



Niels Peter Warming Gregersen
Trelde Næsvej 236A
7000 Fredericia

Kystdirektoratet
J.nr. 19/03236-14
Ref. Martin Kangas
Christensen
27-08-2020

Afgørelser vedrørende ansøgning om ændringer af tagkonstruktion og om etablering af tagvinduer og kviste på en ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du sendte d. 20. november 2019 en ansøgning om dispensation til at ændre tagkonstruktionen, inddrage en del af loftet til bolig og til at etablere tagvinduer og kviste på en beboelsesejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 90d. Trelde, Fredericia Jorder, Trelde Næsvej 236A, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune.

Afgørelser

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter Naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, til at ændre taghældningen som ansøgt og til at opsætte støttestolper. Kystdirektoratet giver desuden dispensation efter Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 til at etablere to mindre kviste i taget mod syd.

Dispensationen vedrører alene strandbeskyttelsen. 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 afgjort, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Afslag

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgningen om dispensation til tre kviste og en mindre altan i tagfladen mod nord og en større kvist i tagfladen mod syd i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 og § 65b, stk. 1, jf. § 15.

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



Kystdirektoratet giver også afslag op ansøgning om at inddrage en del af loftet til bolig i medfør af § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 4015 kvm. På ejendommen er der et enfamiliehus på 218 kvm og et anneks på 62 kvm.



Luftfoto af området indsat fra SagsGIS. Ejendommen er markeret med en rød prik. Det strandbeskyttede areal ses som orange skravering.



Ejendommens beboelsesbygninger set fra luften. Ansøgningen vedrører ændringer i taget på den midterste længe, der sammen med længen til højre udgør enfamiliehuset. Længen til venstre et anneks.



Der søges om at lave ændringer i tagkonstruktionen på huset. Huset er stråttækt, og har ifølge ansøger en for lav hældning. Der søges derfor om at øge taghældningen til 45 grader. Ansøger har henvist til tækkelaugets hjemmeside (tækkelaug.dk), hvor en taghældning på minimum 45 grader anbefales for stråttage. Samlet betyder det, at tagryggen hæves med ca. 70 cm.

Denne ændring i tagkonstruktionen indebærer, at et tagudhæng på huset sydside bliver forøget så meget, at det er nødvendigt at opsætte støttesolper.



Billede af nuværende forhold set fra vest og illustration af profilen, som den vil se ud efter ombygningen. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



Tagudhænget på husets nordside. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



Tegning af de ansøgte forhold på nordsiden af huset. Støttestolperne ses til venstre. Indsat fra ansøgningsmaterialet.

I den ene ende af huset åbnes der indvendigt til kip, mens der i den anden etableres en indskudt etage med direkte adgang til stuen. Ansøger anslår af antallet af boligkvadratmeter herved forøges med ca. 30 kvm, og der søges om dispensationen til udvidelsen af boligarealet. Der ansøges desuden om at etablere fire mindre kviste og to større kviste; en stor og to mindre på hver side af huset, som på illustrationen oven for. På huset nordside (mod vandet) søges der desuden om at etablere en mindre altan. Der er i dag ingen kviste eller vinduer i tagfladen.



Fremtidige forhold set fra syd. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



Illustration af den ansøgte altan mod nord. Indsat fra ansøgningsmaterialet.

Ansøger argumenterer i ansøgningsmaterialet for kvistene på denne måde:

- Der stilles større krav til lysindfald i dag, end da huset blev opført.
- Boligen vil formentlig ikke kunne sælges uden de ansøgte ændringer, og vil derfor på kort sigt blive revet ned i stedet for at blive bevaret. Fredericia Kommune har udpeget bygningen som bevaringsværdig i klasse 3.
- De ansøgte ændringer udføres med respekt for arkitektonisk stil og kulturmiljøet i området, og er blevet til i samarbejde med arkitekter fra Fredericia Kommune.
- Huset kan ikke ses fra vandet.
- Der er en del huse i området, der ligger helt ud til vandet, som har kviste og store glaspartier mod nord.

Ejendommen ligger knap 5 km fra Natura 2000-område nr. 78 (habitatområde nr. 67, fuglebeskyttelsesområde nr. 45), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålage-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (Y)



Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

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

Dispensation

Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den øgede taghældning og til støttestolper efter Naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Kystdirektoratet finder, at der argumenteret for, at taget med dets nuværende hældning har en kort levetid. Kystdirektoratet vurderer desuden, at ændringen vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet meget lidt, og at der er en meget lille risiko for, at afgørelsen om dispensation skaber præcedens i strid med lovens formål.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 kan der, uden at der foreligger et særligt tilfælde, dispenseres til mindre kviste og tagvinduer, fortrinsvis på den siden af bygningen, der vender væk fra vandet. Kystdirektoratet vurderer, at de to mindre kviste på husets sydside kan rummes af denne bestemmelse, og meddeler på denne baggrund dispensation til disse kviste.



Afslag

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. 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 Fødevarerklagenævnets 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 helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus

Boligen i nærværende sag er før ombygningen 280 kvm, og Kystdirektoratet meddeleer på denne baggrund afslag på ansøgning om dispensation til udvidelse af boligen med 30 kvm.

De tre kviste og altanen på huset nordside og den store kvist på huset sydside kan efter Kystdirektoratets vurdering ikke rummes af den lempeligere bestemmelse i Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 om kviste og tagvinduer i helårsboliger, idet der efter Kystdirektoratets vurdering er tale om to større kviste (den ene med altan) og to mindre kviste, der vender mod vandet.

Kystdirektoratet vurderer desuden ikke, at der er tale om et tilfælde, som kan begrunde en dispensation at udvide boligarealet eller til at etablere kviste efter den sædvanlige undtagelsesbestemmelse i lovens § 65b, stk. 1.

De af ansøger fremførte argumenter, som refereret i redegørelsen ovenfor, kan ikke lede til et andet resultat:

- Ønsket om mere lys i boligen imødekommes med lovens bestemmelse om mulighed for dispensation til mindre kviste og tagvinduer fortrinsvis på den side, der vender væk fra vandet. Der er med denne afgørelse givet dispensation til de dele af projekter, som Kystdirektoratet vurderer kan rummes af bestemmelse. Kystdirektoratet vurderer ikke, at der foreligger et særligt tilfælde, der kan begrunde dispensation til de øvrige kviste.
- Bygningens bevaringsværdi og salgbarhed er ikke hensyn, som skal varetages i forvaltningen af reglerne om strandbeskyttelse i Naturbeskyttelsesloven.
- Det er uden betydning for vurderingen i sagen, at de søgte ændringer er projekteret med respekt for arkitektonisk stil og kulturmiljøet i området.



Forbuddet mod ændringer i tilstanden inden for det strandbeskyttede område gælder uanset ændringernes arkitektoniske kvalitet.

- Det forhold, at huset ikke kan ses fra vandet, har ikke haft betydning for vurderingerne i sagen, idet strandbeskyttelseslinjen også har til hensigt at friholde de bagvedliggende landskaber mod indgreb.
- Det forhold, at der er huse i området tættere ved vandet, der har kviste mod vandet kan heller ikke lede til en anden vurdering sagen, idet hver sag vurderes individuelt. Det bemærkes i øvrigt at en del af de ejendomme, som ansøger har henvist til, ligger uden for det strandbeskyttede areal.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation til de forhold, som der er meddelt afslag til, vil kunne have en uønsket præcedensskabende effekt i strid med lovens formål.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. 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 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.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Afgørelsen er også sendt til:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, fredericia@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, fredericia@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk