



Philip Bryde Christiansen

Kystdirektoratet
J.nr. 21/15563-4
Ref. Inge Merete Nygaard
Christensen
03-02-2022

Dispensation til udvidelse i forbindelse med renovering af toilet/bad, isætning af vinduer og ændring af tagkonstruktion i sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af beboelsen på 6 m² i forbindelse med renoveringen af toilet/bad, isætning af vinduer og ændring af tagkonstruktion i sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 40aq, Ugerløse By, Rørby, Græsmarken 14, 4400 Kalundborg, i Kalundborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og § 65b, stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om en mindre udvidelse af sommerhus for forbedring af de sanitære forhold samt energi og klimarenovering på sommerhus beliggende Græsmarken 14, 4400 Kalundborg. Sommerhusets placering er markeret ved sort pil på nedenstående kort.



Fig. 1. Ortofoto 2020. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Græsmarken 14 er markeret ved sort pil.

Det er oplyst, at ejendommen er et ældre sommerhus på 48 m², med toilet hus på ca. 6 m² beliggende et par meter væk for sig selv ved tilhørende terrasse. Der ønskes etableret nutidige sanitære forhold ved at etablere en lille udvidelse i længde retningen af sommerhuset, således at der sikres adgang til toilet/bad inde fra beboelsen.

Nedenstående tegninger er fremsendt til illustration af eksisterende forhold, se fig. 2.

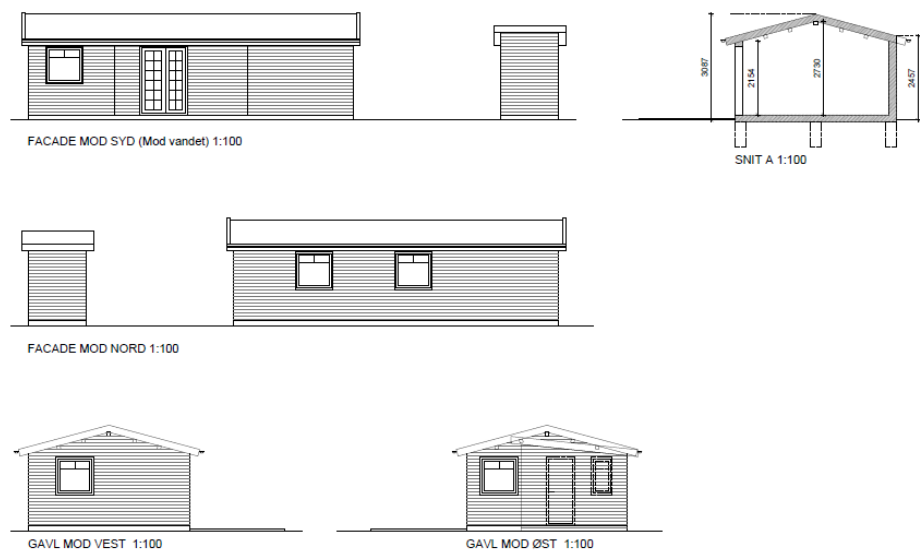


Fig. 2. Tegning til illustration af eksisterende forhold.

Herforuden ønskes sommerhuset isoleret, så det bliver mere klima og energi venligt.

I forbindelse med udvidelsen søges der dispensation til at skifte vinduer med henblik på isolering og få en mere tidssvarende stil. Det oplyses, at de nye vinduespartier isættes, hvor der i forvejen er isat vinduer +2 mere da de 3 gavlvinduer vil blive sløjfet, hvorefter der næsten er samme vindues areal.

Der ønskes etableret fladt tag med lille hældning (3-6 grader). Det oplyses samtidig, at husets højde eller tagets areal ikke vil overstige de oprindelige mål og derfor ikke rage længere op i landskabet, men at fladt tag passer bedre i stilen med eksisterende byggeri.

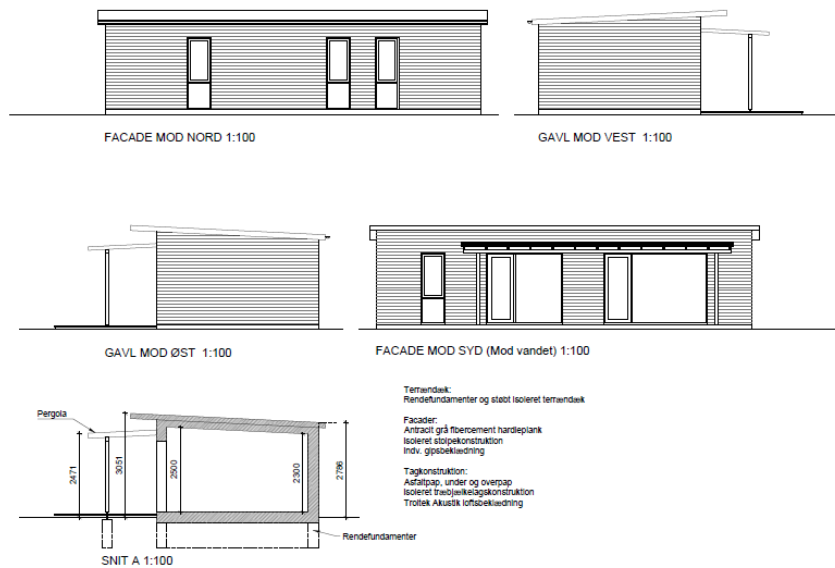
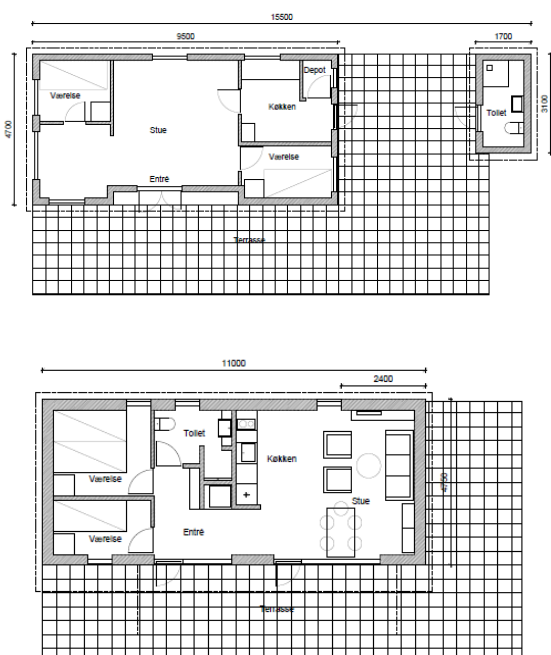


Fig. 3. Tegning til illustration af ønskede forhold.

Ovenstående tegninger er fremsendt til illustration af de ansøgte forhold, se figur 3. Af tegningen fremgår en pergola, som ikke ønske opført.

Af de fremsendte tegninger til illustration af indretningen af sommerhuset ses, at grundplan øges med 7,6 m² samtidig fjernes eksisterende toilet/bad, der kan opgøres til et areal på 5,27 m². Udvidelsen kan således opgøres netto til ca. 2,33 m².





Med ændring af tag, vinduer og renoveringen af husets ydre vurderer du, at det er uden væsentlig indflydelse på kystlandskabet grundet husets begrænsede højde og tilbagetrukne placering fra kysten bag landbrugsjord, skrænter og omgivet af buske og træer. Det oplyses samtidigt, at fra stranden er der en 6-10 meter høj stejl skrænt, så besøgende på strandarealet ikke kan se sommerhuset.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 166: Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord) ligger ca. 7 km mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 195.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden på 7 km til nærmeste natura 2000-område samt projektets begrænset karakter. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen.

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

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.

Efter naturbeskyttelsesloven § 65 b, stk. 3, nr. 3 kan der dispenseres til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhus. Herefter dispenseres der til udvidelse med henblik på etablering af badeværelse integreret i sommerhuset.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke i sagen er forhold, som taler imod en dispensation til etablering af ny tagkonstruktion, hvor taget bliver fladt med mindre hældning, men hvor selve bygningshøjden på sommerhusets ikke ændres.

Efter en samlet afvejning finder Kystdirektoratet endvidere, at der kan isættes nye vinduer som ansøgt. Vi har herved lagt vægt på, at uanset der isættes større vinduespartier, sker der samtidig med en reduktion af antallet af vinduer i gavlene, hvorved sommerhuset vil fremtræde mere enkelt og harmonisk.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke er en landskabelig påvirkning ved udførelse af projektet.

Der gives herefter dispensation til udskiftning af vinduer og ændring af taghældning, som ansøgt, jf. naturbeskyttelsesloven §65b, stk.1.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til udvidelse med henblik på etablering af bad og toilet integreret i sommerhuset, samt udskiftning af vinduer og tag, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Inge Merete Nygaard Christensen
imnch@kyst.dk



Evaluerings

Kystdirektoratet er i gang med en spørgeskemaundersøgelse, hvor vi måler på den hjælp du/I modtog i forbindelse med din/jeres sag.

Formålet med undersøgelsen er at forbedre vores vejledning.

Undersøgelsen er på 1-5 spørgsmål og er anonym, så den kan ikke spores tilbage til dig/er eller din/jeres sag.

Tak fordi du/I vil hjælpe os.

Link til spørgeskema: <https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=FRKRJSKC3215>

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- 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 og dof@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
-

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 166: Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 195		
Naturtyper:	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på muld (9130)
	Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)
		Stor vandsalamander (1166)
		Klokkefrø (1188)
		Marsvin (1351)
		Spættet sæl (1365)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 166: Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 195		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Bøg på muld (9130)
	Arter:	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Klokkefrø (1188)
	Stor vandsalamander (1166)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 166: Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord (fra [basisanalysen, juni 2020](#))