



INDENI Aps
Ulla Christoffersen
Rolf Krakesvej 31
3600 Frederikssund

Kystdirektoratet
J.nr. 22/23269-3
Ref. Jan Kofod Winther
25-10-2022

**Tilladelse til placering og udformning af maskinhus på landbrugs-
ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.53g, 53h,
Sønderby By, Selsø, Bredvigvej 11, 4050 Skibby, Frederikssund
Kommune**

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af maskinhus på landbrugs-
ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.53g, 53h,
Sønderby By, Selsø, Bredvigvej 11, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til
at opføre maskinhus til erstatning for eksisterende bebyggelse med en placering og
udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres
projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen 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.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over
afgørelsen, er tilladelsen 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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 14,8 ha.

Kystdirektoratet meddelte den 1. december 2021 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af en beplantning med frugttræer og bærbuske samt opsætning af et midlertidigt vildthege på arealer øst for ejendommen, med henblik på opstart af spiritusproduktion på ejendommen.

En mindre tiloversbleven driftsbygning på 31 m², der ligger ca. 24 m fra boligen på den anden side af en mindre vej, ønskes nedrevet og genopført på eksisterende fundament med henblik på fremtidig anvendelse som maskinhus.

Ansøger anfører bl.a.:

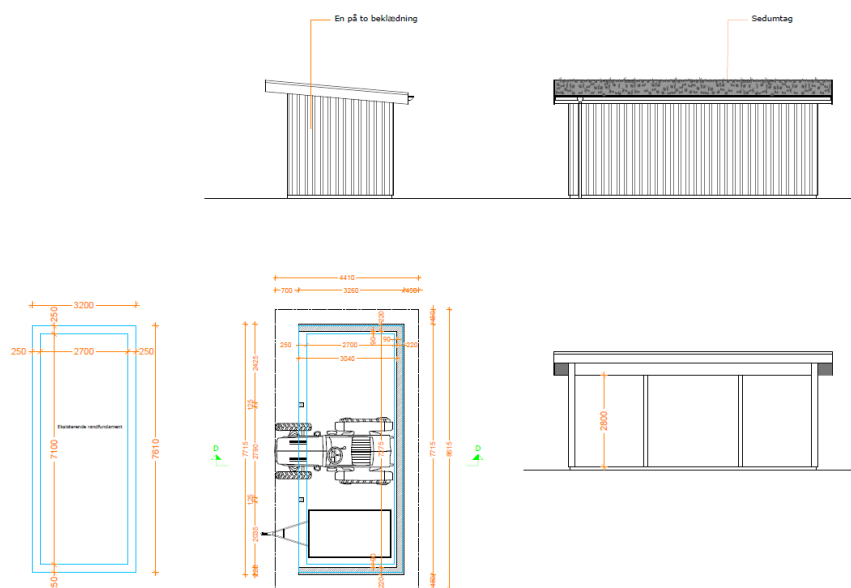
Der søges om tilladelse til at udskifte det tidligere hønsehus (tilovers blivende landbrugsbygning) med nyt maskinhus med samme størrelse og placering. Det drejer sig om bygning 5. Der skal indrettes et destilleri i den eksisterende lade + høloft. Ejer kommer derfor til at mangle et maskinhus til gårdens traktor og tilhørende vogne, da traktor og tilhørende vogne har været parkeret i lade. Det tidligere hønsehus har en passende størrelse og beliggenhed til at kunne anvendes som et mindre (31 kvm brutto) maskinhus.

Med materialevalget forsøger vi at få det til at falde så naturligt ind i omgivelserne som muligt, så det ikke skæmmer naturen. Bygningen har et bruttoareal 31 kvm. Der ændres ikke på omfanget eller placering af bygningen. Maskinhuset opføres på det eksisterende fundament.

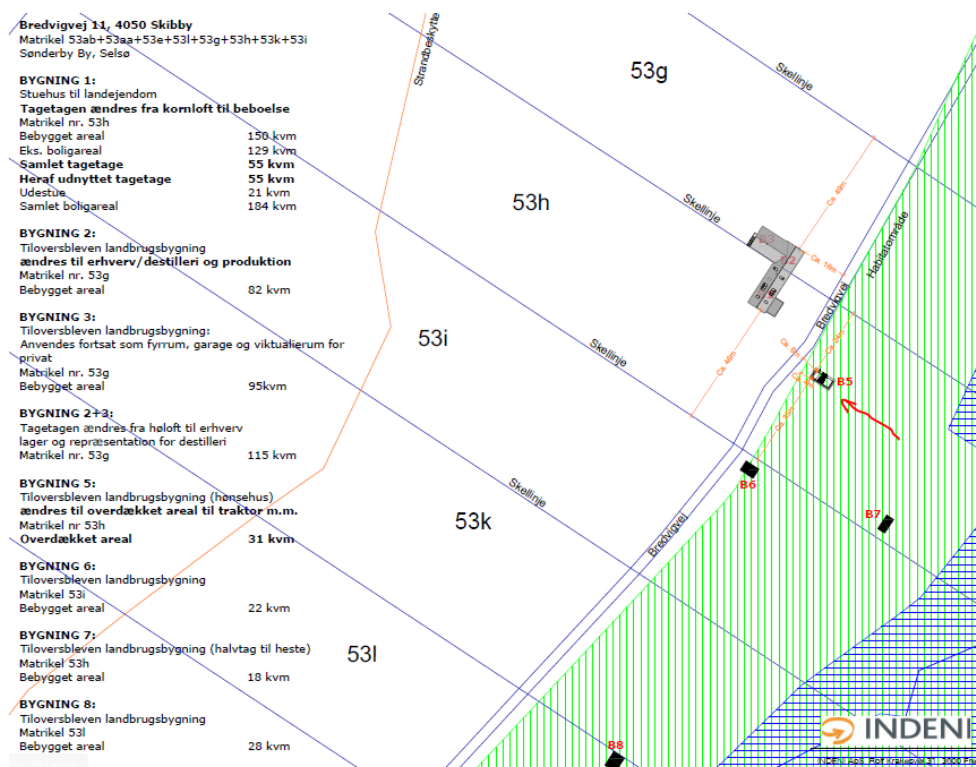
Bygnings højde 3,62m

Facader: En på to træbeklædning på tre sider, den sidste side er åben.

Ensidig taghældning. Tagbelægning: Sedum måtter/grønt tag.



Maskinhuset



Oversigt over registreret bebyggelse

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 136 - Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det udskiftning af en bebyggelse på et eksisterende fundamnet 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

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

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et ny bebyggelse på en landbrugsejend-



dom. Det er som udgangspunkt en forudsætning for genopførelse af driftsbygninger, at de har et jordbrugsmæssigt formål og opføres i tilknytning til stuehuset.

Den ansøgte bygning placeres på fundamentet til en eksisterende bygning der fjernes. På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at genopførelsen af bygningen med beliggenheden og udformningen er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre maskinhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Frederikssund Kommune, epost@frederikssund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund, frederikssund@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland v/ Poul Erik Pedersen, nordsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Frederikssund, frederikssund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
-

epost@frederikssund.dk; dn@dn.dk; frederikssund@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
nordsjaelland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
frederikssund@dof.dk; oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; ulla@indeni.dk; Rasmus@dall.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

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 landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, 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.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 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 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.