



Christopher Scott MacDonald

Kystdirektoratet
J.nr. 22/24719-4
Ref. Jan Kofod Winther
01-01-2023

Afslag til anneks med træningssal og kontor ved landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.560, Karrebæk By, Karrebæk, Vesterhavevej 207, 4736 Karrebæksminde, Næstved Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til anneks med træningssal og kontor ved landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.560, Karrebæk By, Karrebæk, Vesterhavevej 207, 4736 Karrebæksminde, Næstved Kommune.

Afgørelse

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

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.

Redegørelse for sagen

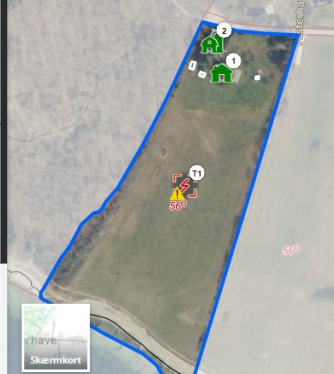
Ejendommen er en mindre landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 3,6 ha. Ejendommens bebyggelse består af et stuehus i 1½-plan. Endvidere findes en overflødiggjort driftsbygning med væsentlig bevaringsmæssig interesse.

For at sikre denne driftsbygning fra 1700-tallet er i 2011 vedtaget en lokalplan for den nordlige del af ejendommen, der ved vedtagelsen at lokalplanen lå i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

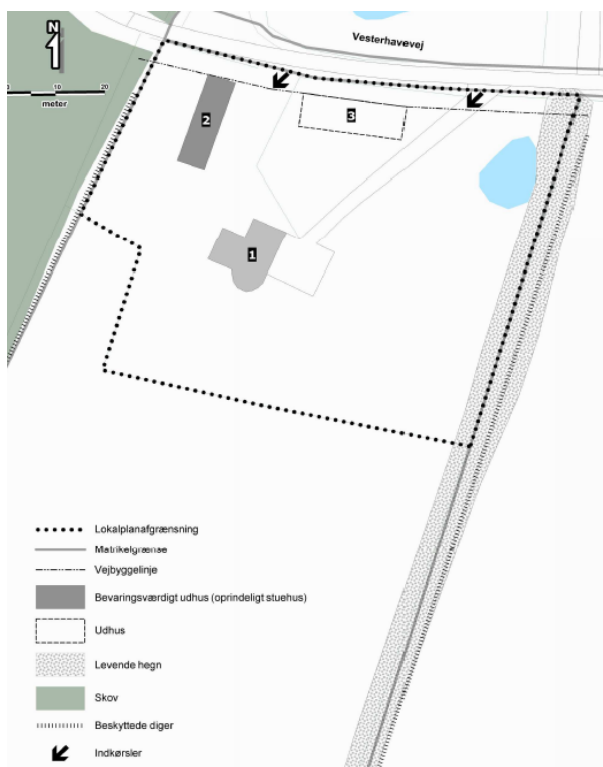
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

I lokalplanen udlægges et byggefelt op mod vejen (nr. 3 jf. kortet nedenfor), hvor planen giver mulighed for at opføres et udhus på 150 m² på nærmere angivne vilkår om byggeriets udformning. Det anføres at byggeriet forudsætter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Ansøgningen omfatter opførelse af et udhus i dette byggefelt, som skal anvendes i forbindelse med ejers virksomhed (ej jordbrugsmæssig anvendelse). Udhuset skal opføres i 1½-plan med et areal på 150 m². Huset opføres som foreskrevet i lokalplanen.

	Bygning 1: Stuehus til landbrugsjendom Vesterhavevej 207, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde Opførelsesår: 1988 125 m ² Tagdækning: Tegl	
	Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning Vesterhavevej 207, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde Opførelsesår: 1775 97 m ² Tagdækning: Stråtag	
	Teknisk Anlæg 1: Slanger til Jordvarme  Ikke sikkert placeret Etableringsår: 2008 Status: I drift	

*Bebyggelsen jf. BBR – stuehusets boligareal er dog reelt over 200 m²
Under lokalplanens afgrænsning samt byggefelter*



Under det ansøgte udhus



I ansøgningen anføres:

Baggrund for ansøgningen

Den nordlige del af landbrugsejendommen er omfattet af lokalplan 034, der muliggør opførelse af et udhus under forudsætning af, at Kystdirektoratet meddeler dispensation hertil. Ejendommens ejer ansøger om at opføre et udhus, som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for den konkrete bygning.

Ejendommens ejer ønsker at opføre et udhus/anneks, der skal anvendes til erhverv i forbindelse med ejers virksomhed. Bygningen skal ikke anvendes til beboelse.



Det ansøgte udhus

Den ansøgte udhus skal være 150 m² og opføres inden for førnævnte byggefelt, jf. lokalplanen 034. Ved den ansøgte placering vil bygningen være længst væk fra kysten og i yderkanten af strandbeskyttelseslinjen samt bagved ejendommens nuværende stuehus, der er beliggende i kote ca. 4,75 meter og med en tagryg på op til 6,65 m. Byggefeltet i kote ca. 4,25 m (DVR90). Langs kysten er en smal sandstrand for fo-den af en klint med ca. 3 meters højde. Mellem klinten og ejendommens bebyggelse er en ekstensivt dre-vet mark. Langs klintens top er den rekreative stiforbindelse Lagunestien, som krydser igennem ejendommen.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Afgørelse

Af naturbeskyttelseslovens § 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.

Efter § 15 a, 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 eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves miljøministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning,

Da det omhandlede udhus ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom, er udhuset ikke omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 1, nr. 6, og kræver derfor dispensation efter § 65b, stk. 1, hvorfor der skal foreligge en særlig begrundelse.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt således ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen,



medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri. Det i ansøgningen anførte om at udhuset skal anvendes i tilknytning til ansøgers virksomhed kan ikke føre til en ændring af denne vurdering. At lokalplanen måtte tillade et byggeri som ansøgt, ændrer endvidere ikke herved, idet det bemærkes at en lokalplan, der er vedtaget efter et område er blevet belagt med strandbeskyttelse, ikke kan fortrænge strandbeskyttelsen.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag til byggeriet som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
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@friluftstraadet.dk;
sydvst@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; naestved@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; naestvedmuseum@museerne.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; abp@le34.dk; csm@chrismacdonald.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. 1392 af 4. oktober 2022 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.