



Casper J. Hammerich <casper@rosen-haven.dk>

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)

J.nr. 2025 - 125307

Ref. jkw

Den 12. december 2025

**Dispensation til udvendig isolering og udvidelse af mindre sommerhus
inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 12am Veddelev By,
Himmelev, Fiskervejen 70, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune**

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvendig isolering og udvidelse af mindre sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 12am Veddelev By, Himmelev, Fiskervejen 70, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune.

I har endvidere telefonisk forespurgt om ejendommen er omfattet af undtagelsen for dispensation for etablering af et mindre skur i "haveareal".

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder, at ejendommens terrassearealer kan sidestilles med et haveareal jf. § 15a, stk. 4, hvorfor der på dette areal uden dispensation kan placeres anlæg omfattet af § 15a, stk. 3, herunder også et mindre skur på op til 10 m².

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelsen af sommerhuset som ansøgt samt til udvendig isolering.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

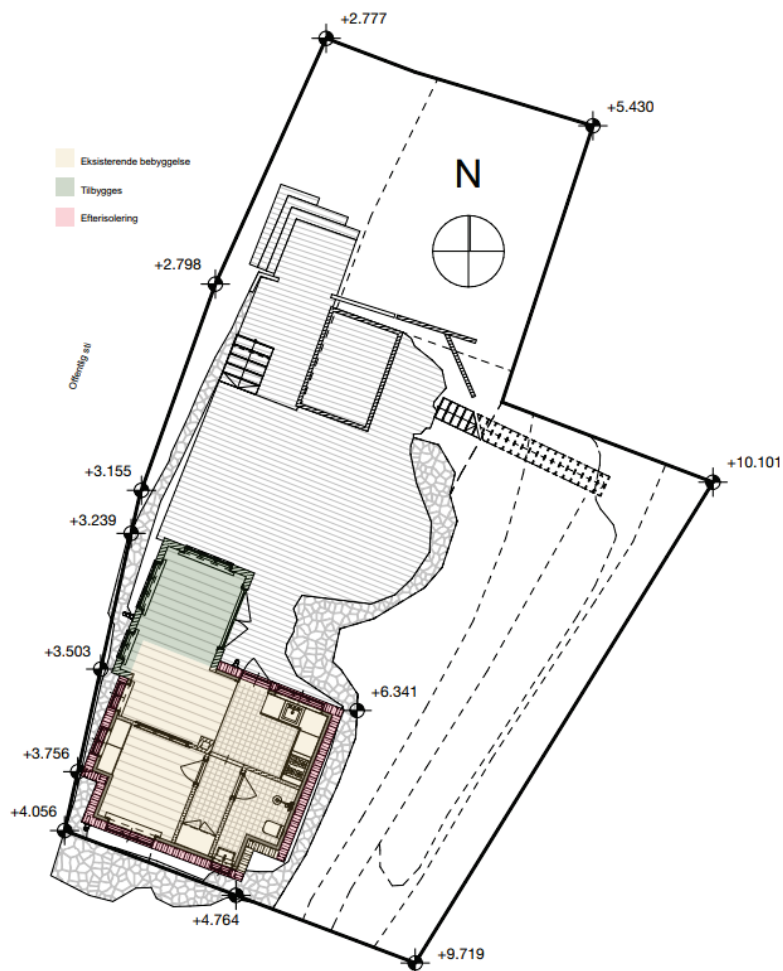
I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

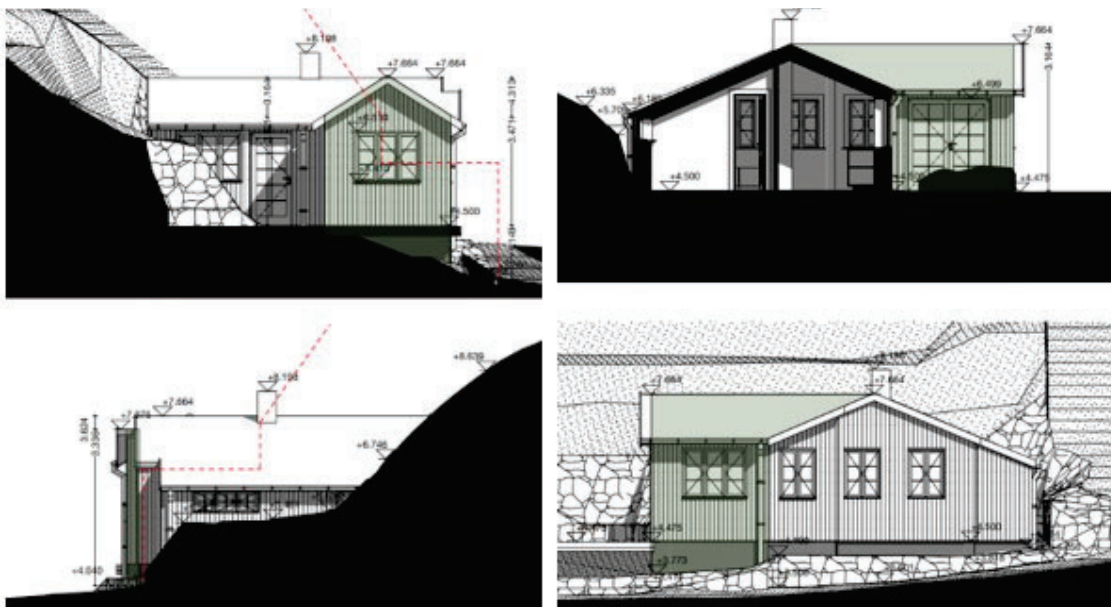
Ejendommen er et mindre sommerhus beliggende i tilknytning til Veddelev havn. Sommerhuset er påført i 1943 og har et boligareal på 27 m² og der findes endvidere et udhus på 3 m².

Grunden er på 186 m² og sommerhuset er placeret på et plateau udgravet ind i en 6 m høj skrænt, hvor en del af huset ligger helt op mod støttemuren.

Der ansøges om at isolere sommerhuset udvendigt med op til 25 cm isolering samt etablere en tilbygning på 8 m² med henblik på etablering af nutidige bade- og køkkenforhold.



*Gul: Eksisterende bebyggelse – Rød: udvendig isolering – Grøn: 8 m² udvidelse
Terrassearealer ("have)vist stribet"*



Facaderne efter ombygning



Sommerhuset



Placering mod støttemur

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.

Det nærmeste Natura 2000-område omfatter søterritoriet ud for Veddelev by. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Retlig afgørelse

Efter § 15a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, kan uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

Kystdirektoratet finder, at ejendommens terrasse kan sidestilles med et haveanlæg, hvorfor undtagelsen i § 15a, stk. 3, finder anvendelse for ejendommen. Det eksisterende skur på 3 m² vil derfor kunne nedrives og erstattes af et nyt på op til 10 m² forudsat dette opføres i overensstemmelse med vilkårene i undtagelsesbestemmelsen.

Dispensation

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Efter § 65b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3 kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse (med 6-8 m²).

For mindre sommerhuse under 40 m² gør der sig en ældre praksis gældende efter hvilken disse kunne udvides med 8 m² med henblik på nutidige toilet- og bade forhold samt også for forbedring af køkkenforhold, hvilket gør sig gældende for nærværende ansøgning.

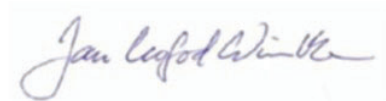
Vedrørende udvendig isolering, kan der efter § 65b, stk. 3, nr. 10, for helårshuse dispenseres til forøgelse af det bebyggede areal som følge af op til 25 cm udvendig isolering.

Efter praksis kan der dispenseres tilsvarende for sommerhuse og direktoratet finde, når der henses til sommerhusets alder, at der kan dispenseres som ansøgt hertil.

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.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til udvidelsen af sommerhuset med en tilbygning samt til udvendig isolering som ansøgt.

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:

- Roskilde kommune, kommunen@roskilde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Roskilde, roskilde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Roskilde, roskilde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommunen@roskilde.dk; dn@dn.dk; roskilde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
roskilde@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; roskilde@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
nicolai@andersheede.dk; casper@rosen-haven.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 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.