



WILLIAM TOLSTRUP - ARKITEKTER ApS
Sct Peders Kirkeplads 9, 1.
4700 Næstved

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 36006
Ref. jkw
Den 5. maj 2025

**Tilladelse til udformning og beliggenhed af tilbygning til stuehus
på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på
matr. 3b Klinteby By, Karrebæk, Strandbakken 135, 4700
Næstved, Næstved Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at udvide eksisterende stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 3b Klinteby By, Karrebæk, Strandbakken 135, 4700 Næstved, Næstved Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler tilladelse til udvidelse af stuehus på landbrugsejendom med en udformning og beliggenhed som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen 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 må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

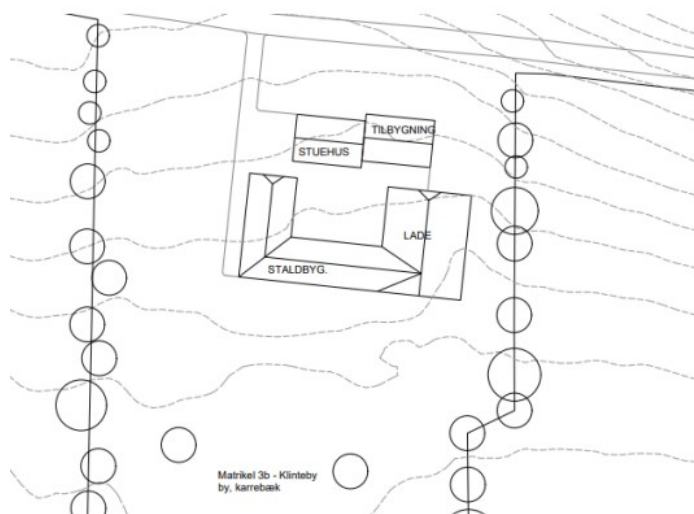
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 15 ha, hvor bebyggelsen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Det eksisterende stuehus har et bebygget areal på 88 m² samt en udnyttet overetage på 55 m² - i alt et boligareal på 143 m².

Kystdirektoratet meddelte den 7. april 2025 afslag til en tilbygning med samme udvendige udformning, idet indretningen af den eksisterende bolig blev ændret, således at det samlede boligareal efter tilbygningen ville være opdelt i to selvstændige boliger – hver med køkken og toilet bad og uden indvendig adgang/forbindelse mellem de to enheder.

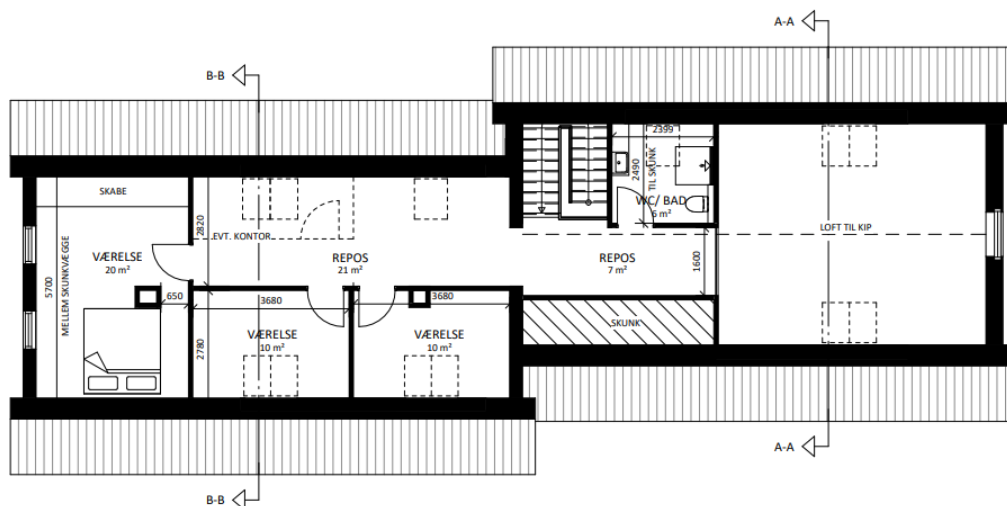
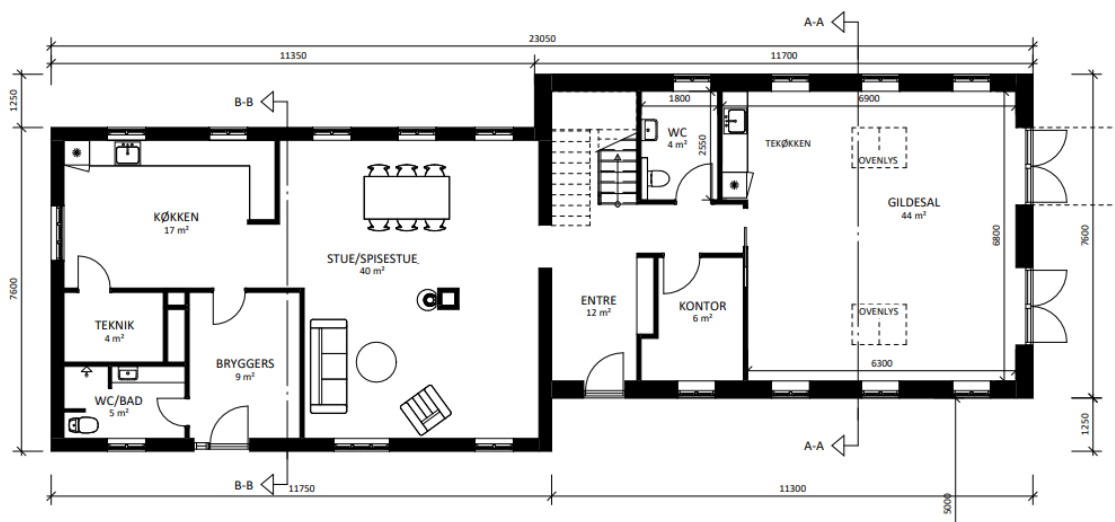
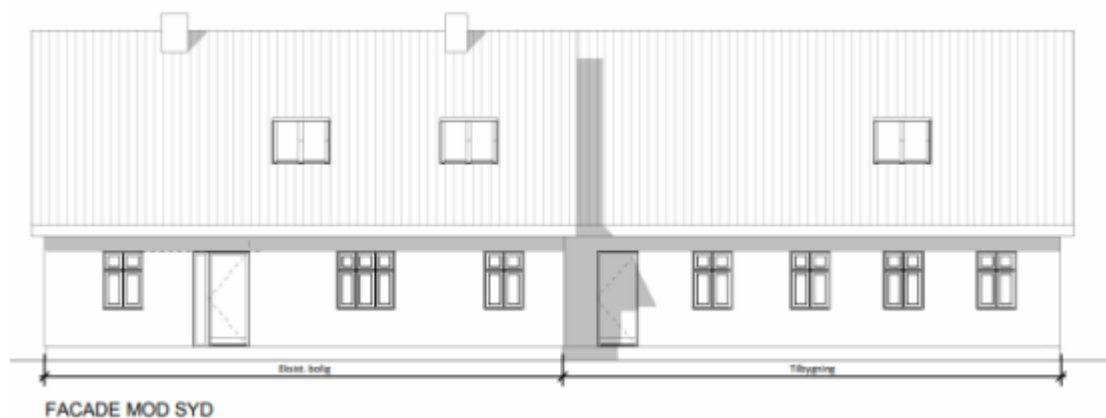
Projektet er nu ændret, således der ansøges om en tilbygning med samme størrelse og udvendige udformning som i det afslåede projekt.

Stuehuset ønskes således udvidet med en tilbygning med samme udformning som den eksisterende bolig og med et grundareal på 86 m² samt en overetage på 20 m², hvorved det samlede boligareal for bebyggelsen bliver 249 m². Den samlede bebyggelse vil efter udvidelsen alene indeholde én bolig.



FREMTIDIGE FORHOLD	
Bolig (88 m ² + 55 m ²)	143 m ²
Tilbygning (86 m ² + 20 m ²)	107 m ²
I alt	249 m ²





Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 900 m mod sydvest og er et marint naturområde. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering i en eksisterende have, 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

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse efter strandbeskyttelseslinjen til at genopføre et nyt stuehus eller ombygge et eksisterende, idet en landbrugsejendom efter landbrugslovens § 9, skal holdes forsynet med en passende beboelse, hvilket efter praksis betyder, at der almindeligvis dispenseres til op til 250 m² boligareal eller tilsvarende som eksisterende hvis det overstiger 250 m².

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne 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.

Kystdirektoratet finder, at der i sagen ikke ses at være forhold, der taler imod praksis til at tillade udvidelse af stuehuset til 250 m², der endvidere vil kunne anses som værende nødvendig for ejendommens drift som jordbrugsejendom, forudsat der ikke herved etableres en ekstra bolig på ejendommen.

Det lægges således til grund, at der ikke sker indretning af to boliger i ejendommen ved udbygning af the-køkkenet samt sløjfning af den indvendige adgang.

Kystdirektoratet meddeler herefter og ud fra en samlet vurdering tilladelse til udvidelsen af stuehuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



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

Bilagsgliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

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

naestved@naestved.dk; dn@dn.dk; dn-sagernaestved@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; sydvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
naestved@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk;
naestvedmuseum@museerne.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mp@williamtolstrup.dk; kildeberg@outlook.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.

