Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Peter August Friedenreich Hage
Kragevigvej 25
4720 Præstø

J.nr. 2026 - 70875
Ref. MAKCH
Den 9. november 2026

Sendes pr e-mail til hage@oremandsgaard.dk

Afslag til udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 2e Kragevig By, Allerslev, Kragevigvej 25, 4720 Præstø, Vordingborg Kommune.

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

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen
Ovennævnte ejendom har et areal 16395 kvm og er bebygget med et enfamiliehus og en tiloversbleven landbrugsbygning

Den eksisterende bolig har et bebygget areal på 67 kvm og en tagetage på 23 kvm, samlet 90 kvm boligareal.

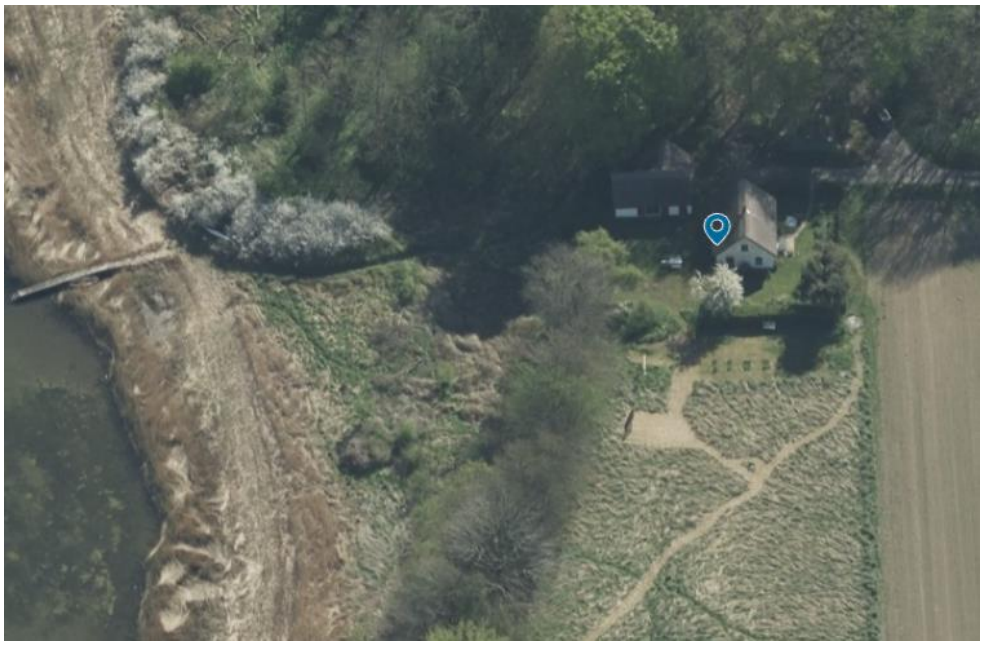
Ejendommen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelsen. Ejendommens bygninger ligger inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje, ca. 75 meter fra kysten.

Der søges om at opføre en tilbygning til boligen. Tilbygningen udgør 38 kvm bebygget areal og tagetageareal på 16,5 kvm. Det samlede boligareal efter udvidelsen vil udgøre 144,5 kvm.

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



Luftfoto af ejendommen. Strandbeskyttelsen er vist med orange signatur. Boligen er markeret med rød prik og umiddelbart nordøst herfor ligger en tiloversbleven landbrugsbygning. Gul streg markeret 100 meter strandbeskyttelseslinje.



Skråfoto viser ejendommens bygninger og de kystnære arealer i tilknytning hertil set fra vest.

Af ansøgningen fremgår:

> *Tilbygningen er en forlængelse af eksisterende hus, med samme vindues- og dør rytme og helt samme materialevalg, så boligen efter udvidelsen fremstår symmetrisk og med arkitektonisk balance, som om det altid har set sådan ud.*
> *Mod nord og vandet isættes én terrassedør magen til eksisterende og ét trefagsvindue, magen til eksisterende.*
>
> *Herudover suppleres der med en skorsten, så de to skorstene sidder symmetrisk i tagfladen.*
>
> *[…]*
>
> *Tilbygningen mod vest er placeret og udformet med henblik på at sikre og bevare stedets eksisterende arkitektoniske kvaliteter og de omkringliggende landskabelige forhold.*
>
> *[…]*

Af ansøgningen fremgår videre:

> *Vi ansøger hermed om tilladelse til at udvide den eksisterende bolig på Østerhøj. Baggrunden er et øget pladsbehov, idet vores familie vokser fra fire til fem personer.*
>
> *Det har været afgørende for os at finde en løsning, der respekterer ejendommens særlige karakter og den kystnære beliggenhed. Efter at have undersøgt forskellige muligheder vurderer vi, at den ansøgte forlængelse*

mod vest er den mest skånsomme løsning både arkitektonisk og landskabeligt.

Tilbygningen udføres som en naturlig forlængelse af den eksisterende bygning med stråtag, holstensk mønning og samme materialeholdning som det eksisterende hus. Huset opnår herved en symmetrisk og harmonisk fremtoning, uden at oplevelsen fra vandsiden ændres væsentligt.

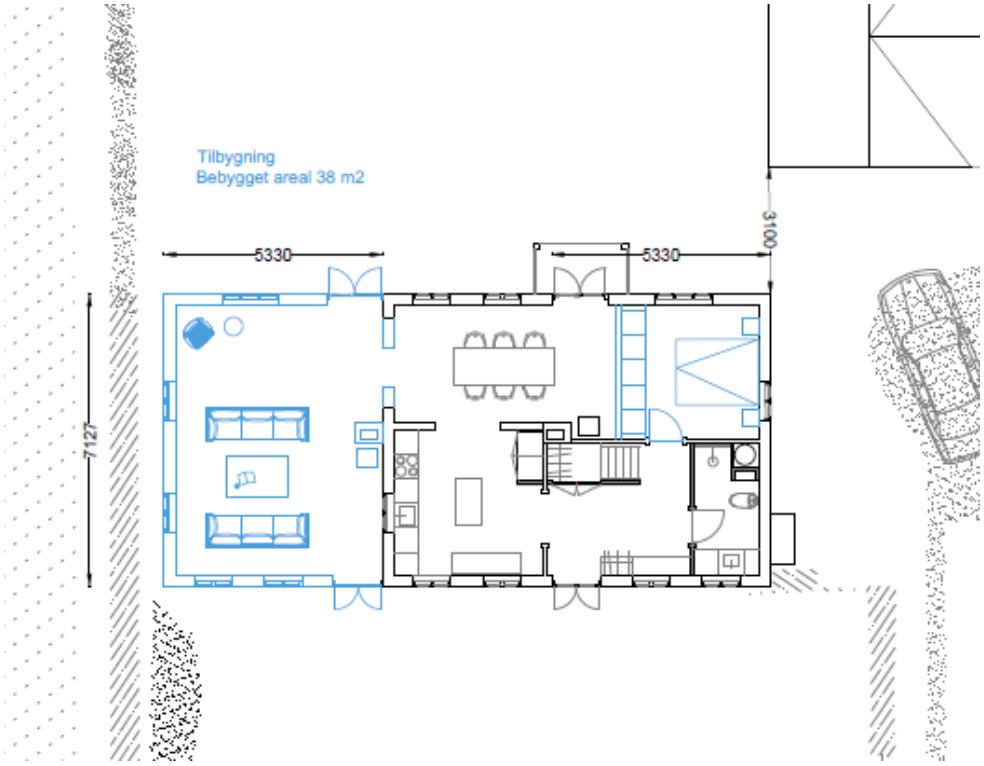
Følgende argumenteter for udvidelsen ønskes fremhævet:

1) Der er ikke tale om etablering af ny bebyggelse, men om en udvidelse af en eksisterende helårsbolig for at imødekomme et dokumenteret pladsbehov i en voksende familie.

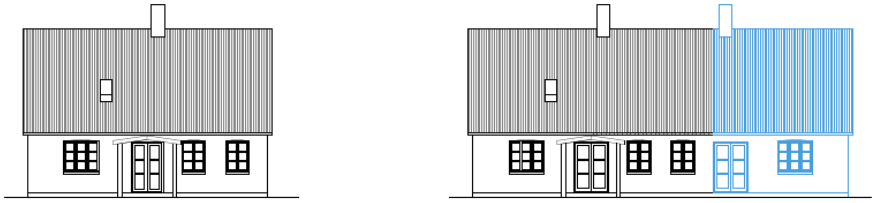
2) Projektet medfører ikke spredning af bebyggelse i kystlandskabet, men sker som en naturlig forlængelse af den eksisterende bygning.

3) Tilbygningen vil i praksis være delvist skjult af eksisterende beplantning, herunder det karakteristiske mirabelletræ, som bevares. jf. visualisering.

4) Andre løsninger er undersøgt, men vurderet mindre hensigtsmæssige af hensyn til brandkrav, bevaringsværdier efter dialog med kommunen om bygningens arkitektoniske helhed.



Tilbygning vist med blå.



Tilbygning set fra kysten.

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. 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.

Forbuddet mod blandt andet byggeri håndhæves generelt meget restriktivt i sager vedrørende udvidelser af helårsboliger i den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at der i sagen er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en fravigelse fra den sædvanlige restriktive praksis. Kystdirektoratet vurderer, at tilbygningen alene på grund af sin størrelse fremstå som en markant ændring af bygningsmassen. Det tillægges ikke afgørende vægt i vurderingen, at projektet i sin arkitektoniske fremtoning er i overensstemmelse med det eksisterende byggeri, hvorved det fremstår mere diskret, end ved andre arkitektonisk valg.

Det indgår derimod med betydelig vægt i Kystdirektoratets vurdering, at en afgørelse om dispensation ville have en markant uønsket præcedensskabende effekt, idet andre boligejere vil få en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation til at foretage tilsvarende tilbygninger til deres kystnære helårsboliger.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@mst.dk

Bilagsliste:
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 naturbeskyttelseslovens[2] § 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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 habitatbekendtgørelsen[3] 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.