



Anders Ohmann

Kystdirektoratet
J.nr. 22/23786-4
Ref. Jan Kofod Winther
12-06-2023

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.5v, Roneklint By, Jungshoved, Klintestien 32, 4720 Præstø, Vordingborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhusdelvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.5v, Roneklint By, Jungshoved, Klintestien 32, 4720 Præstø, Vordingborg Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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.

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

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

Redegørelse for sagen

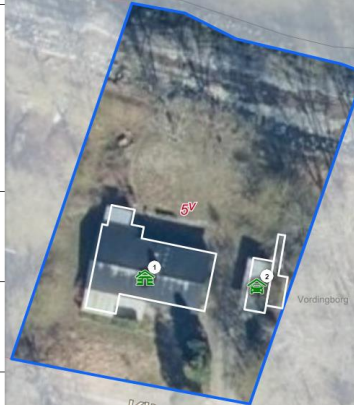
Ejendommen er et sommerhus opført i 1965 beliggende delvist inden for det strandbeskyttede område.

Klintestien 32
4720 Præstø
BFE-nr.: 7011504
Kommunalt ejendoms nr.: 0390 13152
Vordingborg Kommune (0390)

[Ret i dine BBR-oplysninger](#)
[Vis BBR-meddelelse](#)
[Hent kortudsnit som PDF](#)

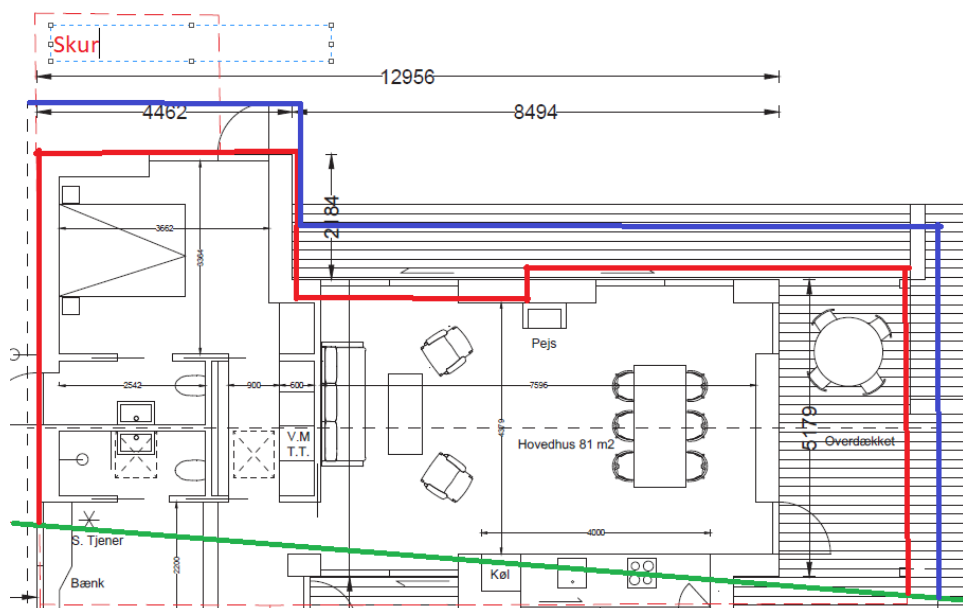
Bygning 1: Sommerhus
Klintestien 32, Roneklint St. 4720 Præstø
Opførelsesår: 1965 | 84 m²
Tagdækning: Tagpap (med taghældning)

Bygning 2: Carport
Klintestien 32, Roneklint St. 4720 Præstø
Opførelsesår: 1993 | 19 m²
Tagdækning: Andet materiale



Den eksisterende bebyggelse nedrives og der opføres et nyt sommerhus delvist beliggende inden for det strandbeskyttede område hvor der opføres ca. 72 m² beboelse af det samlede bebyggede areal på 111 m².

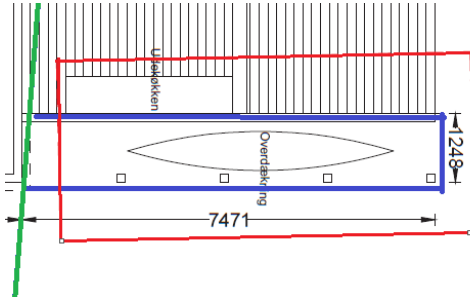
Det fremgår af nedenstående situationsplan, hvor den nye bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen er overtegnet med den eksisterende boligs fodaftryk, at boligarealet mindskes i det strandbeskyttede områder. Det formindskede boligareal modsvares stort set af en tilsvarende forøgelse af et overdækket terrasseareal mod øst. Endvidere anlægges terrasseareal mellem bolig og en kajakoverdækning ca. 7 m øst for huset. Terrasserne foran huset mod vandet genanlægges ikke.



Grundplan nyt sommerhus - overdækkede arealer og tagudhæng blå streg.
Eksisterende sommerhus bolig rød streg (stiplet rød for skur mod nord)

Strandbeskyttelseslinjen grøn

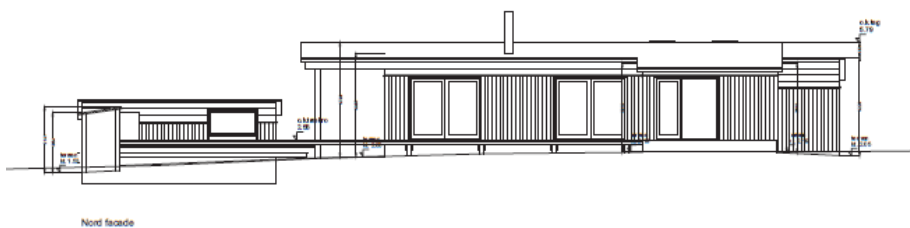
Øst for boligen ligger en carport på 19 m² der ændres til en 9 m² overdækning til kajakker.



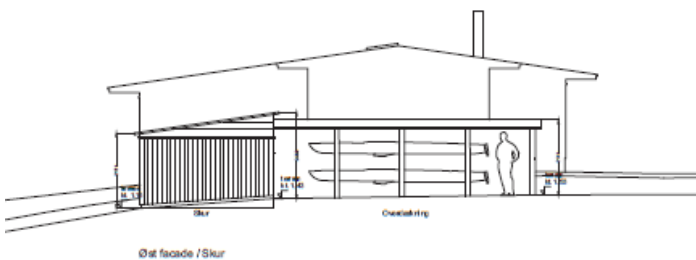
Blå ny overdækning – rød carport der fjernes – grøn strandbeskyttelseslinjen
Nord er mod højre



Eksisterende forhold – terrassearealer mod vandet ved +



Facade mod vandet af ny bebyggelse



Facader øst - overdækning til kajakker inden for strandlinjen og skur udenfor

Ansøger anfører bl.a.:

På grunden står der i dag et nedslidt sommerhus med et boligareal på 84 m², en carport på 19m² og en del skure, der ikke er registreret i BBR. Det eksisterende hus er i dårlig stand og ønskes derfor nedrevet.

Det nye hus følger stort set fodaftrykket fra det gamle hus, hvor det ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Dette vises både på situationsplan og plantegning.

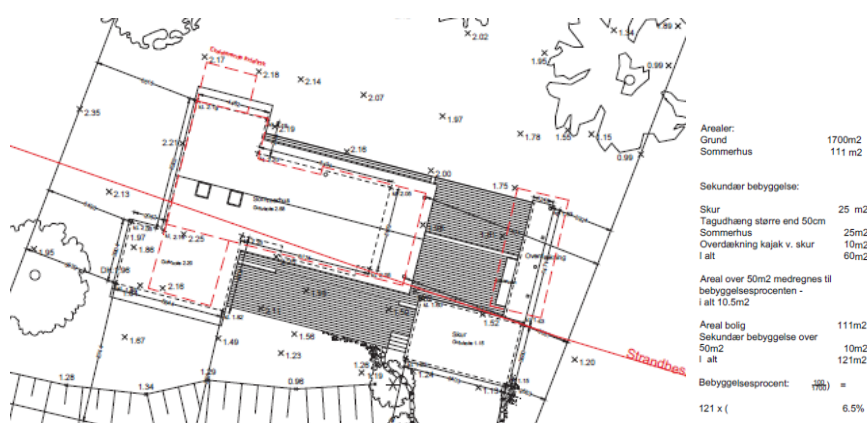
Det nye skur ligger udenfor strandbeskyttelseslinjen, men overdækningen til kajakker ligger delvist indenfor - i delvist fodaftryk på eksisterende carport.

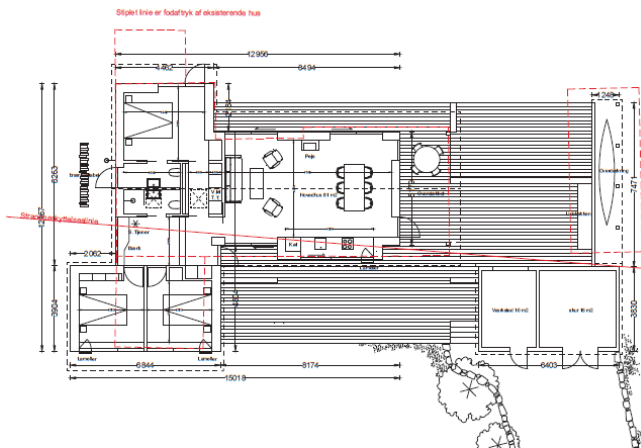
Det er ikke muligt alene at bygge udenfor Strandbeskyttelseslinjen, da der ikke er meget grund tilbage og grunden her er stærkt skrånende mod vejen.

Det nye sommerhus er et længehus, med et saddeltag der udvides mod henholdsvis nord og syd, hvor der gøres plads for soveværelser og entre. Sommerhuset følger terrænet og er derfor bygget i to niveauer. Tagene bliver lavere over de dele af huset, hvor der er udvidelser, hvilket giver huset et stilfærdigt udtryk i landskabet. Den lave taghældning bevirker også at huset på intet sted er højere end knapt 4m over naturligt terræn.

Huset har en traditionelt træskelletkonstruktion og beklædes med sortmalet træ, der er anvendt mange steder i området. Taget er beklædt med sort tagpap. Døre og vinduer står i naturtræ.

Den kystvendte facade har afbrydelser med træbeklædning, så vinduesarealerne ikke virker for dominerende. Der er et større tagudhæng mod kysten, hvilket også bevirker at facaderne ligger delvist i skygge og derfor mindre dominerende.





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 ansøgte ligger direkte op til Natura 2000-område nr. 168 - Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Når der henses til det ansøgtets karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, 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

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinje – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen 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.

I sagen er der tale om, at et sommerhus genopføres med et mindre boligareal inden for strandbeskyttelseslinjen og med stort set samme udtryk og beliggenhed som den eksisterende bolig, samt at en carport fjernes og erstattes af en mindre overdækning til kajakker. Der anlægges tilsvarende terrassearealer som de eksisterende.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering, at det ansøgte opfylder ovennævnte betingelser for at der kan dispenseres til genopførelse.

Da der endvidere ikke er forhold der taler imod det ansøgte, meddeler Kystdirektoratet hermed dispenseres til opførelsen af den ansøgte bebyggelse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
-

tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
aoh@novozymes.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.