



Tony Nielson
Lyndby Gade 22
4070 By Kirke Hyllinge

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 43048
Ref. jkw
Den 18. juni 2025

Afslag til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 17b Herslev By, Herslev, Sluphusvej 10, 4000 Roskilde, Lejre Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 17b Herslev By, Herslev, Sluphusvej 10, 4000 Roskilde, Lejre Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende på en grund på 2034 m². Ifølge BBR er ejendommen bebygget med et sommerhus på 48 m² opført i 1953, et udhus på 19 m² opført i 1938 (det oprindelige sommerhus) samt et udhus på 21 m² opført i 2021 (uopvarmet udestue i tilknytning til sommerhuset).

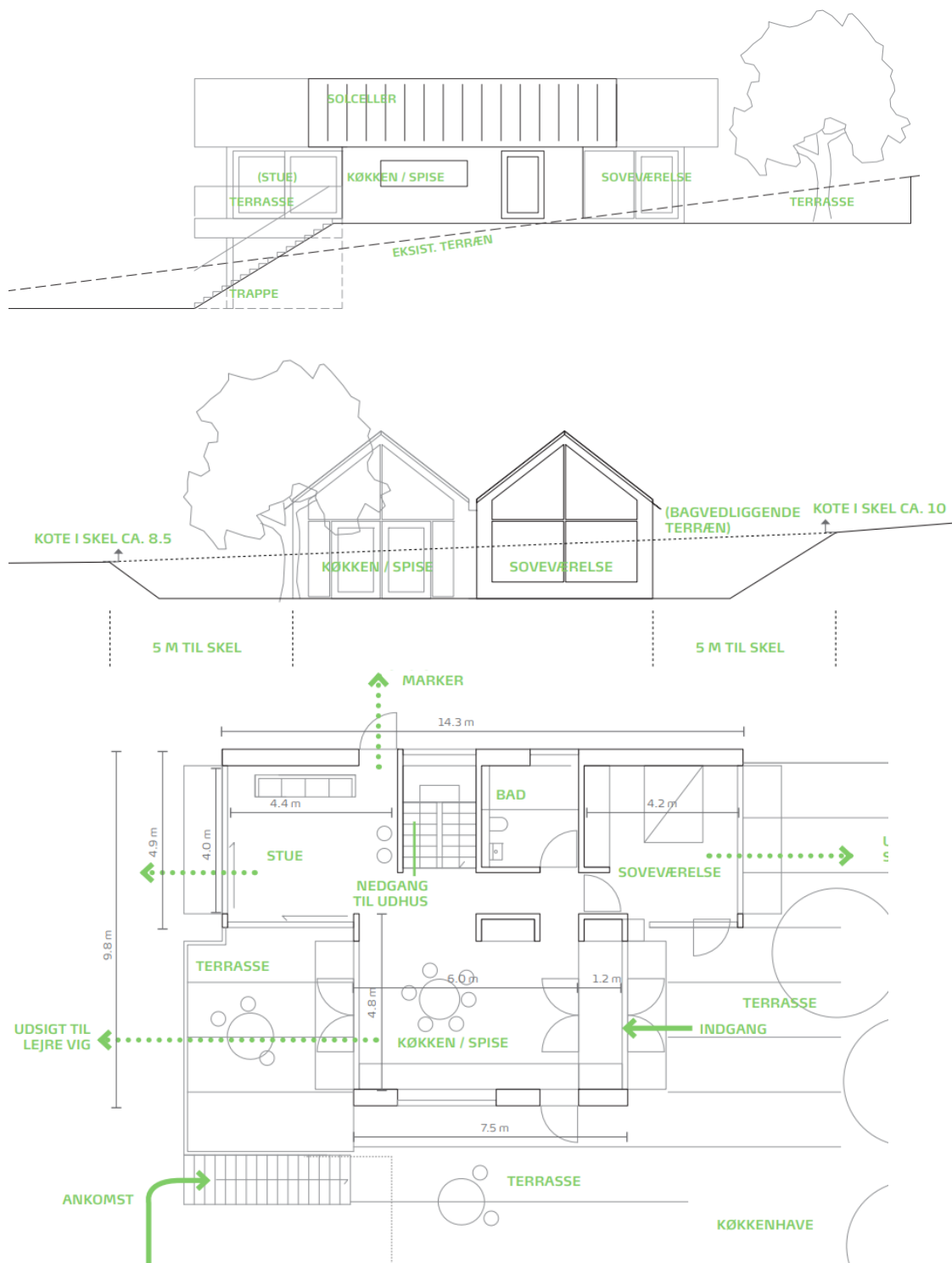
Sommerhus med udestue ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og er således opført før ejendommen delvist blev omfattet af strandbeskyttelseslinje

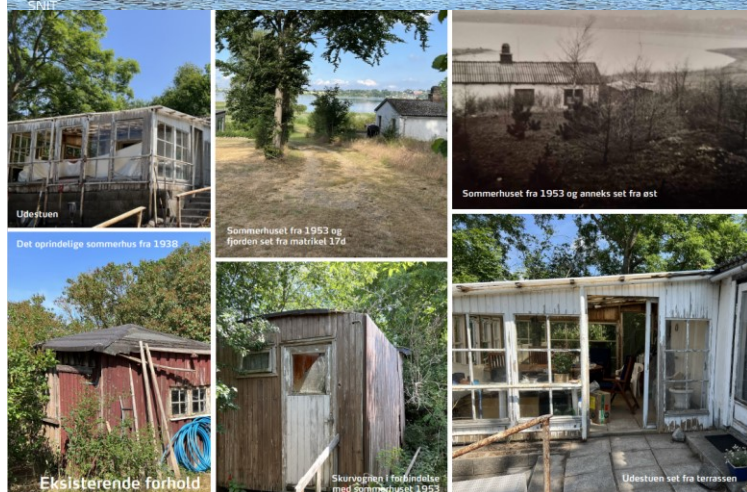
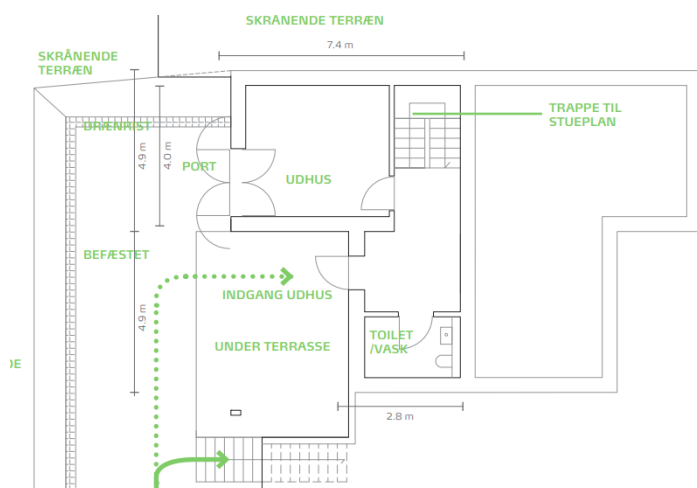
Den eksisterende bebyggelse agtes nedrevet og der ansøges om at opføre et nyt sommerhus på 100 m² med en delvist fritliggende kælder på 50 m² med udvendig adgang. Der foretages en større terrænregulering for at frilægges kælders facade.

Der etableres en altan (hævet terrasse) i tilknytning til husets facade med den fritliggende kælder mod vandet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Ansøgt projekt





Ejendommen ligger i tilknytning til to helårshuse og et sommerhus. Sommerhuset ligger på nabogrunden er opført i 2007/08 på baggrund af en upåklaget dispensation meddelt af Roskilde Amt den 11. oktober 2006, og har en fritliggende kælder og en markant høj facade mod vandet og har forudsat en væsentlig terrænregulering for den fritliggende kælder.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.

I denne sag ønskes et sommerhus genopført med synlig kælder og som forudsætter en væsentlig terrænændring samt med et væsentligt større boligareal.

Allerede fordi der ikke ses at være særlige forhold, som kan begrunde, at der mod praksis dispenseres til såvel de synlige kældre som den forudsatte terrænændring for kælderen, finder Kystdirektoratet, at der ikke kan meddeles dispensation til sommerhuset som ansøgt.

Hertil kommer, at det ansøgte boligareal på 100 m² forudsætter at der mod dispensationspraksis kan ske en konvertering af udhus/uopvarmet udestue på 21 m² til egentligt boligareal.

Hertil kommer at det oprindelige sommerhus på 19 m² i dag er registreret som udhus, og der dispenseres ikke til konvertering af udhuse til bolig, hvilket tillige findes at gælde for den opstillede skurvogn.

Det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Afsluttende bemærkninger

Kystdirektoratet skal bemærke, at direktoratet herved ikke har vurderet hvorvidt det oprindelige sommerhus, der i BBR er registreret som udhus, vil kunne indgå i en kommende boligs areal.

Det er endvidere indgået i direktoratets vurdering, at der ikke kan lægges vægt på at der i 2006 blev dispenseret til et sommerhus med lignende træk som det ansøgte (fritliggende kælder, hævet terrasse og markant terrænregulering).

Kystdirektoratet finder, at den meddelte dispensation må anses som værende et enkeltstående tilfælde også efter datidens praksis, som ikke kan danne grundlag for en præcedens, idet der ikke ses af begrundelsen for dispensationen at foreligge en særligt tilfælde, som har ført til den meddelte dispensation.

Det er således Kystdirektoratets vurdering, at der er tale om en uprøvet 1. instansafgørelse og hertil kommer, at der ved en lovændring i 2016 sket en præcisering af forhold vedr. dispensation vedr. kældre og terrasser.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Lejre kommune, post@lejre.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lejre, lejre@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftstraadet.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

post@lejre.dk; dn@dn.dk; lejre@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
roskilde@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; lejre@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
npskjold@danmarksnationalparker.dk; Tony@Nielson.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.