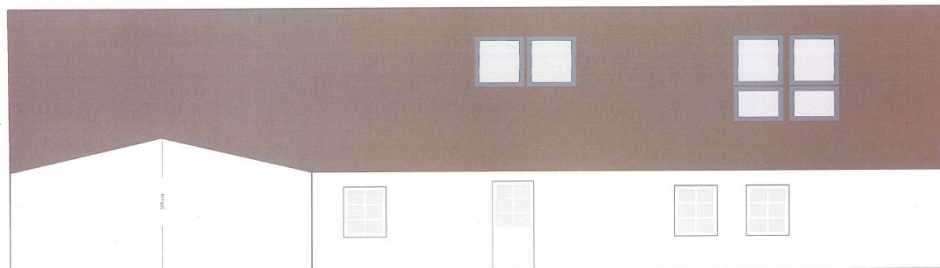
Fremtidig boligareal opgjort efter vejledning på BBR's hjemmeside, d.v.s målt udvendigt på mure stueplan og fra udvendig tagflade til udvendig tagflade målt 1,5 meter over gulvhøjde tagetage. Stueplan: 150,8 m². Tagetage: 64,9 m².

I alt: 215,6 m²

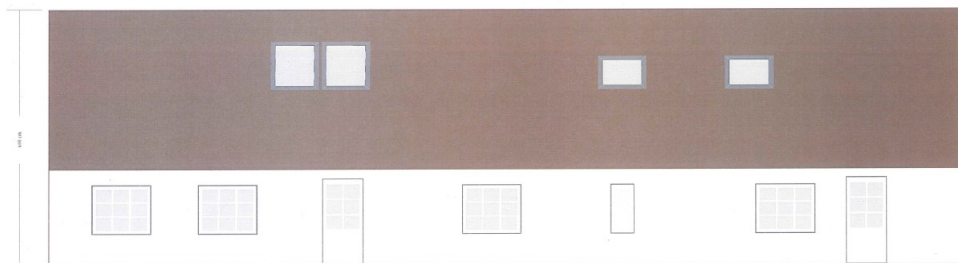
Det ændrede boligareal påvirker dog ikke bygningens udvendige mål. Der søges ikke om udbygning af eksisterende bygning. Eneste ændring af udvendige mål bliver en lavere taghøjde over carport. Areal af fremtidig carport/garage 28,2 m²



Rød: tagetage til beboelse / blå: boligareal ændres til garage/carport



Nye vinduespartier i tag mod nord (vandsiden) – syd vist under





Lovgivning

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 camping-



vogne 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 landbrugsejendom, 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet lægger efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv. til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Efter praksis meddelelse dispensation til udvidelse af beboelsesarealet i stuehuse på op til 250 m². Den ansøgte inddragelse af 1. salen vil medføre at beboelsesarealet bliver ca. 216 m². Der indsættes endvidere tagvinduer – flest mod vandsiden mod nord, men på grund af ejendommens diskrete beliggenhed bag højere terræn mod havet, findes dette uproblematisk i forhold til kystlandskabet.

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er forhold som taler imod en ændring af beboelsen i sidefløjen til garage/carport på 28 m², samt at taget sænkes 3 m som ansøgt. Kystdirektoratet finder det godtgjort, at denne del er mindre egnet til beboelse, og den ændrede anvendelse ses ikke at belaste kystområdet yderligere.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at bygningens fortsat vil være hensigtsmæssigt indpasset i landskabet efter de ansøgte bygningsændringer, hvorfor der hermed meddeles tilladelse til det ansøgte.

Kystdirektoratet har lagt til grund – som anført af ansøger - at udfaldet af klagesagen ikke kan påvirke den ansøgte ombygning, idet klagesagen ikke omfatter anvendelse af yderligere bebyggelse til boligformål.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.



Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef



Afgørelsen er sendt til:

- Miljø- og Fødevareklagenævnet – vedr. klage ID 244617, nh@naevneneshus.dk
- 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
- 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; kalundborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
nh@naevneneshus.dk; LPO@KM.DK; keramiker@AnnieBechPoulsen.dk