



WILLIAM TOLSTRUP - ARKITEKTER ApS
Sct Peders Kirkeplads 9, 1.
4700 Næstved

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14528
Ref. jkw
Den 7. april 2025

**Afslag på tilbygning til stuehus på landbrugsejendom inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 3b Klinteby By, Karrebæk,
Strandbakken 135, 4700 Næstved, Næstved Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at tilbygge eksisterende stuehus hvorved der indrettes to boliger inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 3b Klinteby By, Karrebæk, Strandbakken 135, 4700 Næstved, Næstved Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte udvidelse af stuehuset i realiteten er opførelse af en ekstra bolig på landbrugsejendommen, samt at 2 boliger ikke ses at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen for dispensation efter § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65 b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1.

Afslag på dispensation

Kystdirektoratet meddeler 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

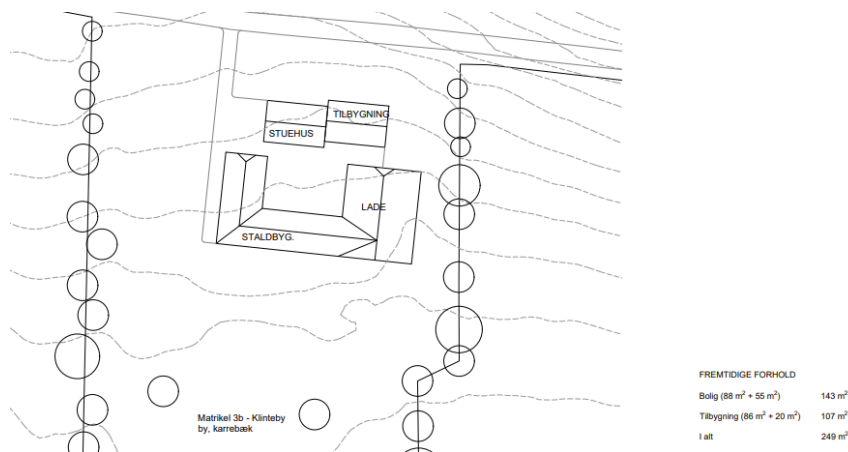
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 15 ha, hvor bebyggelsen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Det eksisterende stuehus har et bebygget areal på 88 m² samt en udnyttet overetage på 55 m² - i alt et boligareal på 143 m².

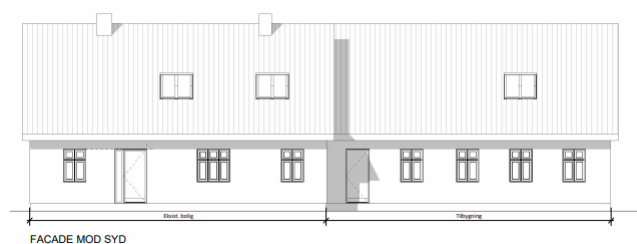
Stuehuset ønskes udvidet med en tilbygning med samme udformning som den eksisterende bolig og med et grundareal på 86 m² samt en overetage på 20 m², hvorved det samlede boligareal for bebyggelsen bliver 249 m².

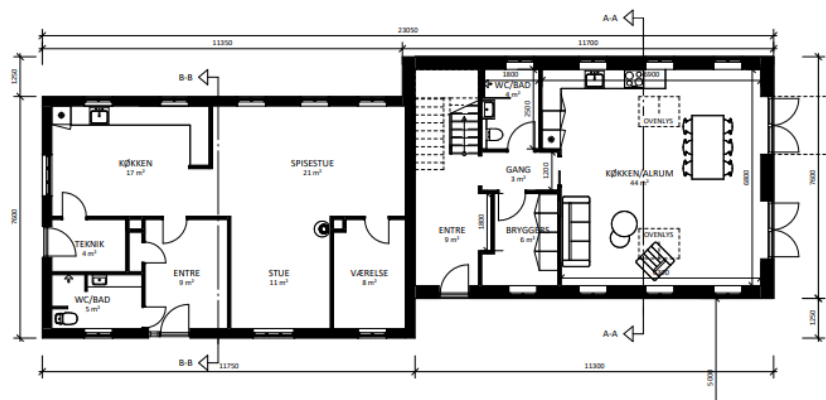
Ved udvidelsen oprettes der reelt en ekstra bolig på ejendommen, idet tilbygningen indrettes med to boligenheder, hver med eget køkken, bad/toilet og udvendig adgang. Boligerne er ikke forbundet ved indvendig gennemgang. Den ene enhed vil bestå af stueplanet i den oprindelige bolig (hvor trappen til overetagen sløjfes), og den anden vil omfatte stueplanet i tilbygningen samt overetagen i såvel den eksisterende som i tilbygningen.

Det bemærkes at hovedparten af tilbygningen omfatter dobbelthøje rum, hvorved dennes volumen bliver uforholdsmæssig stor.

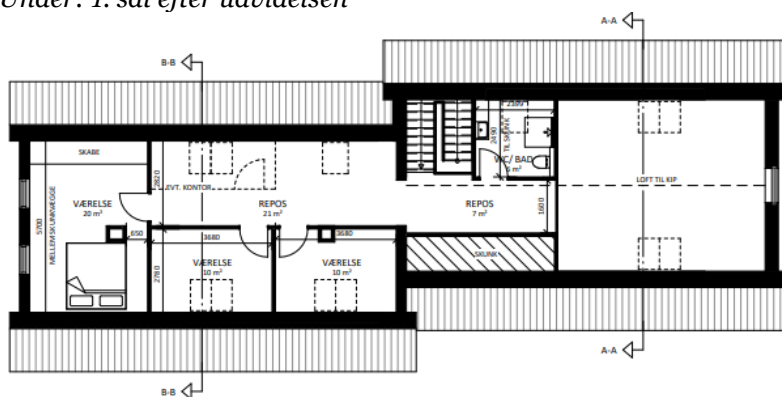


Eksisterende forhold – under facaden efter tilbygning

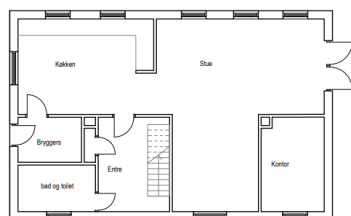




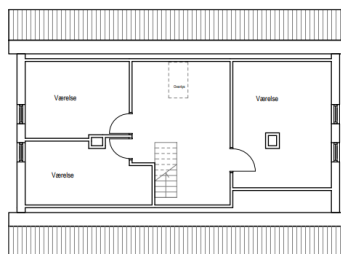
Grundplan for bebyggelsen efter udvidelsen – stueplan over
Under: 1. sal efter udvidelsen



Under – grundplan eksisterende forhold



Eksist. stueplan
88 m²



Eksist. 1. sal
55 m²

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.

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse efter strandbeskyttelseslinjen til at genopføre et nyt stuehus eller ombygge et eksisterende, idet en landbrugsejendom efter landbrugslovens § 9, skal holdes forsynet med en passende beboelse, hvilket efter praksis betyder, at der almindeligvis dispenseres til op til 250 m² boligareal eller tilsvarende som eksisterende hvis det overstiger 250 m².

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Kystdirektoratet finder, at et stuehus på 250 m² vil kunne anses som værende nødvendig for ejendommens drift som jordbrugsejendom, forudsat der ikke herved etableres en ekstra bolig på ejendommen, idet der efter praksis ikke accepteres mere end én bolig på en ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen. Det bemærkes at planlovens bestemmelser om indretning af aftægts- og medhjælperbolig ikke gælder inden for strandbeskyttelseslinjen og i øvrigt forudsætter, at ejendommens areal overstiger 30 ha.

Det ansøgte er således ikke omfattet af bestemmelserne i § 15, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, hvilket forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde, hvilket ikke ses ud fra det i sagen oplyste.

Kystdirektoratet meddeler herefter og ud fra en samlet vurdering afslag på dispensation til at opføre en tilbygning som ansøgt med en indretning i to boliger.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Kystzoneforvaltning (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Næstved Kommune, naestved@naestved.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Næstved, dn-sagernaestved@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

naestved@naestved.dk; dn@dn.dk; dn-sagernaestved@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; sydvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
naestved@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk;
naestvedmuseum@museerne.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mp@williamtolstrup.dk; kildeberg@outlook.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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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.