



Per Flensborg  
Provstevænget 3  
4000 Roskilde

Sendt på perflensborg@msn.com

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/O1128-3  
Ref. Martin Cenholt  
Kjeldgaard  
03-04-2020

## **Tilladelse til genopførelse af landbrugsbyggeri**

### **Tilladelse til placering og udformning af landbrugsbyggeri inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 38a Herslev By, Herslev beliggende Bognæsvej 16 i Lejre Kommune**

#### **Ansøgning**

Lejre Kommune har ved e-mail af 31. marts 2020 søgt om tilladelse til genopførelse, efter nedrivning, af landbrugsbyggeri inden for strandbeskyttelseslinjen på ovennævnte ejendom. Der er tale om ansøgning om samme projekt, som Kystdirektoratet den 2. juni 2017 meddelte tilladelse til, da tilladelsen er ved at udløbe og ejendommen i handel.

Kommunen har anmodet Kystdirektoratet om at fremme sagsbehandlingen, da ejendommen er i handel og der er stillet betingelse om en forlængelse af tilladelsen.

#### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til opførelse af landbrugsbyggeri med en placering og udformning som oplyst i ansøgningen, jfr. nedenstående redegørelse.

Denne tilladelse, fritager dig ikke fra at indhente øvrige nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning.

Du må ikke udnytte tilladelsen 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.

---

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



### Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone og er noteret som landbrugsejendom.

Kystdirektoratet meddelte den 2. juni 2017 tilladelse til opførelse af det samme byggeri, som der nu genansøges om. Ejeren har ikke i den mellemliggende periode nået at realisere byggeriet, hvorfor ejendommen i dag fremstår som den gjorde i forbindelse med sagsbehandlingen i 2017. Tilladelsen, der er gyldig i 3 år, er ved at udløbe. Ejeren ønsker at afhænde ejendommen, og der er efter det oplyste skrevet et skøde betinget af, at der meddeles tilladelse til opførelse af byggeriet igen. Lejre Kommune, der har fremsendt ansøgningen, har derfor anmodet om at Kystdirektoratet hastebehandler ansøgningen. Selve ansøgningen er helt identisk med den, der blev behandlet i 2017.

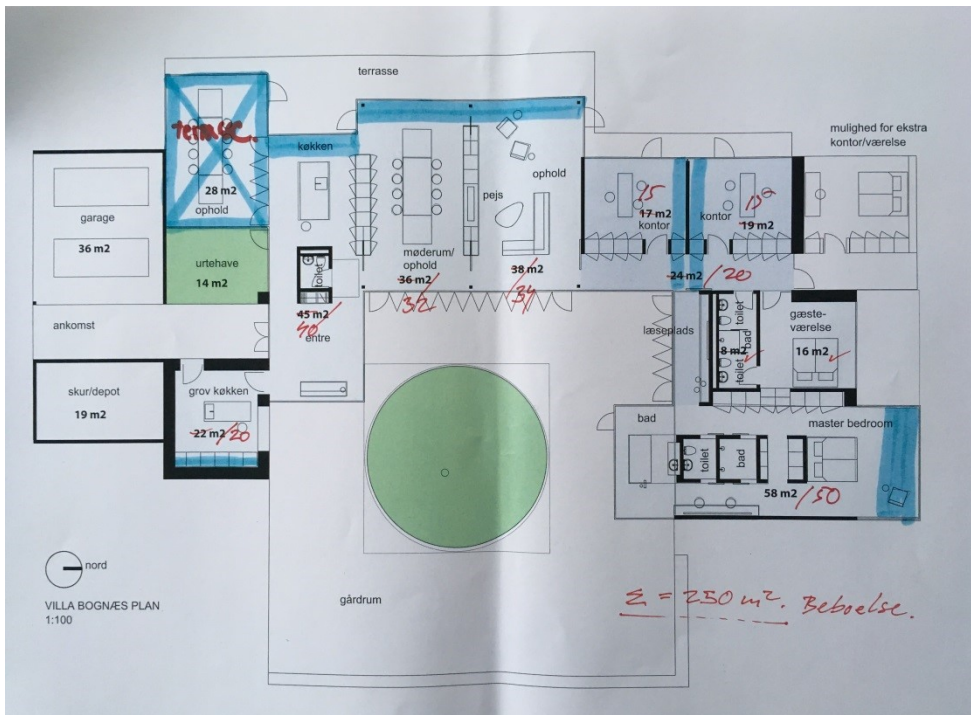
Af ansøgningen fremgår, at ejeren af ovenstående ejendom ønsker at opføre ny bolig med udhuse til erstatning for eksisterende bebyggelse, der nedrives for så vidt angår bolig, garage, stor ladebygning samt gyllebeholder. Øvrige driftsbygninger bevares.

Der ønskes opført en bolig på i alt 250 m<sup>2</sup> bestående af separate bygningskroppe beliggende omkring et gårdrum. Derudover opføres to udhuse på henholdsvis 36 m<sup>2</sup> (garage) og 19 m<sup>2</sup> (skur/depot). Bygningen får en maksimal kiphøjde på 5,4 m for de tre centrale bygningskroppe, resten får kiphøjde på 4,8 m.

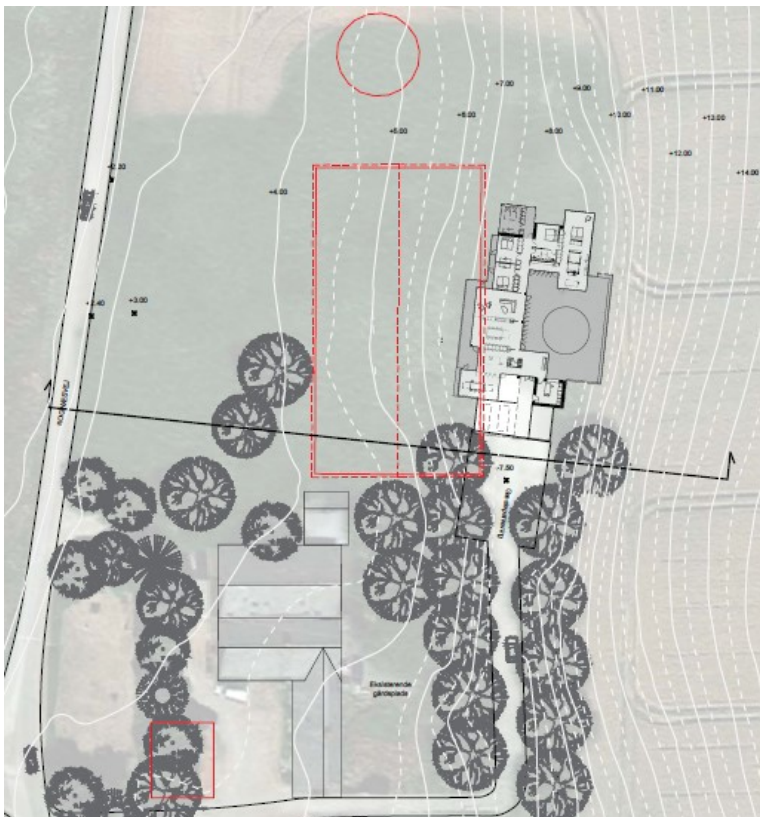


VILLA BOGNÆS MOD VEST  
1:100

Fra ansøgning – bolig set fra vest



Billede af plantegning fra oprindelig ansøgning – med blå markeret opføres ikke og er altså reduktion i forhold til tidligere ansøgning



Fra ansøgning – tegning over placering – røde streger viser bygninger der fjernes



Ejendommens jorder er bortforpagtet til anden erhvervsmæssig jordbrugsudnyttelse. Forpagteren anvender driftsbygningerne til teknik og værksted. Fremadrettet ønsker forpagter at anvende en af de mindre driftsbygninger til lade. En af de andre lader ønsker ejer at anvende til maskiner samt hestestald og den mindste driftsbygning skal bruges til et mindre fårehold.

I forbindelse med nedrivning af den store lade, som sammen med det tilhørende parkeringsareal er gravet ind i en skrænt, vil det naturlige terræn blive genskabt.

Ejendommen er landbrugsnoteret og beliggende i landzone. Bygningerne ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen landværts Bognæsvej ca. 140 m fra kysten. Efter BBR er der i dag en bolig på 79 m<sup>2</sup> med udnyttet førstesal for et samlet boligareal på 127 m<sup>2</sup>. Hertil kommer driftsbygninger på henholdsvis 248 m<sup>2</sup>, 369 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup>, 1.350 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 48 m<sup>2</sup>, 31 m<sup>2</sup> samt en garage på 31 m<sup>2</sup>, i alt 2.346 m<sup>2</sup> driftsbygning samt 31 m<sup>2</sup> udhus. I henhold til BBR oplysningerne er der knap 30 ha jord til, samt de 11 ha tilkøbt i 2016.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov (habitatområde nr. 120, fuglebeskyttelsesområde nr. 105), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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. 105		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	grågåås (T)	skeand (T)
	troldand (T)	hvinand (T)
	stor skallesluger (T)	havørn (TY)
	blishøne (T)	klyde (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)
	dværgterne (Y)	

### Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, 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.



Efter naturbeskyttelseslovens 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Før der gives tilladelse, 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 tilladelse til det ansøgte.

Der kan endvidere ikke gives tilladelse, 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**

Kystdirektoratet lægger efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv. til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

### *Stuehus*

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Af landbrugslovens § 9 følger, at en landbrugsejendom skal være forsynet med en passende bolig. Heraf følger, at også landbrugsejendommens bolig er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 1 nr. 6 for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms jordbrugsmæssige drift.

Det er ikke nærmere defineret hvad ”passende” er, men efter administrativ praksis meddeles der, i visse tilfælde, tilladelse til at opføre op til 250 m<sup>2</sup> bolig med henvisning til bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), hvorefter der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100 – 300 m fra kysten). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:



*"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, 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."*

Det er Kystdirektoratets vurdering, at bygningen med den ansøgte beliggenhed og udformning er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet. Da boligen samtidigt får et boligareal på 250 m<sup>2</sup> finder direktoratet samlet, at ansøgningen er omfattet af undtagelsen for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på en jordbrugsejendom og der herefter kan meddeles tilladelse, som ansøgt.

Kystdirektoratet finder videre, at de øvrige bygninger er nødvendige for driften, og dermed omfatte af undtagelsen. Da bygningerne opføres i tilknytning til hinanden og den bevarede del af den eksisterende bebyggelse, og opføres med en udformning, der passer til boligen.

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at bygningerne med den ansøgte beliggenhed og udformning er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet.

Hensynet til international naturbeskyttelse (Natura 2000-områder og bilag IV-arter) har i den konkrete sag ikke haft betydning for afgørelsens resultat. Grundet at opførelsen af det nye byggeri foregår på det i forvejen bebyggede areal er det Kystdirektoratets vurdering, at genopførelse efter nedrivning ikke vil kunne påvirke området væsentligt. Ligeledes er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke vil kunne 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 Fødevarerklagenævnet.

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 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på [mackj@kyst.dk](mailto:mackj@kyst.dk)

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff  
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Lejre kommune, [post@lejre.dk](mailto:post@lejre.dk) og [camh@lejre.dk](mailto:camh@lejre.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Lejre, [lejre@dn.dk](mailto:lejre@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, [roskilde@friluftstraadet.dk](mailto:roskilde@friluftstraadet.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)
- Fredningsnævnet for Østsjælland, [oestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:oestsjaelland@fredningsnaevn.dk)

[post@lejre.dk](mailto:post@lejre.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [lejre@dn.dk](mailto:lejre@dn.dk); [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk);  
[roskilde@friluftstraadet.dk](mailto:roskilde@friluftstraadet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [lejre@dof.dk](mailto:lejre@dof.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[oestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:oestsjaelland@fredningsnaevn.dk); [camh@lejre.dk](mailto:camh@lejre.dk)