



Bettina Rømer Rasmussen

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/01208-5  
Ref. Jan Kofod Winther  
19-05-2021

**Dispensation til udvidelse af bolig indenfor strandbeskyttelseslinjen på matr. 21g, Holtug By, Holtug, Holtug Linievej 68, 4660 Store Heddinge, Stevns Kommune**

**Ansøgning**

I har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af bolig på matr. 21g, Holtug By, Holtug, Holtug Linievej 68, 4660 Store Heddinge, Stevns Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelse af boligen med ca. 14 m<sup>2</sup> boligareal ved inddragelse af to overdækkede arealer.

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.

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.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende i landzone på en 1851 m<sup>2</sup> grund i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Boligen har et bebygget areal incl. et sammenbygget anneks, på i alt 152 m<sup>2</sup> samt en udnyttet tagetage på 45 m<sup>2</sup> - i alt et boligareal på 197 m<sup>2</sup>.

Boligen ønskes udvidet ved at inddrage en mindre overdækning samt en kartoffelkælder i boligarealet – i alt en udvidelse af det bebyggede areal med ca. 10 m<sup>2</sup> og boligarealet med 14 m<sup>2</sup>. Ansøger har påbegyndt renovering af boligen, der er fra 1876 og delvist angrebet af skimmelsvamp. I ansøgningen anføres bl.a.:

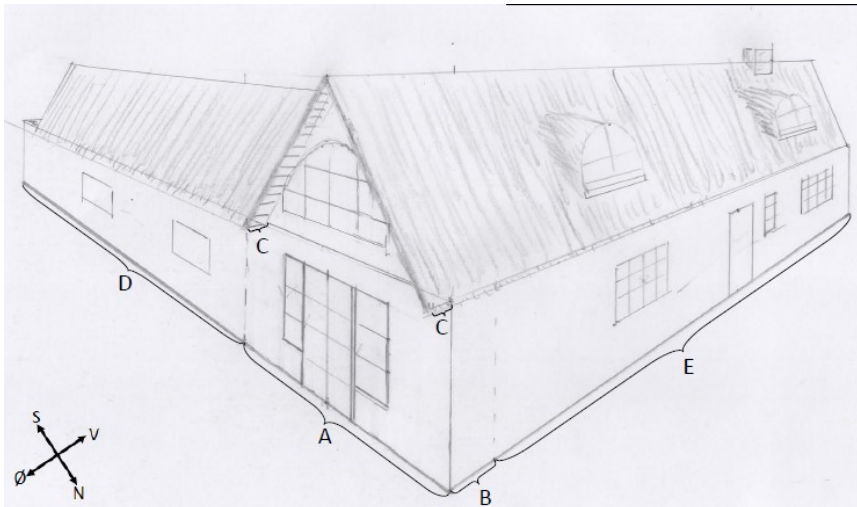
*En del af renoveringen vedrører en omfattende reparation af gavlen mod øst. I den forbindelse finder vi anledning til at ændre 8,7 m<sup>2</sup> terrasseareal i forlængelse af gavlen til boligareal på hhv. 8,7 m<sup>2</sup> i grundplan og ca. 4 m<sup>2</sup> på loftsetagen og ansøger hermed om tilladelse til dette.*

*Terrassearealet i forlængelse af gavlen er i forvejen dækket af boligens tag. Derfor er der udelukkende tale om at flytte gavlen 1,55 m ud under et i forvejen eksisterende tag. Således kommer gavlen til at flugte med muren mod øst i den anden længe. I den forbindelse vil husmuren mod nord blive forlænget med 1,55 m.*

*Samtidig med ovennævnte ansøgning vil vi ansøge om tilladelse til at ændre 0,9 m<sup>2</sup> i hjørnet af boligen fra at være udendørs "kartoffelkælder" til at blive beboelse i grundplan. Arealet er i forvejen dækket af husets tag og udgør et indhak i den ene længe, så ændringen drejer sig om at flytte 1,15 m af husmuren 0,80 m ud, så den flugter med resten af længens mur.*

*Med hensyn til materialevalg vil såvel ændringen af gavlen som ændringen af "kartoffelkælderen" blive muret op og kalket således, at de svarer til den øvrige del af boligen.*





*Flytning af mur ved gavl – ansøgt ovenfor / eksisterende forhold under*

Gavlen mod øst, der ønskes flyttet ud, således at den flugter med muren på længen mod syd. Der skal således ikke ændres på tagkonstruktionen.



Hjørne ("kartoffelkælder") i gårdhaven, hvor muren i indhaket ønskes flyttet ud, således at muren på længen bliver gennemgående hen til hovedlængden. Ændringen vil ske under eksisterende tag.





### *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.

Ejendommen ligger i en afstand af ca. 300 m fra Natura 2000-område 182 - Holtug Kridtbrud samt det marine område 206 - Holtug Kridtbrud Rev. Udvidelsen af boligen samt opførelse af mindre bygninger i havearealet vil være uden betydning for Natura 2000-område, og det ansøgte vil ikke vil 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.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

*"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."*

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m<sup>2</sup>, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, ville der kunne dispenseres til en udvidelse af boligen med op til 250 m<sup>2</sup>.

Da den ansøgte udvidelse af boligarealet med ca. 14 m<sup>2</sup> vil dermed kunne tillades, idet der lægges vægt på, at udvidelserne ikke medfører uønskede ændringer af kystlandskabet.

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.



Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til udvidelsen af boligen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Stevns Kommune, [stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, [stevns@dn.dk](mailto:stevns@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland [oestsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:oestsjaelland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, [stevns@dof.dk](mailto:stevns@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)

[stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [stevns@dn.dk](mailto:stevns@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[oestsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:oestsjaelland@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [stevns@dof.dk](mailto:stevns@dof.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[bettina@akushipo.dk](mailto:bettina@akushipo.dk);

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



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>1</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>2</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>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>2</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 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](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 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.