



MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S
Att: Britt Andersen
Ledreborg Alle 130A,
4000 Roskilde

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 82997
Ref. bengm
Den 22. august 2025

Afslag på ansøgning om udvidelse af bygningsareal til depotrum og garage inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne søgt om tilladelse til udvidelse af bygningsareal til depotrum og garage inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. nr. 38a Herslev By, Herslev beliggende Bognæsvej 16 i Lejre Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgningen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til udvidelse af boligareal til depotrum og garage, som ansøgt.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 38a, Herslev By, Herslev er en omtrent 30 ha stor landbrugsnoteret ejendom, beliggende på Bognæsvej 16, 4000 Roskilde ved indgangen til halvøen Bognæs, der ligger i Roskilde Fjord. Ejendommen ligger således med fjorden på begge sider, i landzone og i sin helhed omfattet af strandbeskyttelsen. Bygningerne ligger i den udvidede 300 m strandbeskyttelseszone. Ejendommen er endvidere omfattet af fredningen af Boserup, jf. Overfredningsnævnets afgørelse af 10. marts 1980.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De gule streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen er markeret med rød prik.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen, at:

*"[...] Ansøgning til dispensation til udvidelse af solcelleareal på tag
På vegne af ejendommens ejer ansøges hermed om udvidelse af
areal til solceller integreret i tagfladen, samt mindre
overskridelser af bygningsarealet ved henholdsvis garagen og
depotrummet i forhold til tidligere godkendt projekt.
Ejendommen er landbrugsnoteret og beliggende i landzone.
Bygningerne ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen
landværts Bognæsvej ca. 140 m fra kysten, samt indenfor
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, se kort.
[...]*

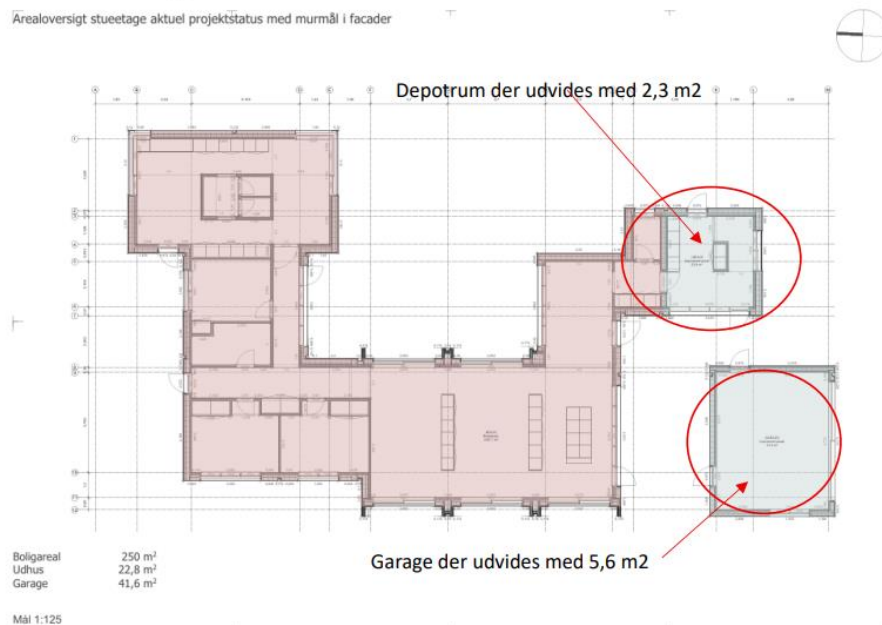
Udvidelse af bygningens areal

*Der er i april 2020 givet tilladelse til at placerer et
landbrugsbyggeri på ovenstående adresse, med en placering og
udformning som oplyst i den dengang indsendte ansøgning af et
skitseprojekt: udsnit af den oprindelige ansøgning kan ses
herunder:*

Der ønskes opført en bolig på i alt 250 m² bestående af separate bygningskroppe
beliggende omkring et gårdrum. Derudover opføres to udhuse på henholdsvis 36
m² (garage) og 19 m² (skur/depot). Bygningen får en maksimal kiphøjde på 5,4 m
for de tre centrale bygningskroppe, resten får kiphøjde på 4,8 m.

*I forbindelse med detailplanlægningen, er der et ønske om at
udvide garagen til 41,6 m² og depotrummet til 21,3 m².
Begrundelsen er at teglfacaderne har medført en større
vægtykkelse end det var forudsat i den oprindelige ansøgning.
Derudover er garagen i højere grad integreret i arkitekturen, så
materialerne i højere grad falder ind i helheden og fremstår*

mindre med et "skur-karakter". Derudover skal nævnes at de faktiske pladsforhold i skitseprojektet ikke var efterprøvet og at det derfor vil være mere hensigtsmæssigt med en marginalt større garage, se det vedhæftede tegningsmateriale, og tegningen herunder:



[...]"

Der er i ansøgningen også søgt om udvidelse af areal til solceller. Denne del af ansøgningen behandles særskilt.

Den 18. maj 2017 meddelte Kystdirektoratet afslag på ansøgning om tilladelse til opførelse af bolig og udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 38a Herslev By, Herslev beliggende Bognæsvej 16 i Lejre Kommune.

Ansøger tilpassede herefter projektet og søgte på ny, hvorefter Kystdirektoratet den 2. juni 2017 meddelte tilladelse til placering og udformning af ny bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. nr. 38a Herslev By, Herslev beliggende Bognæsvej 16 i Lejre Kommune.

Den 3. april 2020 meddelte Kystdirektoratet en ny tilladelse til samme projekt, da tilladelsen fra 2017 var udløbet.

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.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 120 og 199 og fuglebeskyttelsesområde nr. 105 og 107.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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. Kystdirektoratet lægger efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv. til grund, at der er tale om udvidelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom

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 bestemmelser følger, at en landbrugsejendom skal være forsynet med en passende bolig. Heraf følger, at også landbrugsejendommens bolig er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 4 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 m² 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 m², 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."

Da der er tale om en undtagelsesbestemmelse for erhvervsmæssigt landbrugsbyggeri, som er gældende i hele strandbeskyttelseszonen og da der, som udgangspunkt, vil blive meddelt tilladelse til ny bolig på op til 250 m² i den udvidede del af zonen, anvendes denne vejledende bemærkning, i visse tilfælde, i hele zonen bredde.

Da boligen i nærværende sag, på baggrund af den tidligere tilladelse tillagt det ansøgte areal i nærværende sag ikke opfylder ovennævnte betingelser, allerede fordi bolig er større end de 250 m² finder Kystdirektoratet, at ansøgningen ikke er omfattet af undtagelsen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til udvidelsen af bygningsarealet til depotrum og garage, heller ikke det forhold, at der er foretaget nedrivning af ganske store og landskabeligt markante driftsbygninger.

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

Kystdirektoratet har ikke med denne afgørelse foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udvidelse af boligareal til depotrum og garage.

Med venlig hilsen



Bente Gunhild Mikkelsen

Kystdirektoratet

+45 24 94 74 93

bengm@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

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@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lejre, lejre@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Østsjælland, oestsjælland@fredningsnaevn.dk
- Nationalpark Skjoldungernes land, npskjold@danmarksnationalparker.dk

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

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 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.

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

² 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område N136 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 2018-22. 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 tomskade (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 107		
Fugle:	Havørn (Y)	Hvæpsevåge (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tomskade (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](#))