



Design-Plan V/Johnny Andersen
Dyrhaugesvej 19
4220 Korsør

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14669
Ref. jkw
Den 24. april 2025

**Afslag på tilladelse til opførelse af 2 kviste, frontispice mv. på
stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 18a,
Svenstrup By, Tårnborg, Stibjergvej 107, 4220 Korsør, Slagelse
Kommune**

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til etablering af 2 kviste, ovenlys og ny frontispice samt vinduespartier i gavl på overetagen af stuehus til landbrugsejendom på matr. 18a, Svenstrup By, Tårnborg, Stibjergvej 107, 4220 Korsør, Slagelse Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre 2 kviste, frontspids, tagvinduer med en udformning som beskrevet i ansøgningen.

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 er en landbrugsejendom beliggende i den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje med et tilliggende på ca. 7,5 ha.

Stuehuset har ifgl. BBR et bebygget areal på 126 m² hvoraf 16 m² er udestue. Overetagen er på 78 m² hvorved boligarealet udgør 188 m².

Herudover er der en bygningsmasse i tilknytning til stuehuset på ca. 350 m² fordelt på vognport, maskinhus, lade samt stald og en bebyggelse ved stranden på 114 m².

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

Ansøger ønsker at ombygge boligen, herunder overetagen, hvor de eksisterende vinduespartier i gavlene ønskes udvidet og suppleret med yderligere lysindfald i overetagen.

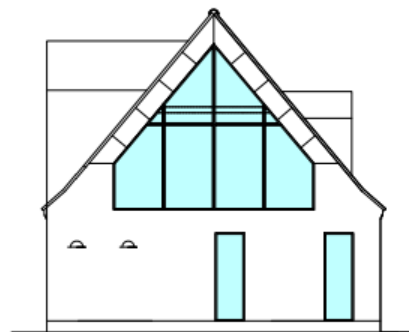
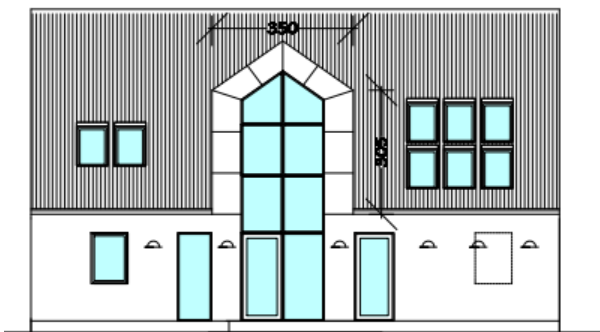
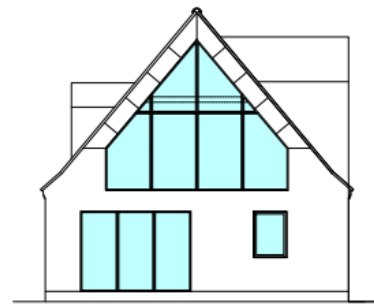
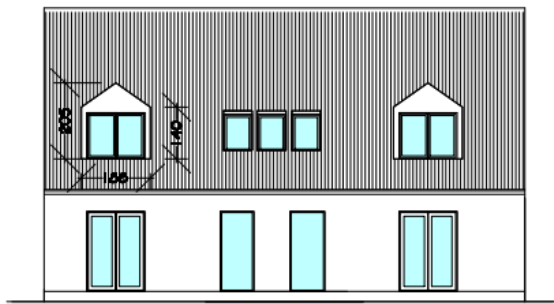
Der ansøges således om at erstattet gavlvinduerne med et stort gavlpartiet i glas. Endvidere opføres en frontspids med et ubrudt glasparti fra terræn til top, der isættes to dobbeltkviste på den modsatte tagflade og herudover 3 partier med ovenlysvinduer i tagfladerne med i alt 11 vinduer.

Denne udbygning modsvares af fjernelse af glaskarnapper i begge stueplanets gavle. De eksisterende vinduespartier i facaderne vil dog blive ændret til vinduespartier til terræn.

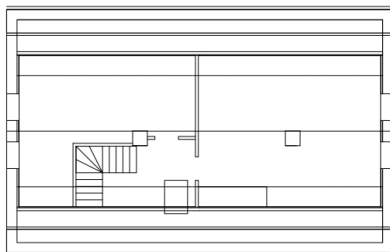


Eksisterende forhold

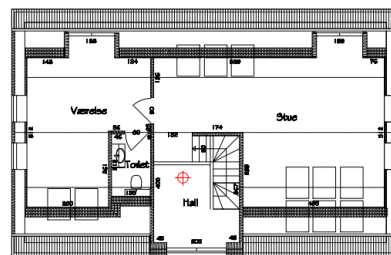




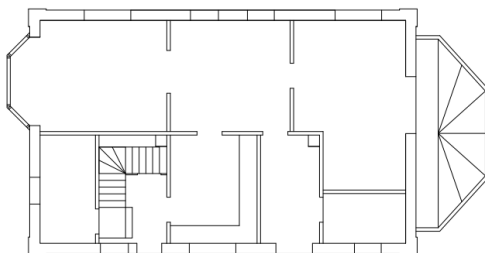
Efter ombygning



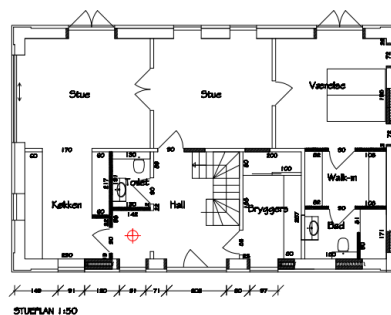
TAGE 1:50



TAGE 1:50



Grundplan før ombygning



STUEPLAN 1:50

Efter ombygning



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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 500 m mod sydøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Lovgrundlag

Efter § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen. Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65b, stk. 1.

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

Efter landbrugsloven § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et passende stuehus må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelsen.

Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse i 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt.

Tilsvarende administrative praksis gør sig gældende inden for strandbeskyttelseslinjen, dog forudsat for ejendomme inden for den oprindelige del af linjen (mellem kysten og 100 m), at der er tale om en ejendom med et "rimeligt" jordtilliggende.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at ejendommen er omfattet af ovennævnte praksis.

Vurdering af det ansøgte

Direktoratet finder, at et forbedret lysindfald i overetagen som vil kunne øge nytteværdien inden for de eksisterende bygningsrammer vil kunne accepteres, idet det samlede boligareal herved ikke vil overstige 250 m².

Det er dog en forudsætning, at udformningen heraf ikke vil medføre at bygningens fremtræder unødigt dominerende i kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering af det ansøgte, at der sker en så væsentlig ændring af bygningens ydre, som vil medføre at stuehuset vil fremtræde væsentligt og unødigt mere dominerende i kystlandskabet end i dag, hvor den fremstår med ubrudte tagflader.

Det er endvidere vurderingen, at denne ændring af bygningens ydre ikke vil modsvares af at afkarnapperne i stueplan fjernes, idet det bemærkes at dette delvist modsvares af at vinduerne i facaderne bliver ført til terræn.

Kystdirektoratet meddeler derfor afslag på tilladelse til udformningen af det ansøgte.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet vil være indstillet på – gerne efter en nærmere drøftelse med ansøger - at meddele tilladelse til et ændret projekt, som vil reducere de dominerende dele af den ansøgte ombygning, således der også kan ske forbedret lysindfald i overetage.

Det kan i den forbindelse anføres at der for helårshuse efter § 65b, stk. 3, nr. 10, kan gøres undtagelse fra forbuddet mod tilstandsændringer til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet.

Med venlig hilsen



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

Bilagsgliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Slagelse Kommune, slagelse@slagelse.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, slagelse@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, Slagelse, slagelse@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

slagelse@slagelse.dk; dn@dn.dk; slagelse@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; slagelse@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
designplan@live.dk; umo@borchtextile.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 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.

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

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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.

