



GGAP ApS - Anneberg Kulturpark
Gitte Klausen
Annebergparken 26 A
4500 Nykøbing Sj

Kystdirektoratet
J.nr. 24/09176-12
Ref. Martin Kangas
Christensen
11-12-2024

Dispensation til at foretage bygningsændringer, anlægge terrasse/trappe og til at afholde arrangement 16. juni 2025 på Annebjerggård Hovedgård inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage bygningsændringer, anlægge terrasse/trappe og til at afholde arrangement d. 16. juni 2025 på Annebjerggård Hovedgård inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1a, Annebjerggård Hgd., Højby, Annebjerg Stræde 1, 4500 Nykøbing Sj, Odsherred Kommune.

Afgørelse

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

Det fremgår af sagsmaterialet, at bygningen fremadrettet påtænkes anvendt til andre arrangementer som fx udstillingsformål, møder, markedsdage og koncerter. Kystdirektoratet har i dialogen med ansøger understreget, at en sådan generel ændret anvendelse af bygningen og udenomsarealer forudsætter yderligere dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Spørgsmålet vil blive behandlet særskilt i en separat sag når/hvis ejer ansøger herom. Henset til det forestående konkrete arrangement behandles derfor i denne sag arrangementet, og de for afholdelsen af arrangementet nødvendige ændringer på bygningen, herunder anlæggelse af trappe/terrasse. Ansøger er indforstået med, at til trods for de investeringer, der foretages i renovering af bygningen og anlæggelse af terrassen/trappen fortsat kan meddeles afslag på den påtænkte fremadrettede anvendelse af bygningen og udenomsarealerne.

Nærværende dispensation gælder desuden kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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



Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Læs 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

Ansøgningen vedrører en bygning på Annebjerggård Hovedgård, betegnet ”kostalden”, som søges renoveret, ændret og anvendt til et arrangement d. 16. juni 2025. Der søges desuden om at anlægge en terrasse/trappe.

Annebjerggård Hovedgård ligger ca. 2 km syd for Nykøbing S og tæt ved Isefjorden.

Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 2F8-1 for *Kulturhistorisk museum, naturskole og vandrerhjem Annebjerggård Hovedgård*. Lokalplanen omfatter foruden den nævnte ejendom også naboejendommen mod syd, hvorpå naturskolen, vandrerhjemmet og parken har ligget. Denne ejendom er ikke ejet af ansøger.

Ifølge lokalplanen blev godset Annebjerggård oprette i 1660'erne, og har gennem tiden haft flere funktioner. Odsherreds Kulturhistoriske Museum købte i 2003 avlsbygningerne til Annebjerggård Hovedgård med henblik på at etablere et samlet museum for Odsherred på ejendommen.

Ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse, da strandbeskyttelseslinjen blev udvidet til 3000 meter fra kysten. Ændringen trådte i kraft for det daværende Vestsjællands Amt 1. april 2001. Ovennævnte matrikel blev derved i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Indtil udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen gik grænsen for de strandbeskyttede arealer gik i området ud for Annebjerggård søværts Egebjergvej, der løber nord/syd mellem Annebjerggård og kysten.

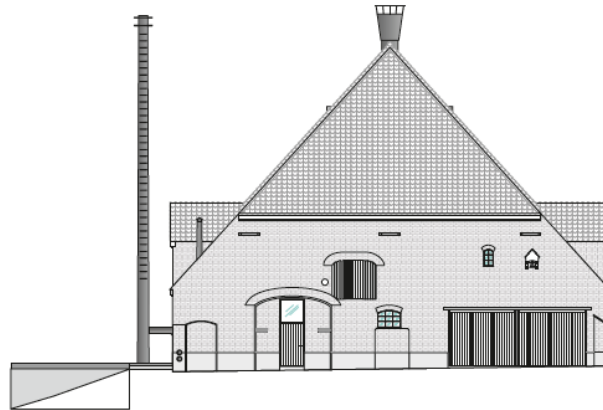


*Luftfoto af ejendommen og af kystområdet. Kostalden er markeret med rød prik.
Mellem kostalden og kysten ses Egebjergvej.*

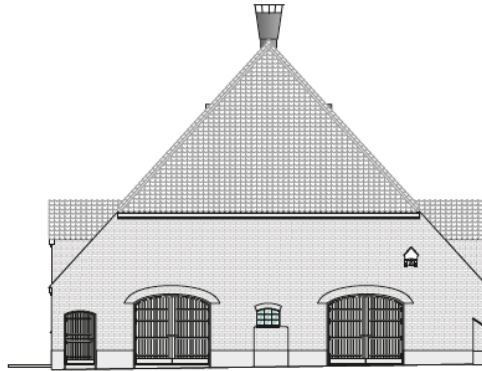
Ansøger overtog 1. november 2024 ovennævnte ejendom fra Odsherred Kommune. Ansøger vurderer i ansøgningsmaterialet, at Kostalden er i sådan forfatning, at omfattende renovering er nødvendig. Der søges om at udføre ændringer på nogle døre og vinduer – efter ansøgers vurdering vil dette betyde, at bygningen føres tilbage til et mere oprindeligt udtryk. Endelig ønskes anlagt en terrasse med trappe øst for bygningen. Der udføres desuden renovering af taget, men tagets udvendige form ændres ikke herved.

Derudover søges der om at afholde et arrangement d. 16. juni 2025.

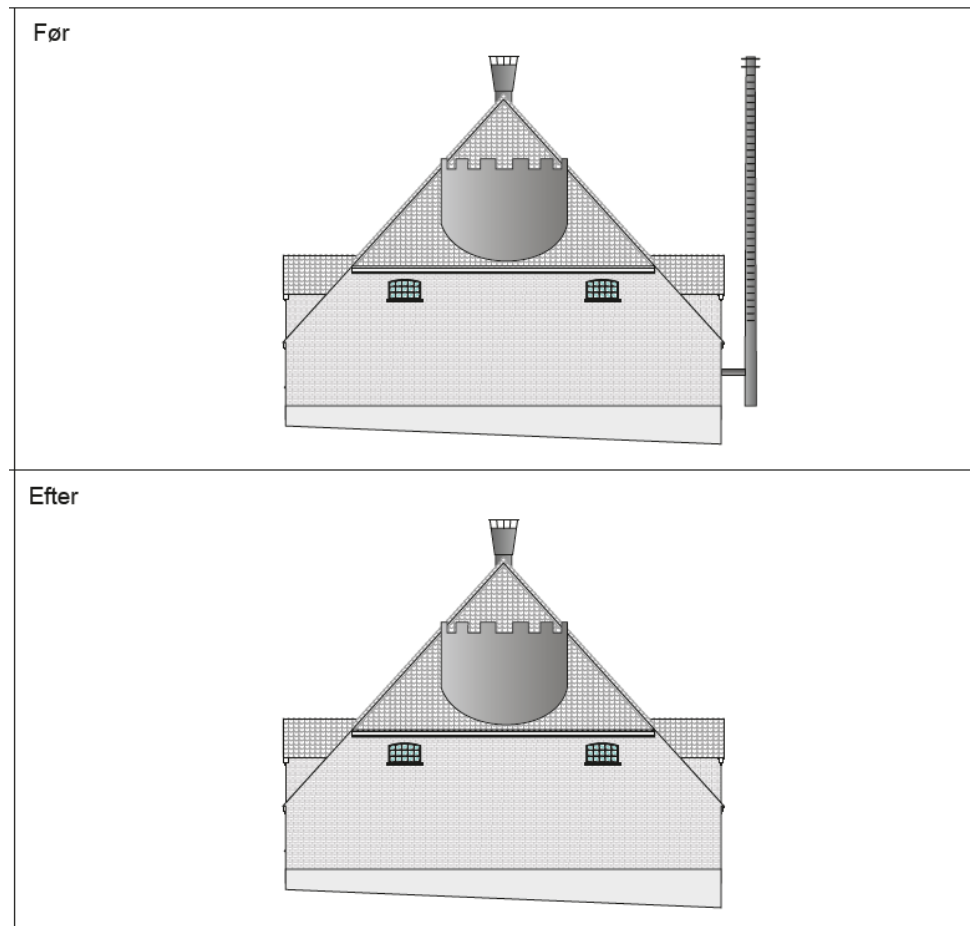
Før



Efter



Nordvendt facade før og efter ændringerne.



Sydvendt facade før og efter ændringerne



Østvendt facade før og efter. Her ses den foranliggende terrasse. Denne behandles yderligere neden for.



Vestvendt facade før og efter.

Øst for bygningen søges om at opføre en terrasse. Her er på nuværende tidspunkt en rampe, der på nedenstående foto ses tilgroet med buske og træer på grund af manglende vedligehold. Terrassen vil dække den ovennævnte rampe.

Terrassen etableres i målene 5*33 meter (165 m²) og 8,6*36 (310 m²) inklusive trappe. Den udføres i fyrre- eller lærketræ.



Visualisering af terrasse og trappe.



Luftfoto af ejendommen og kystarealerne. Terrasse og trappe anlægges omtrent ved det hvide kryds.



Foto indsendt af ansøger viser den omtrentlige udstrækning af den eksisterende, tilgroede rampe.



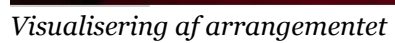
Foto af eksisterende forhold efter delvis rydning af bevoksningen på rampen.

Det planlagte arrangement 16. juni 2024 starter kl. 17:00. Programmet for dagen er som følger:

17-18: Ca. 600 deltagere samles på vestsiden af bygningen.
18-19.30: Deltagerne er inde i "Kostalden"
19.30-22: Deltagerne spiser og netværker på østsiden af bygningen
Efter kl. 22: Der kommer flere gæster (Ca 500 personer)
Arrangementet uden for forventes afsluttet ca. kl. 00, hvorefter resten af festen vil foregå indenfor.

Der opstilles telt, boder og borde som visualiseret på figuren neden for.

Gæsterne er kokke og journalister fra de nordiske lande, der typisk kommer med fly og tog - og en shuttlebus til Annebergparken, hvorfra de går til Anneberggård. For de øvrige gæster, der ankommer i bil, er der mulighed for at bruge P-pladsen hos Hempels Glasmuseum lidt nordvest for projektområdet og uden for strandbeskyttelseslinjen - samt de 2 P-pladser, der er på området. Der vil hele aftenen være p-vagter og skulle der være brug for yderligere parkering, vil der blive henvist til andre parkeringsmuligheder i området.





Visualisering af arrangementet



Visualisering af arrangementet



Visualisering af arrangementet



Visualisering af arrangementet

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 (N262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov) ligger ca. 100 meter sydvest for projektområdet. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 271. Der er ikke fuglebeskyttelsesområder i dette Natura 2000-område.

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 at der er tale om mindre ændringer på en eksisterende bygning uden for Natura 2000-området og et midlertidigt arrangementet af kort varighed. 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 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.

Arrangementer som f.eks. cirkus, teltlejr eller afholdelse af koncert eller sportsarrangement er i sagens natur midlertidige, men kræver på grund af en potentiel indvirkning på kysten en dispensation. I vurderingen af sådanne arrangementer skal det anvendte areal, deltagerantallet og den tidsmæssige udstrækning af arrangementet tages i betragtning. Endvidere skal det pågældende areals karakter og anvendelse i øvrigt indgå i vurderingen af, om der må meddeles dispensation.

Kystdirektoratet vurderer, at påvirkningen af kystlandskabet ved afholdelsen af arrangementet er beskeden. Der lægges vægt på, at arrangementet afvikles over en aften og på et areal, der i forvejen er præget af markante indgreb i form af større bygninger, og adskilt fra kysten af en større vej. Der vurderes i desuden at arealet kan reetableres fuldstændigt umiddelbart efter afholdelsen af arrangementet.

Ændringerne på bygningen er permanente og vurderes derfor anderledes end arrangementet, der er midlertidigt. De ændringer, der forudsætter dispensation, er de synlige ændringer på facaderne og terrassen/trappen, mens udskiftning af taget, og eventuel ny indvendig indretning af bygningen ikke udgør en sådan tilstandsændring, der forudsætter dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer af de strandbeskyttede arealer.

Hvad angår terrassen med trappe vurderes denne at udgøre et begrænset indgreb i kystlandskabet. Der lægges vægt på, at terrassen og trappen er skærmet fra omgivelserne mod nord, syd og vest, og på at der kun er begrænset indsigt fra øst (kystsiden). Der lægges desuden vægt på, at terrassen etableres over en eksisterende rampe. Endelig lægges der vægt på bygningens og ejendommens særlige karakter og på dens hidtidige funktion som kulturinstitution (museum).



Hvad angår de øvrige bygningsmæssige ændringer på kostalden vurderes disse at have underordnet betydning for varetagelsen af de kystlandskabelige hensyn, som strandbeskyttelseslinjen skal varetage, idet bygningen efter ændringer ikke vil fremstå mere markant i 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. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til afholdelse af arrangement, etablering af terrasse med trappe og til bygningsændringer som anført oven for.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Odsherred Kommune, kommune@odsherred.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, odsherred@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odsherred, odsherred@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, 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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ 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 videregiver 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 N262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 271		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

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.

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