



Ingegerd Bejbro  
Slotsgade 54 st.th.  
4800 Nykøbing F

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/04324-5  
Ref. Kaj Merrild Hareskov  
27-01-2021

## **Dispensation til genopførsel af enfamilieshus med tilhørende udhus inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Du har den 4. marts 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til forlængelse af tidligere dispensation om genopførsel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 44, V. Egesborg By, V. Egesborg, Vordingborg Landevej 32, 4700 Næstved, i Næstved Kommune.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, 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.  
Der skal ikke forventes dispensation til yderligere forlængelse af dispensationen.

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.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

### Redegørelse for sagen

Du har på vegne af SCAN CON INVEST ApS søgt om forlængelse af dispensationen til at genopføre et enfamiliehus samt udhus, efter den oprindelige ejendom er nedbrændt.

Kystdirektoratet gav oprindeligt dispensation hertil d. 3. januar 2017, ved J.nr. 17/00017-2.

Ansøgningen om forlængelse af dispensationen er helt uændret.



Ortofoto 2014, hvor den daværende bolig ses ved prikken. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.



Her ses den oprindelige bolig, billedet er fra Street View

Ansøger anfører bl.a. følgende om den manglende udnyttelse af den oprindelige dispensation inden for tidsfristen på 3 år:



- D. 03.01. 2017 modtog vi godkendelse af dispensationsansøgning til genopførelse af enfamiliehus på grunden.
- D. 01.02.2018 fremsendte vi meddelelse om igangsætning til kommunen.

*Bygherren fik ved landinspektøren udført en afsætnings/fundamentsplan og opsat galger. Landispektorplan af d. 05.02.2018 vedhæftes.*

*Ingeniør ... blev bedt om, at udarbejde en fundamentsplan. Han påpegede, at der burde foretages et par boreprøver for en sikkerheds skyld. Dette blev overladt til Boregruppen Sjælland, som d. 19.02.2018 fremkom med en Geoteknisk rapport. Herefter blev der udarbejdet en endelig fundamentsplan af ingeniøren, fremsendt d. 10.04.2018.*

*Intentionerne var, at man herefter skulle starte med fundamenterne, men da bygherren blev langtidssygemeldt gik byggeriet i stå. Bygherren skulle selv stå for opførelsen, og regnede med, at han selv skulle bo i huset.*

*Bygherren er nu rask, og vil gerne i gang på grunden.*

*Det er så der vi står nu! Bygherren har troet, at hans byggeri kun var på pause, og har derfor investeret yderligere i materialer, badeværelses- og køkken inventar samt oven nævnte rensningsanlæg.*

#### Den materielle ansøgning

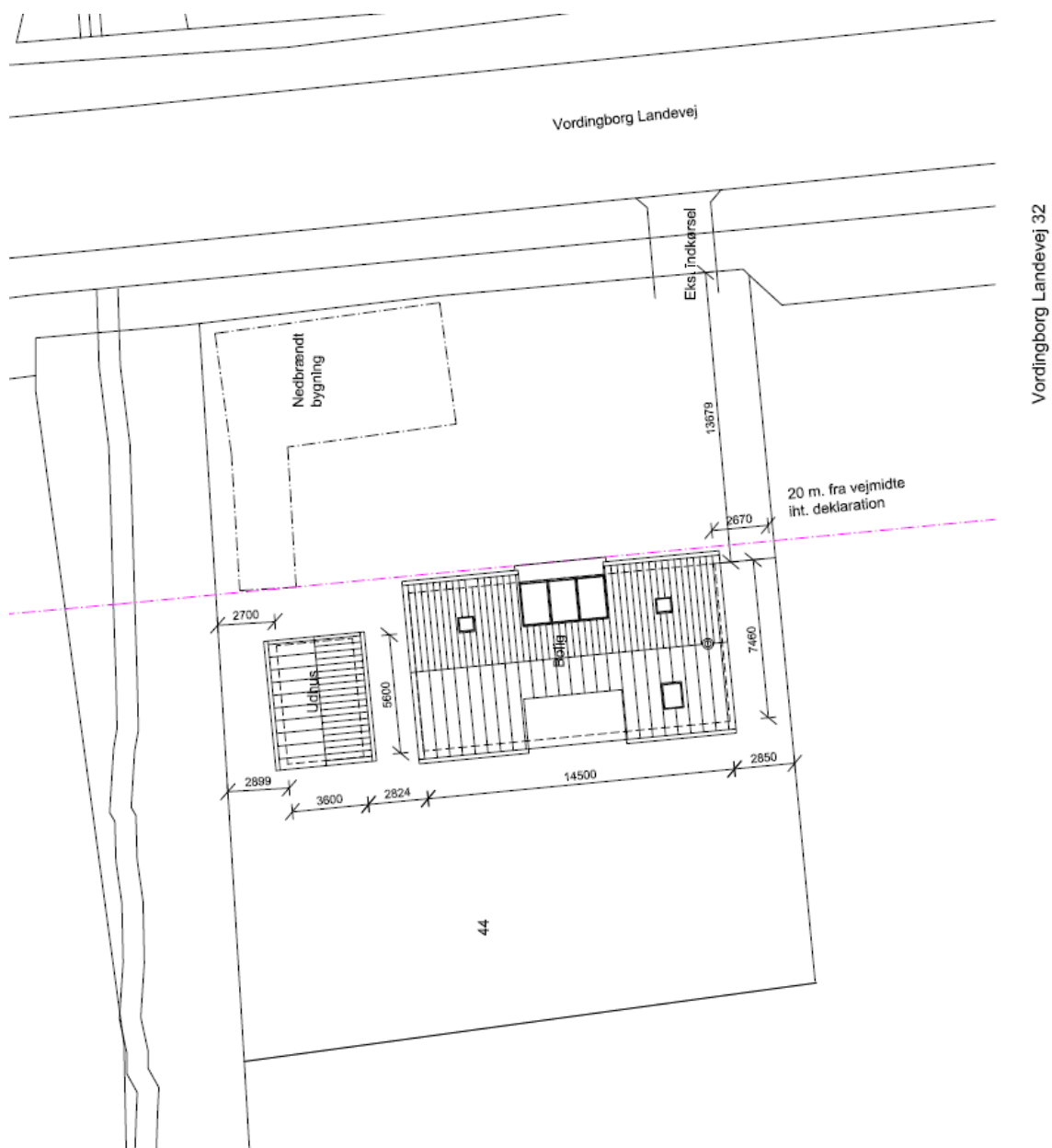
Ansøger anfører, at ansøgningen om forlængelse er helt uændret i f.t. den oprindelige dispensation.

Ifølge Næstved Kommune bestod den nedbrændte ejendom af bygning 1 en helårsbolig, som ifølge folkeregisteret var beboet indtil 1. maj 2013.

Det er krav fra kommunen at den nye bygning skal fremstå med sadeltag.

Bygning 1 lå ca. 181 m fra stranden inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje og ca. 7 meter fra Vordingborg Landevejs kørebanemidte.

Der er tinglyst en deklaration på ejendommen med en vejbyggelinje på 20 meter fra kørebanemidten.

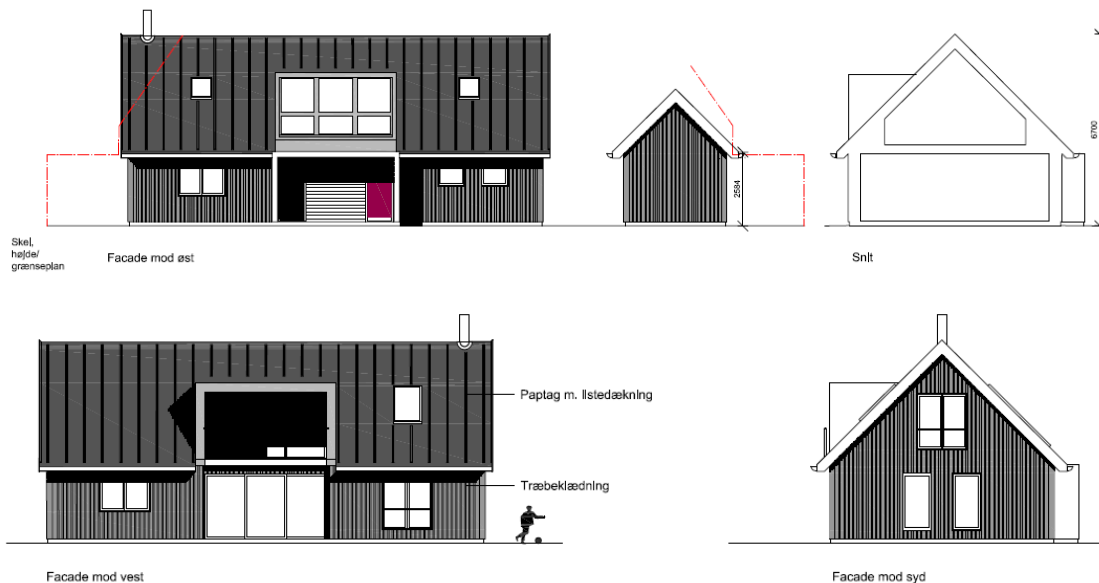


Plantegning af det ansøgte, den lyserøde streg markerer de 20 meter fra vejmidten.  
Den nedbrændte bygning er markeret med stiplede linje.

Grundet deklARATIONEN om vejbyggelinje bliver den nye placering rykket tættere på stranden, således at der er 20 meter fra vejbyggelinjen til det nye hus.

Den nedbrændte ejendom indeholdt en bolig på ca. 64 m<sup>2</sup> med udnyttet tagetage på ca. 40 m<sup>2</sup>, et udhus på ca. 24 m<sup>2</sup> og en carport på 20 m<sup>2</sup>.  
Samlet bygningsmasse 148 m<sup>2</sup>.  
Boligen havde en estimeret bygningshøjde på 6,2 meter.

Det er ønsket at opføre en bolig på 170 m<sup>2</sup>, fordelt på stueetage og udnyttet tageetage, samt et udhus på 20 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden på boligen vil være 6,7 meter.  
Samlet bygningsmasse 190 m<sup>2</sup>.



Tegning af facaderne, hvor hushøjden fremgår.

### 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 ansøgte ligger i udkanten af Natura 2000-område nr. 169. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 148 og fuglebeskyttelsesområde nr. 81. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 20.

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 bygningerne placeres hvor der i dag er græsplæne i ejendommens have. 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**

#### Forlængelse af dispensationen

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der er undskyldelige omstændigheder i sagen – især bygherres sygdom – som har bevirket at den oprindelige dispensation ikke blev udnyttet inden for den givne tidsfrist. Ansøger har desuden snarest muligt ansøgt om forlængelse af dispensationen.

Kystdirektoratet vurderer derfor samlet set, at der er grundlag for at vurdere, om der kan dispenseres til den søgte forlængelse.

#### Den materielle ansøgning

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

Genopførelse af en bygning kræver dispensation, dette gælder også selvom bygningen er gået til ved brand.

Efter administrativ praksis meddeles der normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til at genopføre et tilsvarende nyt hus efter nedrivning, forudsat det eksisterende hus ikke er så forfaldent, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin.

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

Den ønskede byggeri ligger inden for rammen af det, der kan dispenseres til inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Det er Kystdirektoratets vurdering, ud fra det fremsendte tegningsmateriale, at den nye bolig fremstår som et almindeligt enfamiliehus med omtrent samme højde som den nedbrændte bolig samt at projektet er tilpasset omgivelserne i materiale og farvevalg.

Husets fremtræden, herunder vinduespartier vurderes rimelig i f.t. den tidligere bolig, og i f.t. tilsvarende sager ved genopførelse af et nyt hus.

Den ændrede placering af ejendommen skyldes den tinglyste deklaration ang. vejbyggelinje, hvori det fremgår at der skal være 20 meter fra kørebanemidten. Det er på denne baggrund at Kystdirektoratet vurderer at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den tættere placering på standen.

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 det ansøgte.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov  
+45 91 35 74 44  
kaj@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

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

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.





## Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 148 |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
| Naturtyper:                                  | Sandbanke (1110)               | Vadeflade (1140)                        |
|  | Lagune* (1150)                 | Bugt (1160)                             |
|  | Rev (1170)                     | Strandvold med flerårige planter (1220) |
|  | Kystklint/klippe (1230)        | Enårig strandengsvegetation (1310)      |
|  | Strandeng (1330)               | Forklit (2110)                          |
|  | Hvid klit (2120)               | Grå/grøn klit (2130)                    |
|  | Klitlavning (2190)             | Søbred med småurter (3130)              |
|  | Kransnålalge-sø (3140)         | Næringsrig sø (3150)                    |
|  | Tørt kalksandsoverdrev* (6120) | Kalkoverdrev* (6210)                    |
|  | Surt overdrev* (6230)          | Tidvis våd eng (6410)                   |
|  | Urtebræmme (6430)              | Rigkær (7230)                           |
|  | Bøg på muld (9130)             | Ege-blandskov (9160)                    |
|  | Elle- og askeskov* (91E0)      |   |
| Arter:                                       | Skæv vindelsnegl (1014)        | Stor vandsalamander (1166)              |
|  | Klokkefrø (1188)               | Spættet sæl (1365)                      |

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 81 |                        |                         |
|---|------------------------|-------------------------|
| Fugle:  | knopsvane (T)          | sangsvane (T)           |
|   | sædgås (T)             | grågås (T)              |
|   | bramgås (T)            | spidsand (T)            |
|   | skeand (T)             | troidand (T)            |
|   | lille skallesluger (T) | havørn (TY)             |
|   | blishøne (T)           | klyde (Y)               |
|   | fjordterne (Y)         | havterne (Y)            |
|   | dværgerterne (Y)       | rødrygget tornskade (Y) |

Naturtyper, fugle og andre 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. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

*Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 169.*