



Jesper Rye Jensen
Vesterhavevej 204
4736 Karrebæksminde

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04805-15
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
27-06-2022

Sendt på jr@ryemerc.dk

Dispensation til genopførelse og udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på Vesterhavevej 189, Karrebæksminde i Næstved Kommune

Ansøgning

Du har den 15. december 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til, efter nedrivning af eksisterende sommerhus og udhus, at genopføre og udvide sommerhus med indbygget udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 561, Karrebæk By, Karrebæk, Vesterhavevej 189, 4736 Karrebæksminde, i Næstved Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 til genopførelse af sommerhus herunder udvidelse af fodaftryk til modernisering af isolering og øget sokkelkote samt efter § 65b, stk. 3 nr. 3 til udvidelse af bad og toilet, jf. § 15, til det ansøgte sommerhus.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 56l, Karrebæk By, Karrebæk ligger på Vesterhavevej 189, 4736 Karrebæksminde, i Næstved Kommune. Ejendommen er bebygget med et sommerhus, der ligger helt kystnært i landzone indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje. Af BBR fremgår, at der er et sommerhus på 64 m² opført i 1930. der er endvidere noteret et udhus på 10 m² ligeledes fra 1935.



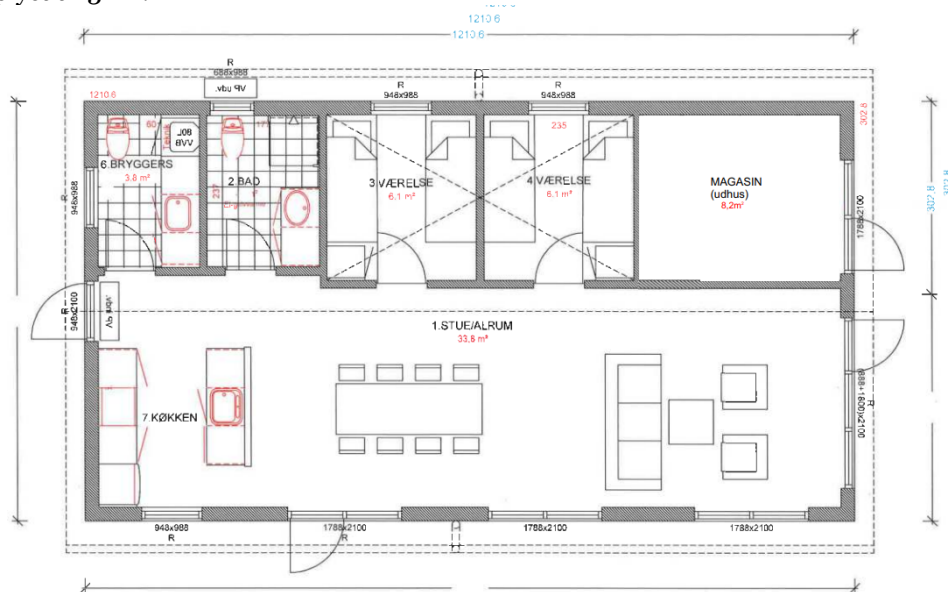
Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen er markeret med rød prik.



Figur 2, skråfoto 2021 af eksisterende forhold. Huset ses mod vest.

Kystdirektoratet har haft dialog med ansøger, om hvad der kan forventes dispensation til at genopføre. Dialogen er endt med en ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus på 72 m² hvoraf 8 m² går til modernisering af toilet og badeforhold, et indbygget udhus med udvendig adgang på 10 m² samt et øget fodaftryk på 6 m² til imødekommelse af nutidige krav til isolering.

Ansøger har fremsendt billeder af de eksisterende toilet- og bade faciliteter, som er oplyst til 3 m².



Figur 3, plantegning fra ansøgningen. Bemærk at det indbyggede udhus (benævnt magasin) er ændret til 10 m², samt at bygningens fodaftryk er på 88 m² hvoraf 10 m² er skur, 6 m² er isolering og 8 m² går til fodbedring af bad/toiletforhold.



Figur 4, facadetegninger af ansøgt sommerhuse, fra ansøgningen

Bygingen opføres i træ – vandret klink – med saddeltag dækket med tagpap. Facadehøjden er omtrent 2,9 m, taghældningen 25 grd og kiphøjden omtrent 4,5 m.

Bygningen opføres på en hævet sokkel, 50 cm højere end nuværende sokkelkote, af hensyn til højvandssikring.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 169, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde) ligger ca. 1,4 km mod sydøst. 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 afstanden til området, samt at der genopføres sommerhus med samme anvendelse, kapacitet og på samme placering. Arealet er i forvejen kultiveret og anvendt til fritidshusbyggeri. 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 beskädigelse/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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus og udhus, 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.

Efter administrativ praksis meddeles der dispensation til at foretage en mindre udvidelse af bygningens fodaftrek – det bebyggede areal – uden udvidelse af boligarealet, med henblik på imødekomme af nutidige krav til isolering.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3 nr. 3 meddeles der dispensation til at foretage mindre udvidelse af eksisterende sommerhuse, med henblik på modernisering af eksisterende toilet- og badeforhold. Efter administrativ praksis meddeles dispensation til at udvide med op til 6- 8 m², som skal afspejles i plantegningen som bad/toilet og nødvendigt teknikrum, eller lignende.



Bestemmelsens anvendelse forudsætter, at der er et eksisterende toilet/bad at modernisere.

I den konkrete sag er der tale om, at ejer har fremsendt billeder af de eksisterende toilet og badeforhold, ligesom den ansøgte udvidelse afspejler sig i plantegningen af det nye sommerhus' indretning. Det er herefter Kystdirektoratets vurdering, at bestemmelsen om udvidelse finder anvendelse på ansøgningen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at den ansøgte øgning af sokkelkoten med henblik på klimasikring, kan anerkendes.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen til den ansøgte genopførelse.

Kystdirektoratet bemærker, at der ikke må etableres indvendig adgang til det indbyggede udhus.

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 genopførelse af sommerhus, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@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
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Næstved, naestved@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; naestved@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;

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 169, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 148		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	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 smårter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	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)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)
	Spættet sæl (1365)	

Naturtyper og 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. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 81		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Sædgås (T)
	Bramgås (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Krikand (T)
	Taffeland (T)	Troldand (T)
	Lille skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))