



Rudbjerggaard Gods v. Carl-Johan von Rosen  
Hovvasen 9  
4983 Dannemare

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/04897-1  
Ref. Lea Bank Stigsen  
29-01-2021

## Afslag til natur- og friluftshytte inden for strandbeskyttelseslinjen

### Ansøgning

I har den 12. maj 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til etablering af en natur- og friluftshytte inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 7a og 6b, Vejlø, Vestenskov, Fredsholms Allé 19, 4900 Nakskov, i Lolland Kommune.

### Afgørelse

Kystdirektoratet giver 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

Der er ansøgt om at nedrive en forhenværende skovfogedbolig og i stedet opføre en natur- og friluftshytte (se fig. 1).

---

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

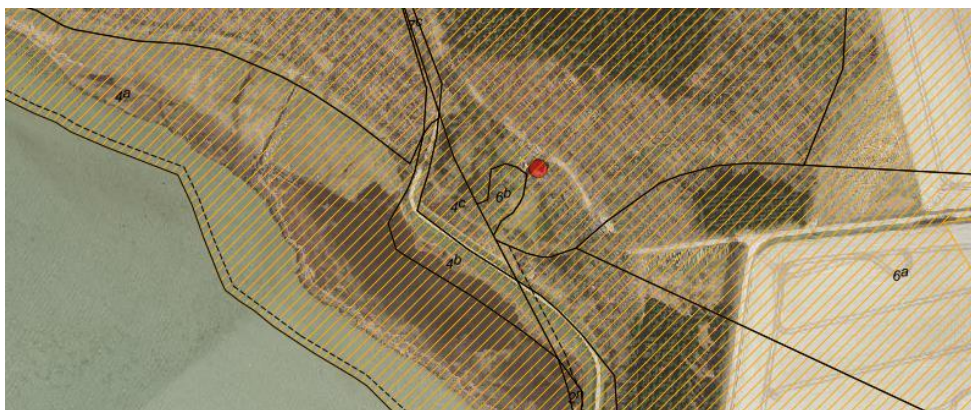


Fig. 1. Ortofoto 2019. Den røde prik markerer ejendommen. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

Det fremgår af ansøgningen, at projektet er en del af Fredsholm Gods Naturplan 2019. Det er ønsket, i samarbejde med Naturlandet Lolland-Falster og Naturpark Nakskov Fjord, at natur- og friluftshytten indgår som en naturlig del af Naturparken og vil kunne fungere som ”stoppested” for cyklister og eventuelt kajakroere. Ifølge ansøgningen er lokaliteten særdeles attraktiv til dette formål, da området ligger i skov og i få meter fra flere internationale- og nationale cykelruter.

I ansøgningen oplyses det endvidere, at natur- og friluftshytten vil indgå som en naturlig del af et stort naturprojekt på Vejløskovene og de nærliggende engarealer. Naturprojektet består blandt af udsætning af vilde heste samt en langsigtet plejeplan på, hvordan engarealet og skovene kan fremstå til naturlig pleje og afgræsning. Til dette er det ifølge ansøgningen essentielt, at alt i området fremstår så fremkommeligt og let anvendeligt, herunder opholdsforhold som Skovfogedboligen ikke kan løfte, men den nye natur- og friluftshytte vil kunne favne.

#### De nuværende forhold

Skovfogedboligen benyttes i dag til jagtlige formål samt mindre friluftsarrangementer.

Skovfogedboligen er på 118 m<sup>2</sup> fordelt på et udhus på ca. 21,6 m<sup>2</sup> og et murstenshus med et beboelsesareal på 97 m<sup>2</sup>, hvor stueplanet udgør 52 m<sup>2</sup> og 1. sal 45 m<sup>2</sup>. Ydervæggene er ca. 2,8 m høje, mens totalhøjden for huset eksklusiv skorsten er ca. 7 m (se i fig. 2-3).



Fig. 2-3. Billeder fra ansøgningen af den nuværende skovfogedbolig.

### Den ansøgte natur- og friluftshytte

Den ansøgte natur- og friluftshytte erstatter den nuværende skovfogedbolig. Natur- og friluftshytten placeres således, at det eksisterende fundament fra skovfogedboligen benyttes. Hytten er tænkt opført i 170 mm bjælker i FSC certificeret træ med græstag i en etage.

Natur- og friluftshytten har et grundareal på 97 m<sup>2</sup> eksklusiv en veranda på ca. 35 m<sup>2</sup>. Ydervæggene vil have en højde på ca. 3 m, mens hyttens totalhøjde vil være ca. 4 m. Natur- og friluftshytten vil indeholde et stort undervisningslokale og et mindre opholdsrum opdelt med en stor åben pejs. Dertil en indgang, et toilet samt et køkken med egen indgang. Fig. 4 viser grundplanen for natur- og friluftshytten, mens fig. 5-7 viser visualiseringer af hytten.

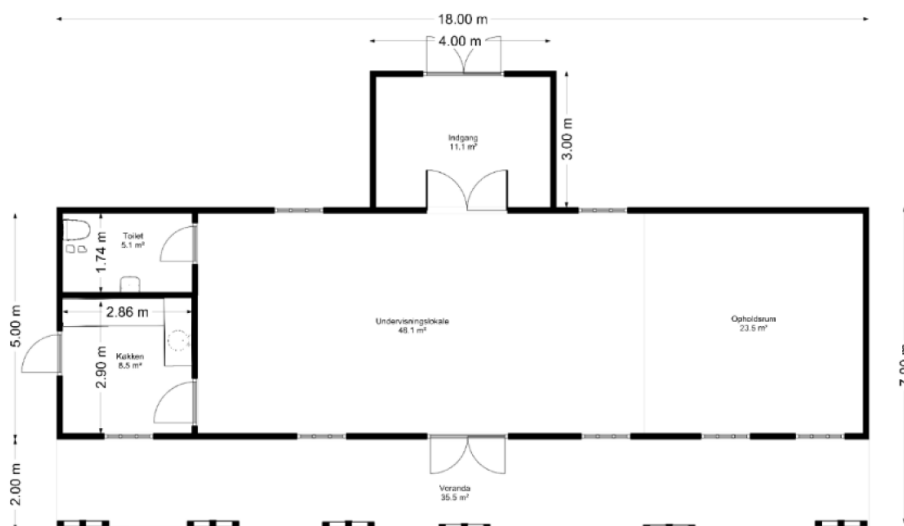


Fig. 4. Grundplan for den ansøgte natur- og friluftshytte.



Fig. 5-6. Visualiseringer af den ansøgte natur- og friluftshytte.



Fig. 7. Visualisering af den ansøgte natur- og friluftshytte.

Det fremgår af ansøgningen, at byggepladsen vil være ca. 400 m<sup>2</sup>, mens den nærliggende flis- og parkeringsplads vil kunne fungere som materialeplads på ca. 380 m<sup>2</sup>. Der vil ifølge ansøgningen derfor være en minimal påvirkning af eksisterende træer.

Natur- og friluftshytten ønskes benyttet til blandt andet fremleje til børnehaver, skole og andre friluftsiinteresseret. Hytten skal være centrum for de kommende oplevelser Rudbjerggaard & Fredsholms kan tilbyde deres skovgæster samt bidrage til i lokalsamfundet. Yderligere er det Rudbjerggaard & Fredsholms tanke at benytte hytten som samlingssted for virksomheder til møder, orienteringer og andre "teambuilding" formål. Der ønskes ikke udlejning til private formål så som fødselsdage, fester og lignende.



Det fremgår af ansøgningen, at *"den nye natur- og friluftshytte vil være beliggende bagerst i en lysning bag ved diget i Store Vejlø Skov ca. 140 meter fra kystlinjen og ca. 60 meter fra digekanten. Frem for alt ønskes der en mere naturlig kamufleret bygning der passer bedre ind i skovens miljø."*

I forbindelse med sagsbehandlingen har Kystdirektoratet haft uddybende spørgsmål til ansøgningen. I den forbindelse har ejer oplyst, at der ikke skal være overnatning i hytten. Det er endvidere oplyst, at tanken bag samarbejdet med Naturlandet Lolland-Falster og Naturpark Nakskov Fjord er, at *"der med tiden forhåbentlig skal være shelterplads i skoven eller anden udendørsaktivitet eller at offentligheden blot kan benytte sig af pladsen og bænkene hvor disse gæster har adgang til køkkenet og toilettet udefra uden at have adgang til resten af hytten."*

### **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 Natura 2000-område (nr. 179 Nakskov Fjord og Inderfjord). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 158 og fuglebeskyttelsesområde nr. 88. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 23.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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.

#### *Bilag IV-arter*

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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**

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

Af Vejledningen til 300m strandbeskyttelses og klitfredningszone (Miljø og Energiministeriet 2000) fremgår, at en ændret anvendelse af en eksisterende bygning, kan være omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden. Dette gælder navnlig ibrugtagning til beboelse, butikserhverv, restaurant eller lignende. For at den ændrede anvendelse skal forudsætte dispensation, skal den nye anvendelse være mere belastende for naturen.

I den konkrete sag erstattes den eksisterende bolig med en natur- og friluftshytte, hvorfor bygningens ydre fremtræden ændres. Det er Kystdirektoratets vurdering,



at natur- og friluftshytten vil medføre en mere intensiv anvendelse af ejendommen for, i hvert fald i periodevis, flere mennesker, hvorfor ændringen fra skovfogedbolig til natur- og friluftshytte ligeledes forudsætter en dispensation til den ændrede anvendelse.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at den ændrede anvendelse vil medføre en periodevis betydeligt mere intensiv anvendelse af ejendommen og ejendommens udearealer i forbindelse med udlejningen af natur- og friluftshytten til virksomheder, skoler, børnehaver mv. Kystdirektoratet finder ikke, at det oplyste om, at kajakroere eventuelt vil kunne anvende bygningen som "stoppested" medfører, at der er noget i virksomhedens drift, der i særlig grad knytter den til kystområdet, hvorfor bygningerne med den ansøgte anvendelse, kan placeres uden for strandbeskyttelsen eller indrettes i eksisterende bebyggelse uden for linjen.

I vurderingen har Kystdirektoratet yderligere lagt vægt på, at der med udlejningen af natur- og friluftshytten vil opstå en ny anvendelse af en eksisterende bolig, samt at der kan opstå ønsker om tilknyttede faciliteter, mv. på de bygningsnære arealer.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager om ændret og mere intensiv anvendelse af eksisterende byggeri, uden tilknytning til kystområdet og i strid med bestemmelsens formål.

Efter en samlet vurdering på ovenstående grundlag, og da der ikke er noget der knytter virksomheden til kystområdet, meddeler Kystdirektoratet afslag til etablering af en natur- og friluftshytte som ansøgt.

Med venlig hilsen

Lea Bank Stigsen  
+45 20 86 64 02  
lbs@kyst.dk

#### **Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

#### **Afgørelsen er også sendt til:**

- Lolland Kommune, [lolland@lolland.dk](mailto:lolland@lolland.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, [lolland@dn.dk](mailto:lolland@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm [storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk)



- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Lolland, [lolland@dof.dk](mailto:lolland@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)
- Miljøstyrelsen, [ojl@mst.dk](mailto:ojl@mst.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

### 2.1 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 158		
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)
	Grå/grøn klit (2130)	Kransnålalge-so (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Ege-blandskov (9160)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 88		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	sædgås (T)	grågås (T)
	bramgås (T)	taffelend (T)
	trolldand (T)	havørn (TY)
	rørhøg (Y)	blishøne (T)
	klyde (Y)	almindelig ryle (Y)
	splitterne (Y)	fjordterne (Y)
	havterne (Y)	dværgterne (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. 179.*