



MAZANTI-ANDERSEN KORSØ JENSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB  
Amaliegade 10  
1256 København K

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/01074-7  
Ref. Johanne Raakjær Nielsen  
12-07-2019

Att.: Mette Ravn Steenstrup

**Dispensation til etablering af gårdbutik inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3a, 3g og 3h Langtved By, Rye, Munkholmvej 326, 4060 Kirke Såby, i Lejre Kommune**

**Ansøgning**

Du har pr. mail af 12. april 2019 på vegne af Ryegaard og Trudsholm Godser fremsendt en ansøgning om dispensation til etablering af gårdbutik inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3a, 3g og 3h Langtved By, Rye, Munkholmvej 326, 4060 Kirke Såby.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til etablering af gårdbutik.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

**Redegørelse for sagen**

Der er søgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen om ændret anvendelse af udhus (matr. nr. 3a Langtved By, Rye) og arealet foran (matr. nr. 3g og 3h Langtved By, Rye) til at etablere en gårdbutik. Udhuset kaldes Rejsestalden. Ansøger ønsker ligeledes opsætning af et par borde og bænke, der er passende til det lille område ude foran udhuset.

---

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



Rejsestalden og det påtænkte areal ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseszone (fig. 1). Af BBR fremgår, at der er tale om et udhus opført i 1950 med et samlet boligareal på 129 m<sup>2</sup>.

Ansøger oplyser at siden 1996 har der været afholdt kræmmermarked på parkeringspladsen på den ovennævnte ejendom. Parkeringspladsen på ejendommen er oprindeligt anlagt af Ryegaards ejere for og anvendes i dag af offentligheden, herunder publikum, til skoven, fjorden, bådelaug og isboden.

Der informeres om at Ryegaards Rejsestald har rummet en del af kræmmermarkedet i det seneste årti, indtil lederen af dette opgav denne aktivitet. Der er nu et ønske om at drive en gårdbutik med delikatesser, frugt og grønt i en landlig stil, der passer ind i områdets karakter og uden at bygningen ændrer karakter. Gårdbutikken skal drives i samarbejde med lokale forretningsdrivende og det er meningen, at der skal sælges lokalt kunsthåndværk, blomster, specialiteter og fødevarer, herunder ost og vin. Butikkens åbningstider bliver mandag til fredag fra 10-19, lørdag og søndag fra 11-17.

Ansøger forventer at der foran Rejsestalden vil blive opsat et par borde og bænke (fig. 2). Op ad bygningens facade, på gavlen eller på bygningens langside ønsker ansøger opsat et skilt (fig. 3). Skiltene vil svare til dem der forefindes på Ryegaards ishus. Derudover vil etableringen af gårdbutik ikke medføre fysiske ændringer af denne bygnings ydre udseende eller fysiske ændringer af parkeringspladsen eller den omkringliggende natur. Parkeringspladsen kan fortsat anvendes til parkering og der gives derfor fortsat mulighed for, at offentligheden kan benytte parkeringspladsen.



Fig. 1. Oversigtskort af området med matrikler (rød streg). Rejsestalden (rød prik). Den udvidede strandbeskyttelseslinje (skraveret gul) og den gamle linje (orange streg).

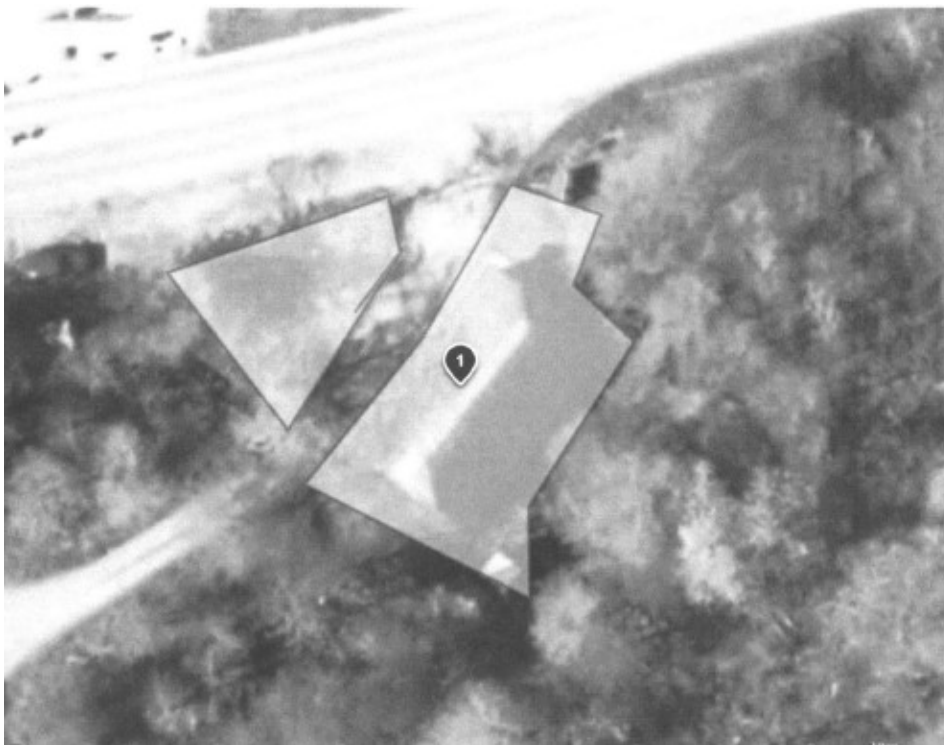


Fig. 2. Kort over Rejsestalden og arealet foran tilsendt af ansøger.



Fig. 3. Billede af Rejsestaldens facade og hvordan ansøger påtænker at den skal fremstå.

Området er omfattet af fredningen Ryegårds Jorder og er udlagt som fredskov. Der er desuden i området registreret et fortidsminde kulturarvsareal og det er inden for 100 m af beskyttelseslinjen til et fredet fortidsminde. Det overlades de relevante myndigheder at vurdere sagen for disse forhold.

Ejendommen er beliggende ca.500 m op til Natura 2000-område nr. 239 Ryegård Dyrehave, Bramsnæs og Garveriskov og Egernæs med holme og Fuglsø (habitatområde nr. 246), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 246		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Næringsrig sø (3150)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Urtebræmme (6430)
	Højmose* (7110)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	

## Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne



og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I overensstemmelse med administrativ praksis kan ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse udgøre en tilstandsændring, der forudsætter dispensation, når der er tale om en anden og for naturen mere belastende anvendelse.

Ændret anvendelse af bygninger vil typisk være forbundet med visse ydre ændringer af bebyggelsen, nye døre, vinduer mv. Men også selv om der ikke sker sådanne ændringer vil ændret anvendelse f.eks. fra udhusformål til beboelse kunne udgøre en tilstandsændring, der forudsætter dispensation. Afgørende er, om den ændrede anvendelse - på kortere eller længere sigt, evt. i forbindelse med udlejning eller ejerskifte - må antages at ville medføre en for naturen mere belastende anvendelse.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og at den ændrede anvendelse af Rejsestalden vil betyde mere trafik og ophold i området og derfor forudsætter dispensation fra det generelle forbud i naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at den ændrede anvendelse af udhuset/Rejsestalden ikke vil medføre nogen væsentlig yderligere påvirkning af



det omkringliggende kystlandskab. Dette skyldes at området i forvejen er et meget trafikeret område pga. besøgende til skoven, fjorden, bådelaug og isbøden og at det i mange år har været brugt til kræmmermarked.

Kystdirektoratet lægger endvidere vægt på, at den ændrede anvendelse primært er inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer og kræver kun begrænsede ydre ændringer i form af skilt og opsætning af borde og bænke på det lille areal foran Rejsestalden. Kystdirektoratet vurderer at dette ikke vil virke skæmmende i kystlandskabet.

Samlet set vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde der ikke vil danne præcedens, og som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Med venlig hilsen

Johanne Raakjær Nielsen  
+45 20 86 07 38  
jorni@kyst.dk



Afgørelsen er 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)
- 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)
- Slots- og Kulturstyrelsen, [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
- Miljøstyrelsen, [ojl@mst.dk](mailto:ojl@mst.dk);
- Fredningsnævnet for Østsjælland, [oestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:oestsjaelland@fredningsnaevn.dk)