



LIND & RISØR A/S
Att. Martin Oxvang Mortensen

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14416
Ref. jkw
Den 10. marts 2026

**Afslag på genopførelse af stuehus inden for strandbeskyttelses-
linjen på landbrugsejendommen matr.7, Allerup By, Tuse,
Nykøbingvej 36, 4300 Holbæk, Holbæk Kommune**

Ansøgning

Der er søgt om dispensation til opførelse af helårshus inden for strandbeskyttelses-
linjen på matr.7, Allerup By, Tuse, Nykøbingvej 36, 4300 Holbæk, Holbæk
Kommune.

Kystdirektoratet bemærker, at ejendommen er noteret som landbrug, hvorfor
ansøgningen er behandlet som genopførelse af et stuehus jf. Naturbeskyttelses-
lovens § 15a, stk. 1, nr. 6, efter hvilken genopførelsen kræver Kystdirektoratets
tilladelse til udformning og beliggenhed for det pågældende byggeri.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder ikke, at det ansøgte stuehus med et bruttoetageareal på
250 m² ses at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms
drift som landbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen
for dispensation efter § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65 b, stk.
1, jf. § 15. stk. 1.

Afslag på dispensation

Kystdirektoratet meddeler afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15,
til at opføre den ansøgte bebyggelse.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1. Lovgrundlaget for
afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på 3,7 ha landbrugsjord. Bebyggelsen ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje ca. 80 – 95 m fra kysten.

Stuehuset er udformet som et mindre længehus med et boligareal på 65 m² og herudover er der driftsbygninger på 70 m² (heraf 35 m² garage og 35 m² hønsehus), 39 m², 57 m² samt 12 m².



Ejendommen



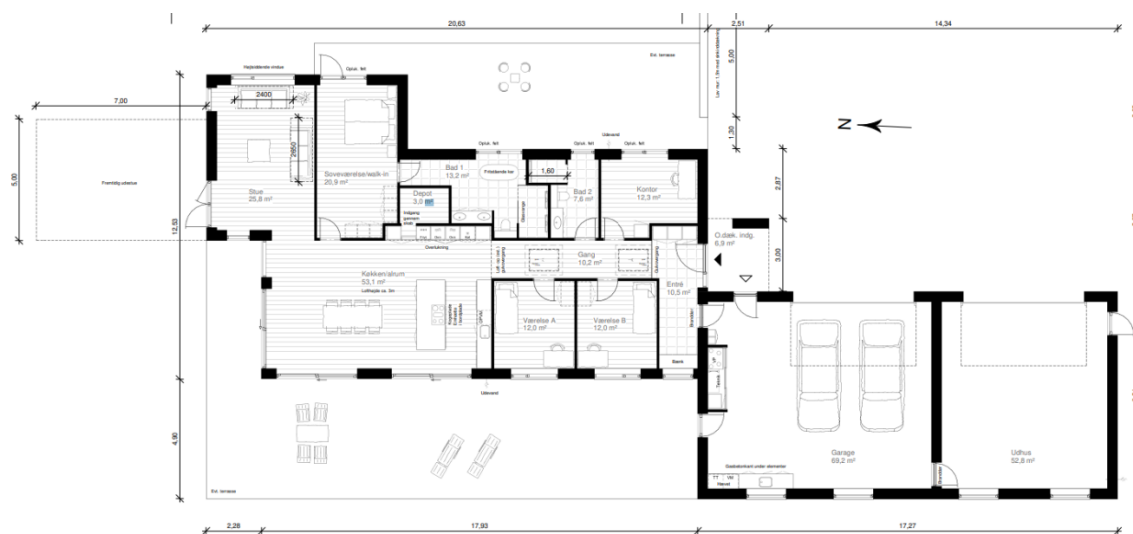
Bebyggelsen

Bebyggelsen er nedrevet omkring 2014/15, og der er ansøgt om at opføre et nyt helårshus med et boligareal på 208 m² med 7,5 m² overdækket indgangsparti samt 35 m² uopvarmet udestue – i alt 250 m² bruttoetageareal.

Boligen sammenbygges med en garage på 83 m² samt et udhus på 62 m².

Den ny bebyggelse er ansøgt opført i en væsentlig ændret udformning end det eksisterende længehus, idet projektet omfatter en bebyggelse i ét plan og med fladt tag.

Den ansøgte bebyggelse er vist nedenfor.

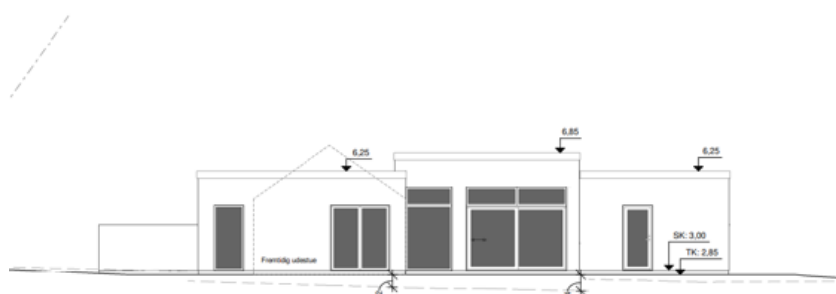
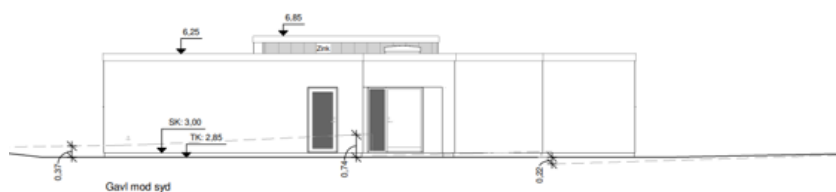
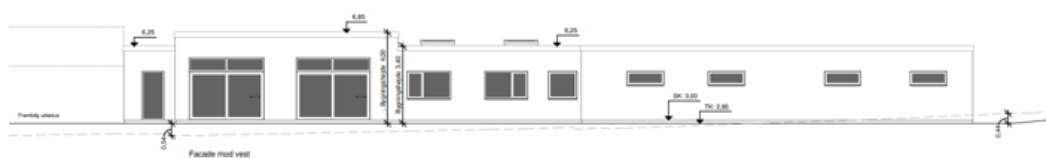
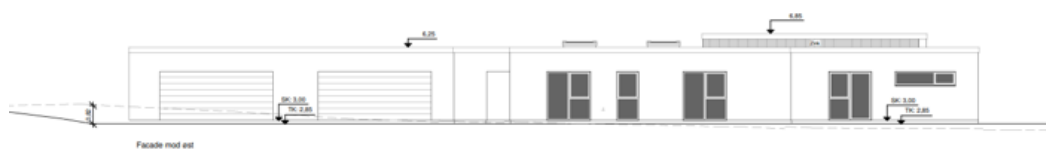


Grundareal

Matrikelareal 17469,0 m²
Netto grundareal 17469,0 m²

VK208 + GA + UD + ODI

	Areal	Fradrag	BR-areal	Bebygg. %
Stugplan (BR-mål)	207,8 m²	0,0 m²	207,8 m²	1,2
Garage (BR-mål)	83,8 m²	0,0 m²	83,8 m²	0,5
Udhus (BR-mål)	61,6 m²	0,0 m²	61,6 m²	0,4
Overdækket indgangsparti (BR-mål)	7,5 m²	0,0 m²	7,5 m²	0,0
Udestue (BR-mål)	35,0 m²	0,0 m²	35,0 m²	0,2
I alt:		0,0 m²	395,8 m²	2,3



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.

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.

Begrundelse for afgørelsen

Efter § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendoms drift som landbrug og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves Kystdirektoratets tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Efter landbrugslovens § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et "passende" stuehus på en landbrugsejendom må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

Ifølge bekendtgørelse nr. 561 af 6. maj 2022 om reglerne i lov om landbrugsejendomme skal stuehuset have en sådan størrelse, udstyr og karakter, at det kan anvendes til helårsbeboelse for en familie med sædvanlig husførelse. Ved nyopførelse skal stuehuset have et boligareal på mindst 120 m², jf. § 14, stk. 3.

Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse af 24. marts 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Denne størrelsesbegrænsning vil også gælde i relation til strandbeskyttelsen.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund og en samlet vurdering af sagen, at det ansøgte stuehus med en størrelse på 250 m² bruttoetagemeter, der væsentligt overstiger såvel det eksisterendes areal på 65 m² som bekendtgørelsens minimumskrav for et nyt stuehus på 120 m², ikke kan anses som værende nødvendig for ejendommens drift som jordbrugsejendom. Der er således tale om en tale om en lille landbrugsejendom, hvis jordbrugsareal alene udgør 3,7 ha inklusive natur- og bebyggelsesarealer på ca. 1 – 1,2 ha.

Hertil kommer, at Kystdirektoratet endvidere ikke finder, at husets ydre udformning vil kunne godkendes. Ved genopførelse af et stuehus inde for strandbeskyttelseslinjen - hvor der skal varetages særlige hensyn til kystlandskabet - lægger Kystdirektoratet vægt på, at husets udformning som et længehus bibeholdes samt at det ikke bryder med lokal byggeskik på grund af de landskabelige interesser i området.

Det er således Kystdirektoratets vurdering at det ansøgte således ikke kan anses for at være omfattet af bestemmelserne i § 15, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, hvilket forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde., hvilket ikke ses ud fra det i sagen oplyste at være tilfældet.

Den eksisterende bebyggelse er beliggende indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, inden for hvilken der som udgangspunkt meddeles afslag på udvidelse af boliger, og direktoratet ser ikke at der er forhold, der kan begrunde en dispensation til at forøge boligarealet fra 65 m² til 208 m² eller mere.

Kystdirektoratets afgørelse går herefter ud på, at det ansøgte stuehus med et bruttoetageareal på 250 m² ikke ses at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen for dispensation efter § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65 b, stk. 1, jf. § 15. stk. 1.

Det bemærkes, at såfremt stuehuset med den ansøgte størrelse blev vurderet at være driftsmæssig nødvendigt for ejendommen, ville direktoratet ikke meddele tilladelse til den ansøgte ydre udformning.

Bebyggelsen forudsætter derfor dispensation efter § 65 b, stk. 1, jf. § 15. stk. 1.

Kystdirektoratet meddeler afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre den ansøgte bebyggelse.

Kystdirektoratet har ikke fundet, at der kan træffes særskilt afgørelse om garagen samt udhuset, idet der meddeles afslag til boligen som de fremtræder som en del af.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Holbæk Kommune, post@holb.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, dnholbaek-sager@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, Holbæk, holbaek@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@holb.dk; dn@dn.dk; dnholbaek-sager@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; holbaek@dof.dk;
nbu_sj@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
henrik.holst@dagrofa.dk; mom@lr-hus.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 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.

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

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 Fødevarerklagenævnet.

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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.