



ARKITEKT JESPER BRASK ApS
Jesper Brask
Slotsgade 4
3400 Hillerød

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18784-6
Ref. Jan Kofod Winther
22-11-2022

Afslag til ombygning af udhuse til boligformål, renovering af sommerbolig med kviste mv., samt opførelse af mellembygning i glas inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 17a, Føns By, Føns, Rudvej 4, 5580 Nørre Aaby, Middelfart Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning af udhuse til boligformål, renovering af sommerbolig med kviste mv., samt opførelse af mellembygning i glas inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 17a, Føns By, Føns, Rudvej 4, 5580 Nørre Aaby, Middelfart Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

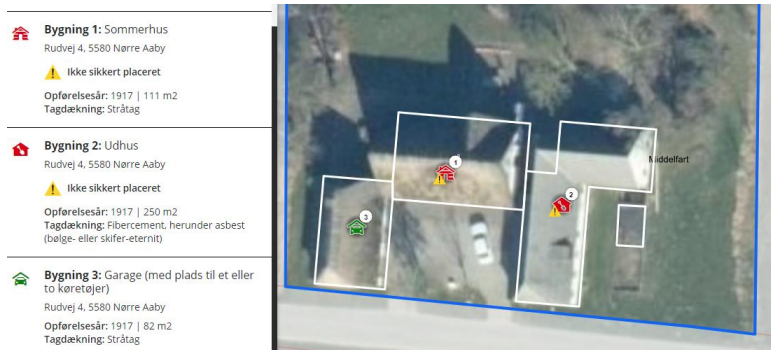
I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen Rudvej 4 har status af fritidsbolig (sommerhus), og består af bygningerne til en nedlagt landbrugsejendom.

Bebyggelsen omfatter ifgl BBR sommerhuset med et bebygget areal på 111 m² med udnyttet overetage – i alt et boligareal på 200 m², samt udhuse på 250 m² og 82 m². Bebyggelsen er beliggende ca. 270 m fra kysten på en grund på 1,4 ha.

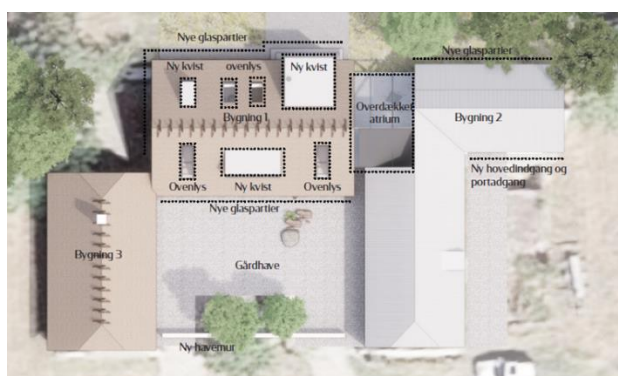
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



Den eksisterende bolig ønskes ombygget og moderniseret indvendig og det ydre ændres ved at etn eksisterende kvistparti (frontspidslignende) med stråtag ombygges til en fremskudt firkantet glaskvist i to plan. Endvidere isættes tagvinduer i stråtaget og eksisterende kviste ombygges.

Udhusbygning 2 ændres delvist til boligformål og der etableres en mellembbygning i glas mellem denne og boligen.

Gårdrummet mod vejen lukkes med en havemur.





I ansøgningen anføres:

Den består jf. BBR af 3 bygninger.

- *Bygning 1 - Hovedhus, samlet boligareal 200m² i 2 plan opført i 1917 i mursten og med stråtag. Huset er ombygget i 1968 med diverse mindre ombygninger af toiletforhold mv.*

- *Bygning 2 - Tidligere staldbygning opført i 1917 i mursten. Tagmateriale er fibercementplader. Denne del er uopvarmet.*

- *Bygning 3 - Længe i 2 plan med blandede funktioner så som garage, teknikrum og vaskefaciliteter samt disponibelt rum til opmagasinering på førstesalen. Længen er opført i mursten i 1917 og har stråtag.*

Beskrivelse af fremtidige forhold:

Overordnet intention med projekt:

Ejendommens ejer ønsker generelt at renovere og modernisere ejendommens bygning 1, 2 og 3 gennem delprojekterne beskrevet nedenfor. Intentionen er at gøre fritidsboligen mere tidssvarende og i højere grad leve op til familiens ønsker til indeklima dvs. mængde af dagslys, varme samt opdatere niveau for faciliteter som køkken/ bad/ toilet mv. som hører til et moderne sommerhus.

Derudover kommer anlæg af havemur (ca 1,1 m høj). Dette for bla. at skærme mod støj fra vejen og skabe mere privathed i gårdrummet. (Se tegningsmateriale pkt 3.)

Nedenfor er fremtidige delprojekter beskrevet:

Ny indretning af bygning 1.

I hovedhuset åbnes planløsningen op, således at der skabes større rummelighed der kan tilgodese muligheden for at samles i køkken/ alrum og stue. Der etableres et stort køkken i åben forbindelse med alrum og stuen. Derudover placeres vinduer til gulv i facaderne og der skabes nye muligheder for adgang mod nord og syd. Toiletter placeres på 1.salen og i bygning 2.

På hovedhusets 1.sal laves ny disponering med 4 soveværelser i forskellig størrelse og der åbnes til kip. Ved den lange repos skabes mulighed for en åbning mellem de 2 etager. Nye kviste og div. ovenlys i tagfladen på bygning 1.

I arbejdet med at skabe mere dagslys på 1. salen er det nødvendigt at mplementere nye kviste og ovenlys i tagfladen. Disse placeres så der skabes et så enkelt udtryk som muligt og bibeholde det eksisterende udtryk af stråtaget.

Ny glaskvist i 2 plan på bygning 1.

Som erstatning for eksisterende stråtagskvist ønskes der etableret en ny kvist i 2 plan på hovedhusets nordside. Den nye kvist ønskes udført i et nutidigt udtryk med glashjørner så der bliver mulighed for at nyde udsigten mod haven og vandet.

Dimensionerne på den nye kvist er tilpasset den eksisterende i bredde og højde, dog er glasfacades fodaftryk forskellige for eksisterende facade i stueplan. Ny glasfacade placeres ca 1,2 m længere mod nord i stueplan.

Overdækning af areal mellem bygning 1 og 2

Bygherre ønsker at udvide stueplan med en glasoverdækning over arealet mellem bygning 1 og 2.

Der er i dag et eksisterende terrændæk i den indeliggende gård og overdækningen kan etableres mellem de 2 eksisterende gavle. Tidligere funktion af indeliggende gård er uvist. Den nye glasoverdækning vil følge hovedhusets gavl og give mulighed for et atrium der indskriver og tilpasser sig mellem de 2 eksisterende gavle.

Ny indretning og udnyttelse af bygning 2

Der ønskes at gøre brug af den nordlige del af tidligere staldbygning til ankomstareal. Den nordlige del indrettes til ankomstområde med ny hoveddør, garageanlæg, garderobe, hall og toiletfaciliteter.

Det nye toilet placeres nord for staldbygningen og imellem de 2 eksisterende gavle. Adgang til nyt toilet sker fra atrium.

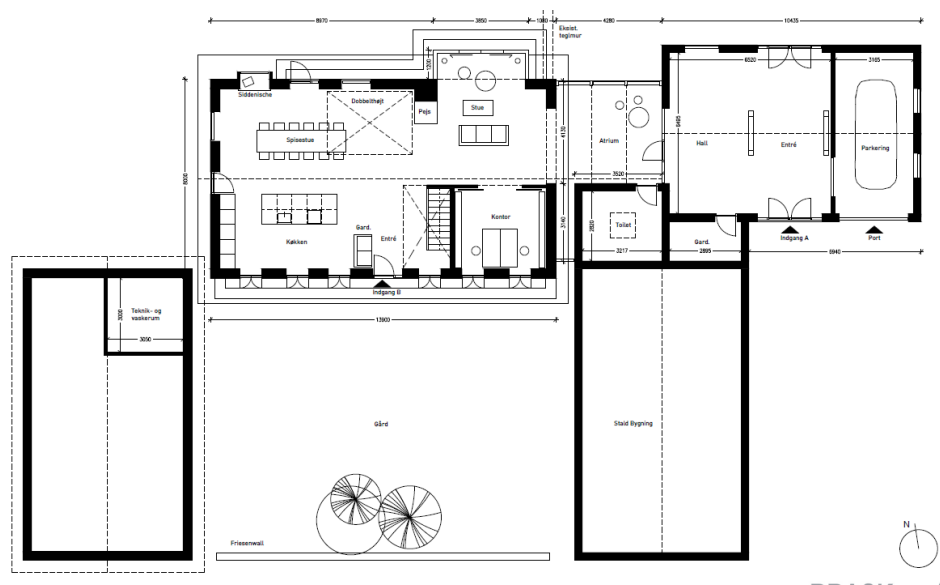
For at skabe tilstrækkeligt dagslys placeres i den forbindelse nye glaspartier i facaden hvor der tidligere var porte og et nyt glasparti placeres mod nord.

Der placeres også en ny port i facaden mod syd for adgang til den ny garage og der skabes adgang gennem den vestlige gavl til det atrium arealet.

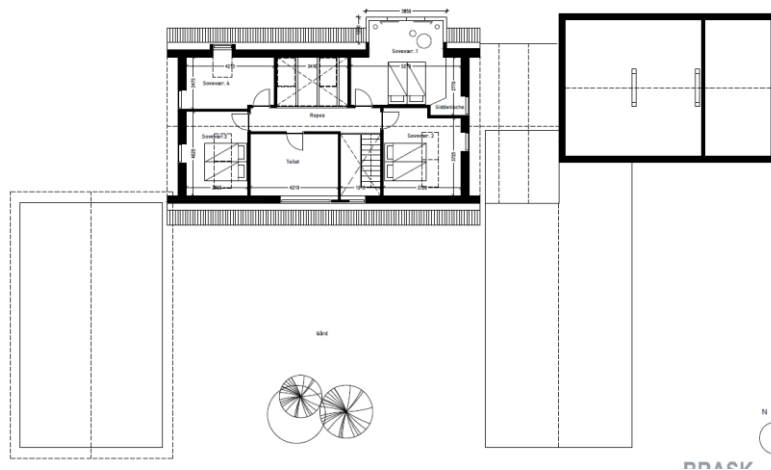
Det er intentionen at beholde og renovere bygningens eksisterende eternittag.

Nye installationer tilføjes i teknikrum i bygning 3

I forbindelse med renoveringen vil ny teknik, ved behov, blive placeret som en del af de eksisterende teknik og vaskefaciliteter i bygning 3.



Grundplan stueplan



Grundplan overetagen



Ny facade mod kysten



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ansøgningen omfatter ændret anvendelse af en del af et udhus til boligformål, opførelse af ny bebyggelse til boligformål (glasmellembygning), ændring af kvist mod kysten til fremskudt glaskvist i 2 plan og isætning af tagvinduer og kvist mod såvel land som vand samt mur mod vejen.



Der meddeles som udgangspunkt afslag til udvidelse af sommerhuse ved tilbygning og ved ibrugtagning af udhuse til boligformål.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke i ansøgningen er anført særlige forhold, som kan begrunde en fravigelse af denne praksis, hvorfor der ikke vil kunne dispenseres til glasmellembygningen samt ibrugtagningen af dele af udhuset til boligformål.

Kystdirektoratet finder endvidere, at de ydre bygningsændringer af boligen ved etablering af den markante glaskvist i 2 plan samt tagvinduer vil medføre, at boligen vil komme til at fremtræde i unødigt dominerende i kystlandskabet. Direktoratet finder på denne baggrund, at der ikke bør meddeles dispensation hertil. At bygningsændringerne bl.a. har til formål at skabe udsigt fra boligen mod kysten ændrer ikke herved.

Kystdirektoratet finder herefter ikke anledning til at vurdere det ansøgte yderligere, idet de resterende forhold må anses for at bero på, at der var dispenseret til ovennævnte dele af ansøgningen.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag på det ansøgte.

Kystdirektoratet har ved afgørelsen endvidere tillagt det vægt, at en dispensation vil medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknik@middelfart.dk; dn@dn.dk; middelfart@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; middelfart@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jb@brask-leonhardt.dk; chjespersen@gmail.com;

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. 1392 af 4. oktober 2022 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.