



Arkitektfirmaet Brøndsted og Nielsen
Mogens Nielsen
Byvejen 18 B, Østød
4320 Lejre

Kystdirektoratet
J.nr. 22/15887-13
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
16-01-2024

Dispensation til at opføre tilbygning til Efterskolen Lindenberg inden for strandbeskyttelseslinjen på Borrevejlevej 26, 4000 Roskilde i Lejre Kommune

Ansøgning

Du har den 23. februar 2022, på vegne af ejerne, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at opføre en tilbygning til Efterskolen Lindenberg inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 11m, Gevninge By, Gevninge, Borrevejlevej 26, 4000 Roskilde, i Lejre Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre tilbygning, som ansøgt.

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 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

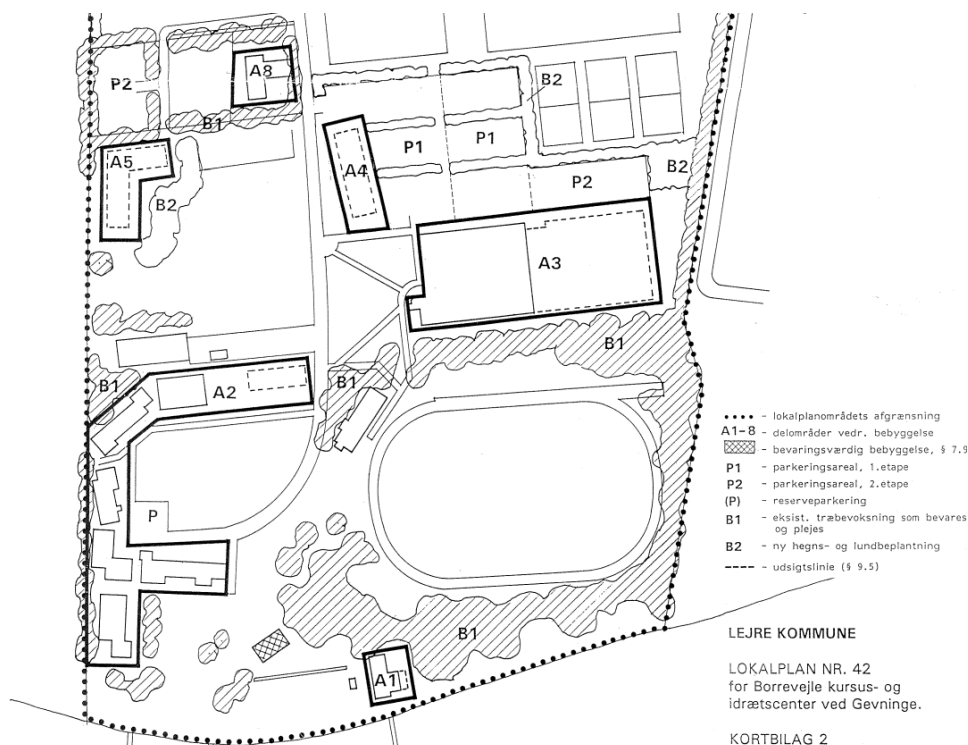
Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 1m, Gevninge By, Gevninge er beliggende på Borrevejlevej 24 B og 26, 4000 Roskilde, i Lejre Kommune. Ejendommen er en privat institutions- og serviceejendom – Efterskolen Lindenberg - bestående af i alt 5 matrikelnumre, på tilsammen 81.306 m². Ejendommen ligger overvejende i byzone, dels i landzone og er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje forløber henover ejendommen, omtrent ved sportspladsens afgrænsning mod land. Den øvrige del af ejendommen er omfattet af den udvidede 300 m strandbeskyttelseslinje, der i Roskilde Amt trådte i kraft den 1. november 2000. Se figur 1.



Figur 1. Ortofoto 2023. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Ejendommen er lokalplanlagt til offentligt formål, idrætscenter. Lokalplan 42 for Borrevejle Kursus og Idrætscenter er endeligt vedtaget den 28. august 1995. Lokalplanen er inddelt i delområder og det konkrete areal, der ønskes bebygget, ligger inden for delområde A3, der er udlagt til halområde. Der må opføres ny bebyggelse i én etage, med en maksimal højde på 12 m og taget skal udformes som et saddeltag med en hældning på 10 – 20 grd., som den eksisterende hal.



Figur 2, kortbilag fra Lokalplan 42, hvor delområde A3 ses

Kystdirektoratet modtog den 6. november 2019 en forespørgsel om udvidelse af efterskolen, ved tilbygning af en hal. Kystdirektoratet svarede den 26. marts 2020 på forespørgslen. Af svaret fremgår, at byggeri, der er i overensstemmelse med en lokalplan, der er endeligt vedtaget forud for strandbeskyttelseslinjen trådte i kraft på ejendommen, kan opføres uden dispensation fra strandbeskyttelsen. Det fremgår videre, at da det skitserede projekt ikke i sin helhed ligger idenfor byggefeltet udlagt i delområde A3, kan byggeriet – i hvert fald ikke i sin helhed – opføres uden dispensation. Der opfordres til at sende et konkret projekt til vurdering.

Kystdirektoratet modtog på baggrund heraf den 23. februar 2022 en ansøgning om opførelse af en ny hal.

Af ansøgningen fremgår blandt andet følgende om projektet:

Kort beskrivelse af projektet:

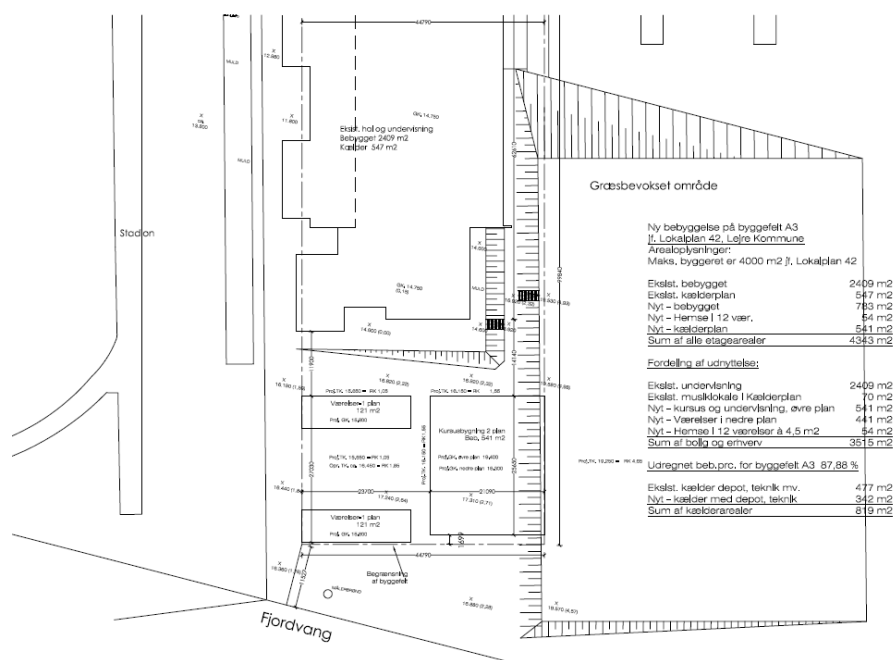
Byggeriet består dels af 2 lave fritliggende værelsesfløje med dobbeltværelser med sovehems, og dels af en høj kursusbygning som er en fortsættelse af den eksisterende hal, dog ikke sammenbygget, men i samme højde og profil.

Som det er vist på skitseforslaget, graves kursusbygningen ind i skråningen. Set fra østsiden fremstår bygningen derfor som en lavere 1-plans bygning, men fra vestsiden med dobbelthøje facader.

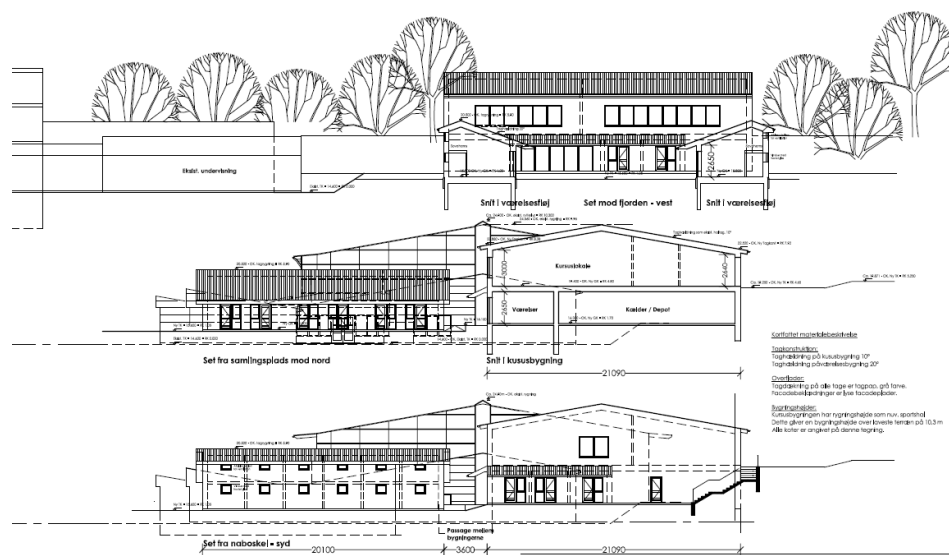
Da kursusbygningen ikke skal fungere som hal til idrætsaktiviteter men til kursus og mødeaktiviteter, indbygges et etagedæk som deler den ellers store rumhøjde således at kursus- og mødelokaler får en passende rumhøjde. Arealet under etagedækket indrettes

dels til kælderrum for depoter, som der mangler rigtig meget på efterskolen, og dels til enkelte dobbeltværelser og opholdsrum langs de frie sider.

Imellem bygningerne anlægges et rekreativt område med haveanlæg og flisebelægnings. Alle værelser vender ud til haverum, og vender således ryggen til sommerhusområdet syd for bebyggelsen, hvilket betyder minimal påvirkning af naboskabet.



Figur 3, plantegning, fra ansøgningen



Figur 4, snit og facader, fra ansøgningen

Det fremgår, at der opføres i alt 743 m² nyt bebygget areal, samt 541 m² nyt kælderplan. Anvendelsen er oplyst til 541 m² kursus og undervisning, 441 m² værelser i nedre plan samt hemse a 4,5 m² i 12 værelser for i alt 54 m².



Kystdirektoratet har efterfølgende, på forespørgsel, den 24. oktober 2023 modtaget Lejre Kommunes dispensation af 18. februar 2022 fra lokalplanen til det ansøgte. Af afgørelsen fremgår blandt andet følgende:

Byggeriets to værelsesfløje er i én etage men med en sovehems. Det betyder, at bygningerne fremstår i to etager, og derfor kræver dispensation. Kursusbygningen bygges ind i skrænten, og vil mod øst være i én etage. På grund af terrænforskelle, vil bygningen mod vest være i to fulde etager

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. (nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov), Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov) ligger ca. 140 m mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 120 og fuglebeskyttelsesområde nr. 105.

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 afstanden til området, samt at det ansøgte opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og på et i forvejen kultiveret areal, der anvendes til skolens drift. 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.

Lokalplan

Af vejledningen til 300 m strandbeskyttelseslinjen fremgår, at en lokalplan, der er endeligt forud for, at den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft på en ejendom, kan udnyttes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanen skal endvidere være så



detaljeret, at den indeholder de nærmere regler om pågældende udstykning eller bygge- og anlægsarbejde.

Lokalplan 42 er endeligt vedtaget i august 1995, og således forud for det konkrete areal blev omfattet af strandbeskyttelse i 2000. Allerede fordi Lejre Kommune som planmyndighed har meddelt dispensation fra lokalplanen til det ansøgte byggeri, er det Kystdirektoratets vurdering, at byggeriet ikke kan opføres uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, da det ansøgte således ikke kan ses som værende i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Administrativ praksis

Af vejledningen til 300 m strandbeskyttelseslinjen fremgår endvidere, at der til blandt andet skoler, bør der i almindelighed meddeles dispensation til relativt begrænsede tilstandsændringer, herunder opførelse af ny bebyggelse, som institutionen anser for ønskelige. Ny bebyggelse bør i udgangspunktet ikke placeres kystværts eksisterende bebyggelse.

Om der kan meddeles dispensation

Der er ansøgt om opførelse af en ny bygning til skolens drift, der skal ligge i forlængelse af, og ikke placeres nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse. Bygningen skal anvendes som led i skolens tilpasning til den generelle udvikling og ændrede behov i skolens drift og tilbud.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte er omfattet af ovenstående om administrativ praksis for opførelse af ny bebyggelse, på eksisterende skoler, hvorefter der kan meddeles dispensation.

Det er indgået i vurderingen, at det ansøgte placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse, får en udformning, der er tilpasset skolens øvrige byggeri og størrelsesmæssigt ligger indenfor rammerne af lokalplanens bestemmelser.

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 ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, dispensation til opførelse af ny bebyggelse, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@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
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lejre, lejre@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lejre, lejre@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Nationalpark Skjoldungernes land, npskjold@danmarksnationalparker.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 videregiver 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.



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

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:	Blank seglmos (6216)	Mygblomst (1903)
	Stellas mosskorpion (1936)	Eremit* (5380)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Havlampret (1095)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 199		
Naturtyper:	Brunvandet sø (3160)	Hængesæk (7140)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	

Naturtyper og 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. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Blank seglmos er ikke tilstede i habitatområde H120. Den nævnte art gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 105		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Krikand (T)	Troldand (T)
	Hvinand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Sorthovedet måge (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

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

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))