



Henning Carsten Hansen  
Sluphusvej 12  
4000 Roskilde

cc. Carina Kock

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/11196-7  
Ref. Kaj Merrild Hareskov  
18-10-2021

## **Dispensation til tilbygning til helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Du har den 12. maj 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til en tilbygning til helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Sluphusvej 12, matr.17a, Herslev By, Herslev, 4000 Roskilde, Lejre Kommune.

### **Afgørelse**

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Du kan læse 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.



## Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en ejendom, hvor Kystdirektoratet gav dispensation til genopbygning d. 15. maj 2018 i sagen J.nr. 17/01799-9.

Dispensationen blev efter ansøgning givet til en ny bolig på 125 m<sup>2</sup>, på baggrund af en oprindelig bolig på 152 m<sup>2</sup>.

Ansøger ønsker nu at få dispensation på de "sidste" 27 m<sup>2</sup>, der bringer den nye bolig op på 152 m<sup>2</sup>.

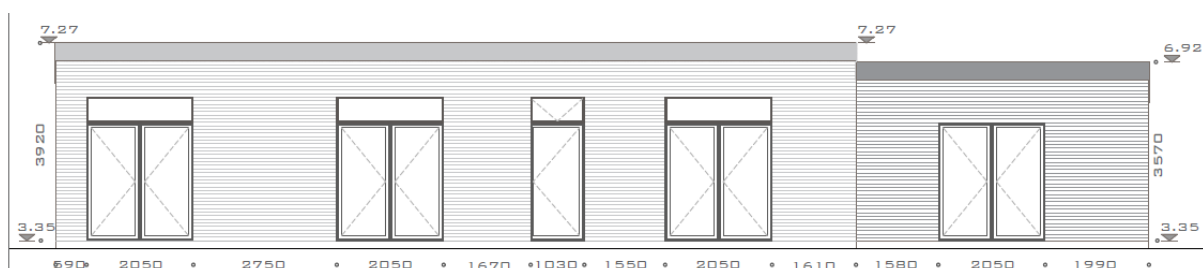
Ansøger anfører i den nye ansøgning bl.a.:

*Ansøgers økonomiske formåen på ansøgningstidspunktet tillod ikke genopførelse af en bolig, der størrelsesmæssigt fuldt kunne erstatte det eksisterende hus på 152kvm., og det ansøgte projekt måtte derfor reduceres til en mindre bolig på 125kvm. Dermed blev det nye hus 27kvm. Mindre end det oprindelige hus.*

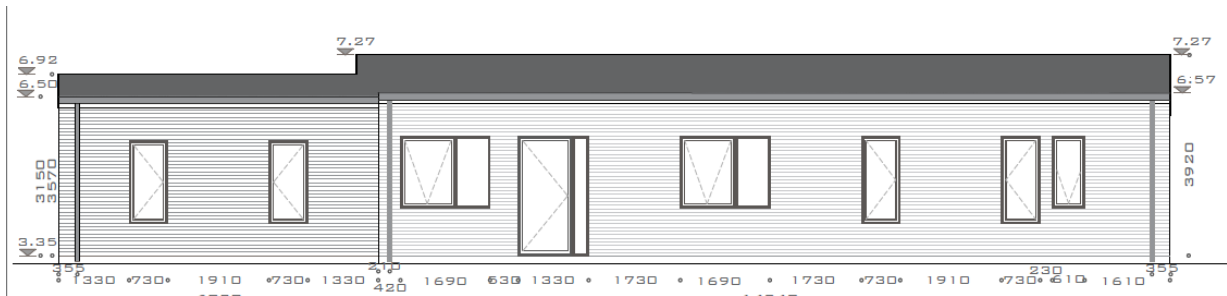
*Det blev i forbindelse med Kystdirektoratets afgørelse 15. maj 2018 på ansøgningen vedr. den eksisterende bolig på 125kvm, meddelt ansøger over telefonen af daværende sagsbehandler hos Kystdirektoratet, Anette Bonde, at der inden for 3 år fra datoen for afgørelsen (15.05.2018) var mulighed for at ansøge om og få tilladelse til at tilbygge med op til 27kvm., idet dette ville udgøre den fulde, størrelsesmæssige erstatning for det gamle, stormflodsskadede og forkeret renoverede hus.*

*Det ansøgte drejer sig om en tilbygning på 27kvm. i ét plan og med ét rum (en stue/værelse) med samme type dobbelte facadedøre mod vest og samme type vinduer mod øst som ses i den eksisterende bolig. Tilbygningen ønskes placeret på den eksisterende boligs sydvendte gavl og med helt samme udtryk som den eksisterende bolig. Herunder ønsker ansøger en tilbygning med samme tagkonstruktion, herunder et tag med ensidigt fald og en hældning på 4,9gr. og i samme materialer mht. tagbeklædning (sort tagpap), inddækninger, tagrender og nedløb (zink) etc. Ydervægge, døre og vinduer af samme type, farver og materialer, som det ses på den eksisterende bolig. Ansøgers ønske er, at tilbygningen sammen med resten af huset, skal falde så meget ind i omgivelserne og naturen som muligt.*

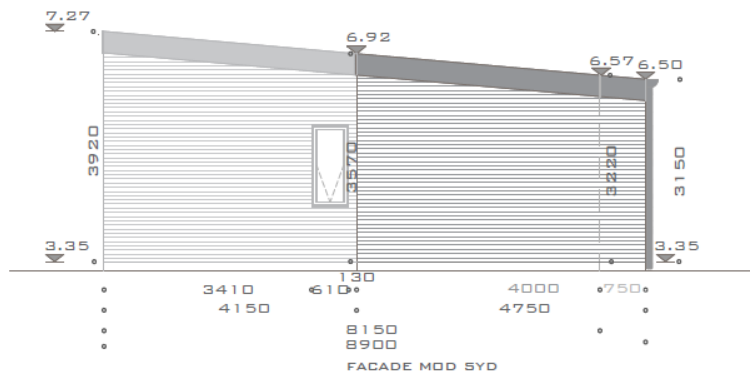
*det ansøgte (tilbygningen) skal anvendes til samme formål som den eksisterende bygning, hvilket er til beboelse.*



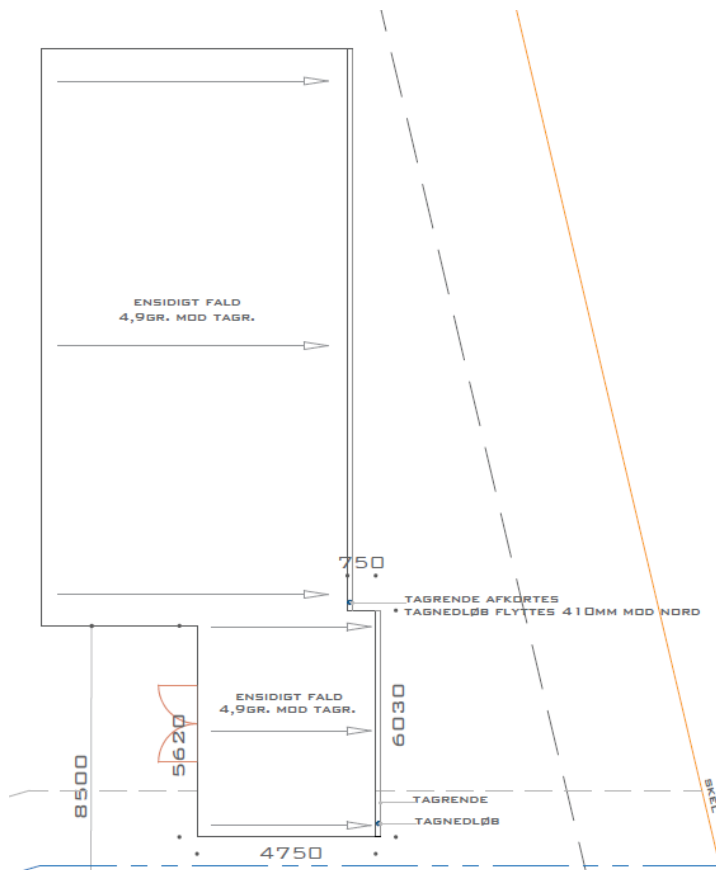
Medsendt illustration af husets facade mod vandet. Tilbygningen ses til højre



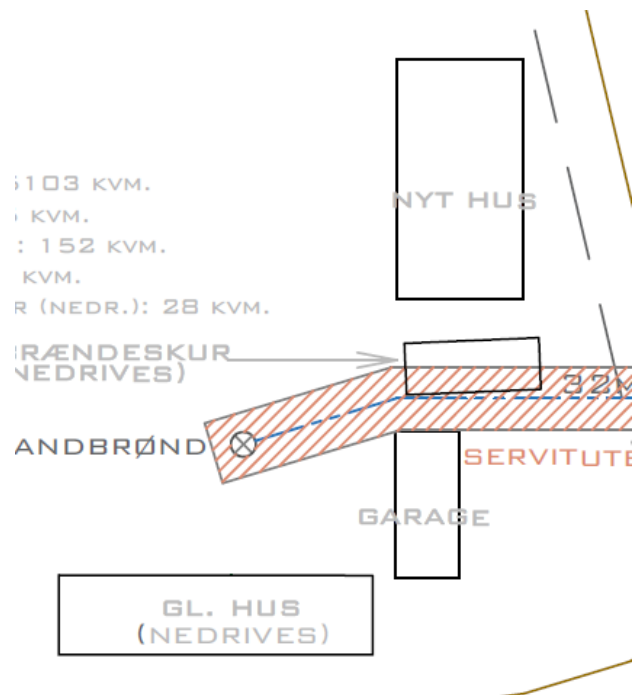
Medsendt illustration af husets facade mod land. Tilbygningen ses til venstre



Medsendt illustration af husets facade mod syd. Tilbygningen ses til højre, og har ingen vinduer mod syd



Medsendt skitse af huset set ovenfra. Tilbygningen ses tilbagetrukket fra vandet, nederst.



Medsendt skitse af det nuværende byggeri på ejendommen.



*Medsendt foto af det nye hus og brændeskuret*

Det gamle hus, som nybygningen skulle afløse, står fortsat på ejendommen.

Det var en vilkår i den oprindelige dispensation at:

*Det eksisterende hus skal være fjernet senest 3 måneder efter, at det nye hus er færdigmeldt.*

Ansøger forklarer den manglende fjernelse af det oprindelige hus således:

*På grund af en verserende forsikrings sag vedr. det gamle bindingsværkshus på Sluphusvej 12, 4000 Roskilde, står det fortsat på grunden og afventer nedrivning, når der er faldet en afgørelse ved Frederiksberg Ret, hvortil der er indkaldt til retsmøde d. 12.01.2022.*

*Det nybyggede hus er i øvrigt hverken færdigmeldt eller taget i brug.*



*Ortofoto 2020. Det nybyggede hus ses øverst til højre – det oprindelige hus ses nederst til venstre*



### **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 ansøgte ligger op til Natura 2000-område (nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 120 og fuglebeskyttelsesområde nr. 107.

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 det konkrete område allerede er bebygget. 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.

En ret til en beboelse af en vis størrelse kan fortabes, hvis den ikke håndhæves indenfor 3 år, efter den er opgivet. I denne sag er de 3 år ikke udløbet ved ansøgningstidspunktet. Retten til at kunne opføre de oprindelige 152 m<sup>2</sup> er derfor fastholdt, hvis omstændighederne i øvrigt taler herfor.

I den konkrete sag tilbygges de supplerende 27 m<sup>2</sup> på den allerede opførte bolig, i den helt samme stil som den allerede opførte bolig, og med en fremtræden som ikke er mere markant end den allerede opførte bolig.

På baggrund sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til strandbeskyttelseslinjen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod tilbygningen af de 27m<sup>2</sup> supplerende bolig.



Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

Den manglende nedrivning, af den oprindelige bolig, håndteres særskilt med ejer.

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 de supplerende 27 m<sup>2</sup> bolig.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov  
+45 91 35 74 44  
kaj@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Lejre kommune, [post@lejre.dk](mailto:post@lejre.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Lejre, [lejre@dn.dk](mailto:lejre@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, [roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Lejre, [lejre@dof.dk](mailto:lejre@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 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 videresender 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.



### Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Eremit* (1084)	Stor vandsalamander (1166)
	Blank seglmos (1393)	Mygblomst (1903)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 107		
Fugle:	hvepsevåge (Y)	sortspætte (Y)
	rødrygget tornskade (Y)	

Naturtyper, fugle og andre 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. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 136 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Mygblomst (1903)	Stellas mosskorpion (1936)
	Eremit* (5380)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Havlampret (1095)
	Stor vandsalamander (1166)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 107		
Fugle:	Havørn (Y)	Hvæpsevåge (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på 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 jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

*Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 136 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))*