



Frank Engell Høgh Petersen
Ring Vejlebro 001
4750 Lundby

Kystdirektoratet
J.nr. 24/02396-3
Ref. Jan Kofod Winther
11-03-2024

Afslag til opførelse af anneks på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.26a, Øbjerggård Hgd., Hammer, Ring Vejlebro 1, Ring, 4750 Lundby, Næstved Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af anneks på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.26a, Øbjerggård Hgd., Hammer, Ring Vejlebro 1, Ring, 4750 Lundby, Næstved Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder ikke, at det ansøgte anneks er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens jordbrugsmæssige drift. Det ansøgte er derfor ikke omfattet af § 15 a, stk. 1, nr. 6, efter hvilken forbuddet mod tilstandsændring i § 15, stk. 1, ikke gælder for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, idet der dog kræves miljøministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning,

Det ansøgte kræver derfor dispensation fra § 15, stk. 1.

Afslag

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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en mindre landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 8,25 ha. Ejendommens bebyggelse ligger ca. ud til kanten af strandbeskyttelseslinjen ca. 270-300 m fra kyste.

Ejendommens stuehus har et boligareal på 160 m² fordelt på et stueplan på 96 m² fordelt på et stueplan på 96 m² og en udnyttet overetage på 64 m².

Der ansøges om at opføre et annek på 50 m² i et plan. Bygningen placeres 13 m øst for den eksisterende bolig og inden for strandbeskyttelseslinjen.

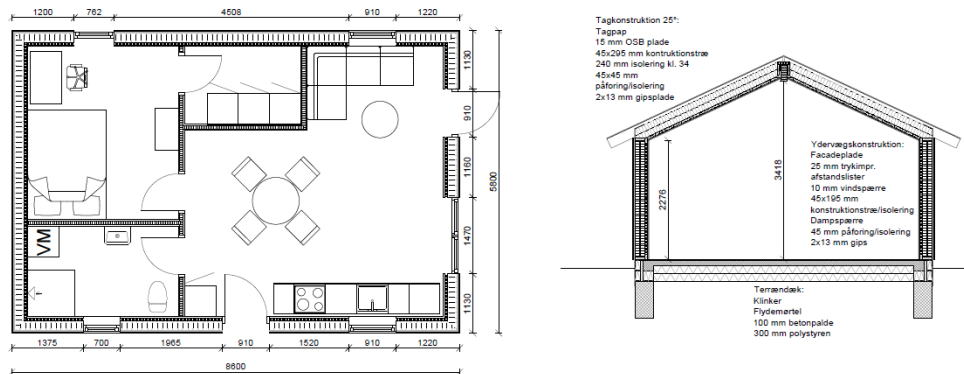
Annekset opføres med såvel køkken som toilet/bad og er reelt en selvstændig boligenhed.



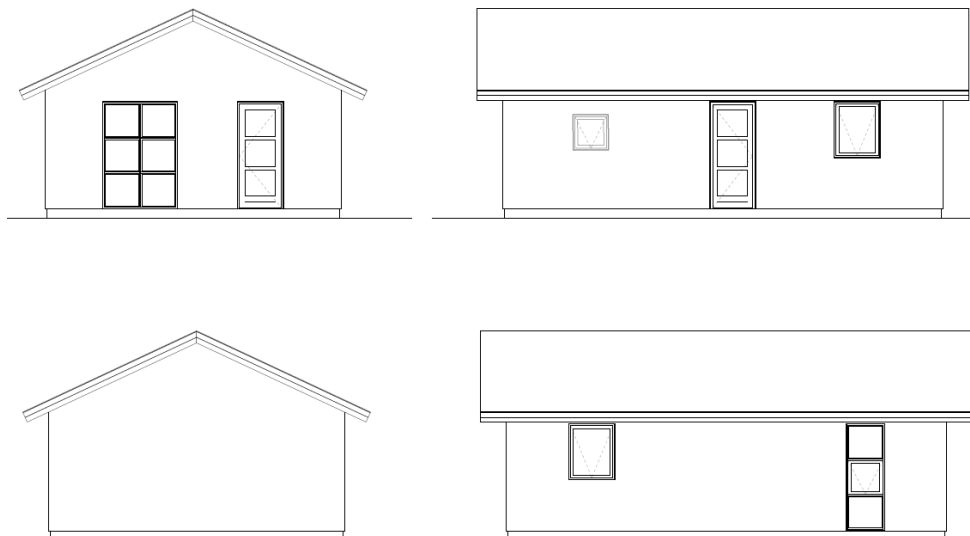
Anneksets placering /nybygning)

Under: Placering ved rød pil – gul markerer strandbeskyttelseslinjen





Grundplan anneks – facader under



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 landbrugslovens § 9 skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig. Efter praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen anses tillades til op 250 m² boligareal som en passende bolig.

Med et boligareal på 160 m² vil der således kunne meddeles tilladelse til udvidelse af boligarealet. Det forudsættes dog, at en sådan udvidelse sker i direkte tilknytning til den eksisterende beboelse, samt at der ikke herved etableres yderligere en boligenhed på ejendommen. I forhold til strandbeskyttelseslinjen accepteres således kun én bolig på en ejendom. Herunder også på en landbrugsejendom.

Da det ansøgte ønskes opført som en selvstændig bebyggelse med køkken og bad og toilet, får den endvidere karakter af en yderligere beboelse på ejendommen, hvilket ikke ses at være driftsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendom.

Det ansøgte er således ikke omfattet af undtagelsen jf. § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, hvilket forudsætter, at der foreligger en særlig begrundelse herfor.

For helårshuse gælder, at der kan dispenseres til udvidelse af bet bebyggede areal inden for den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Det fremgår således af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Det forudsættes dog efter praksis også for helårshuse, at en sådan udvidelse sker i direkte tilknytning til den eksisterende beboelse, samt at der ikke herved etableres yderligere en boligenhed på ejendommen.

Kystdirektoratet finder ikke, at der i sagen er fremført særlige forhold, der kan begrunde en fravigelse af praksis.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af annekset 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@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; beatfp@gmail.com; mica@hoffmann.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. 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 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.