



ARKITEKTFIRMAET HS A/S
Hjorthøjvej 20
4200 Slagelse

Kystdirektoratet
J.nr. 21/15349-3
Ref. Jan Kofod Winther
07-11-2021

Dispensation til opførelse af ny boenhed på institutionen Marjatta inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.nr. 1m, Bredeshave, Snesere, Strandvejen 15, 4733 Tappernøje, Næstved Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af ny boenhed på institutionen Marjatta inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1m, Bredeshave, Snesere, Strandvejen 15, 4733 Tappernøje, Næstved Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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.

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



Redegørelse for sagen

Institutionen Marjatta ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen (23. juni 2001) mellem Strandvejen og den bagvedliggende fredskov.

Der ønskes at opføre en ungdomsbolig til 12 beboere efter Servicelovens § 107 til beboere med betydelig og varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Bygningsboliger skal erstatte boliger, der i dag er placeret i en utidssvarende ældre bygning på grunden. Den ny bebyggelse får et grundareal på 531 m², en 1.sal på 329 m² - i alt et boligareal på 860 m².

Området er omfattet af "Lokalplan nr. 6.L7.7 for Majatta, Strandvejen 15" af 29. marts 2000. Lokalplanen § 1.1 anfører "Lokalplanen har til formål at sikre at der i tilknytning til eksisterende institution (Marjatta) kan opføres bebyggelse til institutions- og undervisningsformål, samt tidssvarende boliger for institutionens beboere og personale".

I ansøgningen anføres:

Marjatta er en selvejende institution for udviklingshæmmede børn, unge og voksne. Marjatta er stiftet af forældre i 1953 for at sikre uddannelse i gode pædagogiske rammer for børn med varige udviklingsforstyrrelser. Marjatta skole- og behandlingshjem er placeret i smukke omgivelser ved Præstø fjord, og på Marjattas område er der skov, strand og hestefold, der giver mulighed for et rigt og helsebringende udeliv med masser af oplevelser i og med naturen for de unge beboere.

Marjatta skolehjem optager beboere fra de er 6 år, og de bor som regel på skolehjemmet, til de er 23 år. På skolehjemmet bor 15 beboere i Marjattas ældste bygning, der til trods for løbende smårenoveringer fremstår slidt. Der er dårligt indeklima, og beboelses-arealeret er fordelt over flere etager med en indretning, der ikke er tidssvarende til unge beboere. Indretningen understøtter ikke det pædagogiske arbejde, og der kræves dermed flere ressourcer, end en mere hensigtsmæssigt indrettet bygning vil gøre.

Marjatta ønsker derfor at opføre en ny ungdomsbolig, der imødekommer de unge udviklingshæmmedes behov i et lettilgængeligt og handicapvenligt miljø, der samtidigt understøtter det pædagogiske arbejde samt arbejdsmiljø optimalt. Med den nye bygning reduceres antallet af beboere fra 15 til 12. Dette sker for at skabe en gruppe, der erfaringsmæssigt er mere overskuelig for beboerne.

Projektets udformning og arkitektur

Ungdomsboligerne ønskes etableret i en ny bygning benævnt Egely. Bygningen skal opfattes som et stort enfamilieshus med plads til 12 beboere. Beboernes værelser har alle adgang til eget badeværelse. I bygningen etableres fælles opholds- og spisekøkken, personalerum, kontorer, vagtværelse samt birum.

Bygningen placeres på grundens nordligste del overfor skolebygningen.

Bygningen udføres i en 3 delt vinklet form for at nedbryde bygningens visuelle størrelse. Bygningen ligger frit, og er ikke sammenbygget med de eksisterende

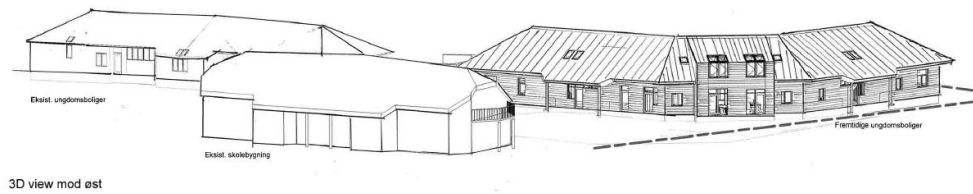
bygninger. Dette er valgt for at undgå lange facader, som hindrer samspillet mellem natur og arkitektur, herunder adgang til skoven.

Den nye bygning udformes i et plan med udnyttet tagetage. Tagetagen forsynes med markante kviste, der sikrer at værelser i tagetagen får den nødvendige størrelse og rumhøjde.

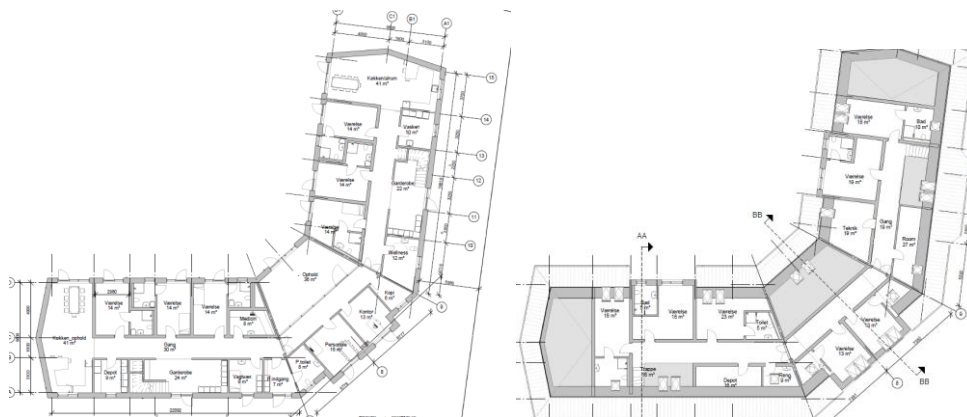


Bebyggelsen på matriklen – byggefeltet vist under





Facader øst og vest (under)



Grundplan stueetage og 1. sal



Placeringen af ny bebyggelse set fra nordøst



Ejendommen med området for ny bebyggelse

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.

Det nærmeste Natura 2000-område omfatter havområdet og strandområderne søværts Strandvejen ud for ejendommen hvor den ny bygning opføres bag en større eksisterende bygningsmasse. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering, 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 beskædige/ 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

Det ansøgte ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Den gældende lokalplan var vedtaget før strandbeskyttelseslinjen blev udvidet, og lokalplanen kan derfor fortrænge bestemmelserne om strandbeskyttelse. Dette forudsætter dog, at lokalplanen er så detaljeret, at den indeholder de nærmere regler om de pågældende bygge- og anlægsarbejder som er beskrevet i planlovens § 13, stk. 3 og 5.



Det er Kystdirektoratets vurdering, at lokalplanen ikke opfylder dette krav, hvorfor det ansøgte bygger forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Institutioner i strandbeskyttelseszonen, bør efter praksis i almindelighed få meddelt dispensation til begrænsede tilstandsændringer, herunder opførelse af ny bebyggelse, som institutionen anser for ønskelig. Bebyggelse bør som en hovedregel placeres landværts eksisterende bebyggelse.

Når der henses til den samlede bebyggelse på institutionen, er det Kystdirektoratets vurdering, at den ny bebyggelse - med den ønskede placering mellem den eksisterende bygningsmasse og op mod fredskov -ikke afgørende vil ændre de eksisterende landskabelige forhold, uanset den ny bygnings størrelse.

Kystdirektoratet finder endvidere, at det ansøgte må anses for en ønskelig udvidelse af institutionen, således den kan tjene sit formål og tilpasse sig de ændrede krav.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af sagen, herunder forholdet til internationale naturbeskyttelsesinteresser, at der ikke er forhold som taler imod det ansøgte.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af den ny bebyggelse 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:

- 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; kww@ark-bl.dk; tmcr@marjatta.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. 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, 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.