



Lyndby By og bådelaug
Att. Jesper Schlamovitz
Sendt på mail: jesper@lyndby.com

Søterritoriet (F2 postkasse)
J.nr. 2025 - 4620
Ref. juels
Den 26. marts 2026

Tilladelse til etableringen af en flydende sauna i Lyndby Havn, Lejre Kommune.

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse til etableringen af en flydende sauna ud for matr.44i, Lyndby, Lyndby Havnevej 17, 4070 Kirke Hyllinge, Lejre Kommune.

Tilladelsen indeholder afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, kysthabitatbekendtgørelsen og miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte kan tillades efter kystbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har vurderet, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2.

Lovgrundlag

Etablering af en flydende sauna på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 2 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 245 af 28/02/2025). I henhold til § 16 a, stk. 4, kan der stilles vilkår i forbindelse med en tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.

Kystdirektoratet skal, når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Kystdirektoratet skal, når træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, samtidig vurdere om projektet kræver en miljøkonsekvensvurdering (VVM), jf. § 21, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 03/01/2023).

Tilladelsen gives på følgende vilkår

Fælles vilkår efter kystbeskyttelsesloven og kysthabitatbekendtgørelsen:

1. Udformningen og etableringen af anlægget skal ske i overensstemmelse med det ansøgte.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af anlægget eller anlægsmetoderne.

Vilkår efter kystbeskyttelsesloven:

3. Tilladelsen bortfalder hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 5 år fra udstedelsen af denne tilladelse.
4. Evt. lys hen til saunaen på gangbroen/molen, og på selve platformen skal være enkle lyskilder med afskærmet og nedadgående lys, der alene oplyser gangarealet.
5. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande (sifa@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) underrettes herom. Snarest herefter skal samme myndigheder tilsendes en færdigmelding, som dokumenterer at projektet er opført i overensstemmelse med tilladelsen samt angiver anlæggets endelige position.
6. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
7. Tilladelsen til at etablere anlægget og det opførte anlæg må ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet overdrages til andre.
8. Anlægget eller dele heraf kan af Kystdirektoratet kræves fjernet, for ejers regning, såfremt:
 - anlægget ikke længere anvendes som ansøgt.
 - anlægget ikke vedligeholdes eller det ødelægges og ikke straks genetableres, eller
 - vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes.

Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande (sifa@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) skal underrettes umiddelbart efter anlæggets permanente fjernelse.

I forbindelse med en fjernelse af anlægget skal området bringes i en stand så tæt på de forhold, som eksisterede inden anlæggets etablering, som muligt.

Der skal tilsendes Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande (sifa@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) dokumentation for reetableringen.

Fælles bemærkninger:

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på at tilladelsen fortabes, hvis nogle af de for tilladelsen fastsatte vilkår ikke måtte blive opfyldt.

Tilladelsen fritager ikke modtageren for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet i henhold til anden lovgivning.

Tilladelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af anlægget for et, i forbindelse med anlæggets tilstedeværelse eller etablering, opstået civilretligt ansvar.

Tilladelsen indeholder ikke en garanti for den projekterede konstruktions sikkerhed eller stabilitet.

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på bekendtgørelse nr. 1229 af 3. oktober 2023 om sejladssikkerhed ved entreprenørarbejder og andre aktiviteter i danske farvande.

Afgørelse efter kystbeskyttelsesloven

Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der ikke synes at være væsentlige hensyn der taler imod projektet. Kystdirektoratet har bl.a. vurderet at der ikke er væsentlige naturhensyn som taler imod projektet, ligesom der ikke synes at være hensyn i øvrigt, som taler imod projektet.

I forbindelse med Kystdirektoratets vurdering er der bl.a. blevet lagt vægt på de indkomne høringssvar og ansøgers partshøringssvar, samt at formålet med projektet er at skabe et mindre rekreativt maritimt anlæg i og i nærheden af en eksisterende havn. Videre har Kystdirektoratet tillagt det betydning, at projektet ikke påvirker sejladsen i området. Det er ligeledes Kystdirektoratets vurdering at etableringen af saunaen, ikke vil virke visuelt uforenelig med området karakter, idet den er placeret inden for havnens dækkende værker i vintermånederne, hvor saunaen vil være opført, samt i sommermånederne op ad havnens moler på ydersiden, hvor saunaen er afmonteret.

I forbindelse med høringen er naboejere til havnen kommet med en række bemærkninger til projektet, herunder adgangen til saunaen, støj i forbindelse med brugen heraf, samt lyspåvirkninger.

Naboerne er bl.a. kommet med følgende bemærkninger hertil: *"Der står i ansøgningsmaterialet at man eventuelt vil udleje saunaen og tillade betalende gæster... Det finder Havnebakkens Vejlaug meget bekymrende, og det kan i værste fald medføre en over ordentlig stor tilstrømning af brugere af saunaen med tilhørende stor trafikbelastning, potentielt parkeringskaos, støj og måske u hensigtsmæssig adfærd og miljøbelastning fra brugere, der ikke har nogen tilknytning til byen.*

... Selvom saunaens kapacitet begrænses til 6-8 personer af gangen, kan saunaens samlede kapacitet rumme væsentlig flere besøgende. Har den åben fra f.eks. kl. 6 til 21 i 4 dage om ugen, er det 60 ugentlige åbningstimer. Er der med den enorme efterspørgsel, der er fra vinterbadere for et sted med kombineret sauna, kan det med 30 minutters brug af gangen af 6 personer, give op til 720 besøg i løbet af blot én uge, hvoraf nogle vil være gengangere. Det vil potentielt kunne give en kolossal belastning af trafikken til og fra saunaen på havnen, med potentielt parkeringskaos, støj og belastning af det omkringliggende miljø."

De bemærkes ligeledes følgende: "...Repræsentanterne for den flydende sauna fortalte at der vil blive lys udenfor saunaen af sikkerhedsmæssige grunde, og der vil også være lys i selve saunaen, som vil skinne ud af saunaens vinduer. Der kunne også blive behov for lys på gangbroen ud ad nordmolen for at sikre en forsvarlig gang ud til saunaen. Repræsentanterne for vejlauget foreslog at saunaen blev bygget og placeret på en sådan måde, at den udvendige belysning på saunaen alene pegede ud mod fjorden, så det ikke ville kunne ses fra land, og at vinduerne på saunaen, som vil blive oplyste, alene blev placeret ud mod fjorden og ikke til siderne mod nord og syd, og ikke imod land mod vest."

Ansøger er i forbindelse med partshøringen kommet med følgende bemærkninger:

"... Vi har i forvejen haft dialogmøder med de berørte naboer, og vil fortsætte den konstruktive samtale, så saunaprojektet er mindst muligt til gene for dem.

... Overordnet vil saunaen skulle efterleve samme krav og regler, som der stilles til de bådere, som har både liggende i havnen. Dette skal ses ud fra, at saunaen vil blive omfattet af et regelsæt, som i sidste ende skal godkendes af havneudvalget. Der vil således ikke være særlige krav forbundet med saunaen, når det kommer til medlemskab, der i forvejen er omfattet af en pligt til oprydning og renholdelse af områderne.

På tilsvarende måde vil saunaens belysning alene skulle efterleve et krav om, at der ikke forefindes direkte belysning fra saunaen, og at belysningen i og omkring saunaen vil skulle være afskærmet, så den alene har et målrettet nedadgående fokus. Dette gælder også, hvis der viser sig behov for belysning ud ad gangbroen ud ad nordmolen. I forhold til vinduer og dørenes placering, vil disse i vides muligt omfang blive placeret, så de ikke kommer til at kast lys ind mod land.

... Med hensyn til medlemmernes adgang, har det fra starten været aftalt, at saunaen primært skal være til gavn for de medlemmer, der bor i lokalområdet indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede områder, dog med den tilladelse, at gæster i tilknytning til disse medlemsberettigede medlemmer vil kunne tages med på gæstebetaling. Antallet af gæster og hvorledes dette konkret skal styres, vil endeligt blive afklaret, når vedtægterne for saunaen bliver forelagt til godkendelse i Havneudvalget. På tilsvarende vis vil den tidsmæssige brug af saunaen blive afstemt i forhold til Havneudvalget og blive indskrevet i vedtægterne for saunaen. Igen ser dog interesse i, at der skal være åben for saunaen før kl. 6 eller efter kl. 21, men afgrænsningen til 4 dage ugentlig vil blive udfordret fra saunalaugets side, da vi allerede nu ser en stor interesse blandt vinterbaderne i byen for at kunne bade på alle dage i ugen."

Kystdirektoratet finder, at ansøger har forholdt sig fyldestgørende til de indkommende bemærkninger. Kystdirektoratet har således lagt vægt på, at ansøger har oplyst, at der ikke kommer direkte belysning fra saunaen, og at det lys, der skal være, vil blive afskærmet og nedadgående, for at det vil være mindst muligt generende for omgivelserne. Endvidere er det Kystdirektoratets vurdering, at saunaen ikke vil medføre væsentlige trafikale udfordringer, henset til saunaens størrelse. Yderligere høringssvar kan findes i afsnittet "sagsgennemgang".

Kystdirektoratet har på baggrund af naboernes bemærkninger vedr. lys valgt at indsætte vilkår nr. 4 for at sikre, at lys fra det ansøgte projekt, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning til kystlandskabet, og for ikke at være til gene for sejladssikkerheden.

Kystdirektoratet finder at placeringen saunaen ikke vil være visuelt forstyrrende, idet den er placeret inden for havnens dækkende værker i vinterhalvåret, og platformen op ad havnens ydreværker i sommerhalvåret. Kystdirektoratets praksis er desuden at saunaer i udgangspunktet skal etableres inden for havnens dækkende værker. Ansøger har i forbindelse med sagen oplyst at der ikke sker udledning fra saunaen.

Saunaen vurderes ikke at være til gene for sejlads. Det er hertil tillagt betydning, at Sikre Farvande ikke har haft bemærkninger til placeringen af saunaen.

Ifølge basisanalysen for vandområdeplan 2021-2027 er den samlede økologiske tilstand moderat for projektområdet, mens den kemiske tilstand er ikke god. Målsætningen for dette område er, at der skal være god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Målsætningen for den økologiske og kemiske tilstand er således ikke opfyldt. Det er Kystdirektoratets vurdering, at projektet ikke vil hindre målopfyldelse af god økologisk tilstand eller god kemisk tilstand, idet der er tale om etableringen af en flydende sauna. Det er hertil vægtet, at ansøger har oplyst at der ikke tilsluttes vandforsyning til saunaen og dermed heller ikke afløb. Saunaen og platformen etableres desuden i materialer, som vanligt bruges i havnemiljøer, så som galvaniseret stål og træ.

Det ansøgte vurderes ikke at forhindre at målsætning for Danmarks Havstrategi II kan opfyldes, jævnfør strategiens 11 deskriptorer.

Saunaen placeres i zone til respektafstande for luftfart - (Ir21). Formålet med udlægning af området til respektafstande for luftfart er at sikre, at offentlige flyvepladser radarsystemer virker efter hensigten, og at eventuelle luftfartshindringer ikke forstyrrer radarsignaler. Saunaen er ligeledes placeret i zone for Natur- og miljøbeskyttelsesområder (N) - N40. Formålet med angivelsen af natur- og miljøbeskyttelsesområder er at sikre, at havplanen afspejler de områder som er udlagt til havstrategiområder og Natura 2000-områder eller som er fredede for at sikre beskyttelse af havets natur og miljø. Det vurderes, at det ansøgte ikke er i strid med intensionerne med den fremlagte Havplan.

Kystdirektoratet finder derfor, at der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Afgørelse efter kysthabitatbekendtgørelsen

Alle planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, skal vurderes med hensyn til deres virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare. Alle planer og projekter skal samtidig vurderes med hensyn til deres virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Hvis Kystdirektoratet efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets virkning.

Det ansøgte projekt vil finde sted i Natura 2000-område nr. 136 "Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov" inden for habitatområde nr. 120, og fuglebeskyttelsesområde nr. 105

Udpegningsgrundlaget er følgende:

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 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)
	Dværgerterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Den flydende sauna, samt platformen som den etableres på, placeres på den marine habitatnaturtype bugt (1160). Det er Kystdirektoratets vurdering, at projektet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på habitatnaturtypen, idet placeringen af saunaen og flydeplatformen, delvist placeres i et havneområde og delvist på ydersiden af havnen. Området vil derfor i forvejen være tilpasset til den rekreative brug, der allerede pågår i og omkring havnen.

Af arter på udpegningsgrundlaget med tilknytning til det marine er havlampret. Det er Kystdirektoratets vurdering, at projektet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på havlampretten, idet området hvor saunaen placeres ikke vurderes at være af væsentlig betydning for arten. Såfremt den skulle befinde sig i området, vurderes det at den ville være tilpasset den aktivitet der i forvejen pågår i området i form af sejlads og anden rekreativ brug. Det er hertil tillagt betydning, at saunaen og platformen placeres færdigt monteret på søterritoriet.

Af fugle på udpegningsgrundlaget med tilknytning til det marine er sangsvane, krikand, hvinand, stor skallesluger, klyde, dværgterne, havterne, knopsvane, skeand, troldand, lille skallesluger, blishøne, sorthovedet måge og fjordterne.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at etableringen af den flydende sauna, samt platform ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på fuglene på udpegningsgrundlaget, idet platformen placeres i, samt op ad eksisterende havn. Det er hertil tillagt betydning, at ansøger har oplyst at anlægget placeres i et område, hvor der i forvejen er anlagt en havnemole, en badebro og en bådebro, og at disse anlæg i forvejen benyttes af sejlere og badende både sommer og vinter. Kystdirektoratet har ligeledes tillagt det betydning, at saunaen alene kan benyttes af medlemmer, samt medlemmerne kan medbringe gæster. Kystdirektoratet vurderer på baggrund heraf, at anlægget ikke vurderes at have en væsentlig negativ påvirkning på Natura 2000-området eller dets udpegningsgrundlag.

Kystdirektoratet har således i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Kystdirektoratet vurderer således at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Kystdirektoratet vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratets vurdering er foretaget på baggrund af sagens samlede oplysninger og egne konkrete vurderinger samt almene erfaringer fra sagsområdet.

Kystdirektoratets vurdering, af at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets begrænsede omfang og placering.

Begrundelse for at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingsloven

Det ansøgte projekt er efter Kystdirektoratets vurdering ikke omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har endvidere ikke kendskab til, at det ansøgte projekt er en del af et større projekt på land, som er omfattet af miljøvurderingslovens regler.

Det er derfor Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er hverken funktionel sammenhæng med andre projekter eller på anden måde integreret sammenhæng med andre projekter.

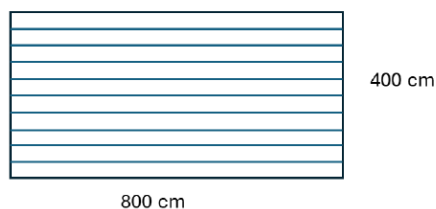
Vurderingen er foretaget på baggrund af det ansøgte, Kystdirektoratets kendskab til området og andre sager, ligesom ansøgningen har været sendt i høring ved kommunen og en lang række statslige myndigheder og interesseorganisationer, som ikke har oplyst om andre projekter.

Projektbeskrivelse

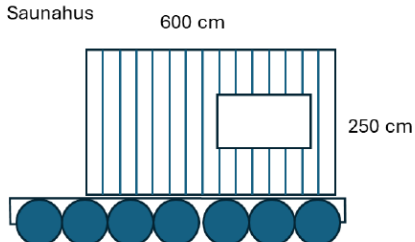
Tilladelsen omfatter anlæg af en badeplatform med en sauna i Lyndby Havn. Saunaen placeres i vinterhalvåret (1. oktober – 31. marts) i havnebassinet, ved havnens nordmole, mens den i sommerhalvåret (1. april - 30. september) placeres som en badeplatform, med saunaen afmonteret, uden for havnen nord for nordmolen.



Badeplatform



Saunahus



Saunaen dimensioneres til 6-8 personer og måler 2,5 x 6 meter.

Badeplatformen dimensioneres til 32 m² og måler 4x8 meter.

Saunaen udføres i galvaniseret stål (ramme) og beklædes med træ.
Tagkonstruktionens beklædes med tagpap.

Badeplatformen udføres i galvaniseret stål (ramme) og et dæk af træ. Som opdrift anvendes rør af PE plast.

Saunaens og platformen tilpasses havnemiljøet så det så vidt muligt produceres i de samme materialer som findes havnen.

Sagsgennemgang

Efter Kystdirektoratet modtog ansøgningen, har den været sendt i høring hos Søfartsstyrelsen – Havplansekretariatet, Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande, Trafikstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Landbrugs- og Fiskeristyrelsen, Etablissement- og Terrænkommendoen, Slots- og Kulturstyrelsen, Lejre Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Sommerhusejernes Landsforening, EjendomDanmark, Landsforening for Digelag i Danmark, Dansk Sejlunion og Geodatastyrelsen, samt naboer.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger.

Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande skrev den 23. juni 2025 følgende:

”Beredskabsstyrelsen har ikke sejladsmæssige bemærkninger til ansøgning om etablering af flydende sauna i Lyndby Havn. Der ses dog i søkortet, at der er kabler og rørledninger, der kan være beskyttet jf. kabelbekendtgørelsen.

Aktiviteter i forbindelse med opførsel af saunaen varsles i Efterretninger for Søfarende med henblik på indtegning i søkort/havneplan. Ved anmeldelsen følges disse retningslinjer:

Med henvisning til sag nr. 2025129757 indsendes følgende oplysninger 3-4 uger før aktiviteterne påbegyndes til Efterretninger for Søfarende - efs@dma.dk og cc sifa@dma.dk:

- Oplysning om tidspunkt for arbejdets påbegyndelse og forventet tidspunkt for afslutning.
- Kortfattet beskrivelse af hvorledes arbejdet udføres
- Oplysninger om evt. midlertidig og permanent afmærkning. (Skal godkendes på forhånd af Søfartsstyrelsen)
- Når projektet er færdigt indsendes meddelelse til efs@dma.dk.

Vedr. sejladssikkerhed henviser Beredskabsstyrelsen generelt til bekendtgørelse 1229 af 3. oktober 2023 om sejladssikkerhed ved entreprenørarbejder og andre aktiviteter mv. i danske farvande (vedhæftet).”

Havplanssekretariatet skrev den 19. juni 2025 følgende:

”Havplansekretariatet har ingen bemærkninger til høringen.”

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø skrev den 25. august 2025 bl.a. følgende:

”...Efter modtagelse af din høring har denne været sendt i intern høring ved berørte fagkontorer. Disse kontorer er nu vendt retur med bemærkningen om, at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø ingen bemærkninger har til det ansøgte.”

Landbrugs- og Fiskeristyrelsen skrev den 7. juli 2025 følgende:

”Landbrugs- og Fiskeristyrelsen har gennemgået det ansøgte. Vi vurderer ikke, at det ansøgte vil berøre aktuelle og eventuelle fremtidige fiskeriinteresser. Vi har derfor ikke bemærkninger til det ansøgte.”

Etablissement- og Terrænkommendoen skrev den 29. juli følgende:

”Etablissement- og Terrænkommendoen har ingen bemærkninger til høringen vedrørende; etablering af en badeplatform med sauna i Lyndby Havn ved Lejre.”.

Ejer af Lyndby Havnevej 15 skrev den 19. august 2025 bl.a. følgende:

”...De punkter, der efterfølgende væsentligst henstår divergerende, er:

Adgang til saunaen for gæster og beboere udenfor lokalområdet, og mulighed for betalende gæster

- Vinterbadning med tilknyttet sauna er blevet uhyre populært. Det forklarer blandt andet at der lokalt i Lyndby er en stor interesse for en sauna – med udgangspunkt i de beboere, der i dag er vinterbadere – blot uden sauna.
- Der er i de omkringliggende byer og i Storkøbenhavn lange ventelister, helt op imod 18-20 år; <https://navisen.dk/blog/kun-ved-sygdom-og-doed-saa-laenge-skal-du-vente-for-at-vinterbade/> Roskilde Vinterbadere optager maksimalt 100 medlemmer pr. sæson – hvis der bliver plads, hvor der i øjeblikket er 642 på venteliste; <https://roskildevinterbadere.dk/>
- Der er i Havnebakkens Vejlaug konsensus om, at en flydende sauna i Lyndby Havn, er en god idé og et godt tilbud til beboerne i Lyndby, - og det vil med stor sikkerhed også styrke det i forvejen gode landsbyliv som vi har i byen.
- Der står i ansøgningsmaterialet at man eventuelt vil udleje saunaen og tillade betalende gæster. Det fastholder Lyndby By- og Bådelaug, og tilmed skal byens borgere, som er medlemmer, kunne tage egne gæster med i saunaen.
- Det finder Havnebakkens Vejlaug meget bekymrende, og det kan i værste fald medføre en overordentlig stor tilstrømning af brugere af saunaen med tilhørende stor trafikbelastning potentielt parkeringskaos, støj og måske uhensigtsmæssig adfærd og miljøbelastning fra brugere, der ikke har nogen tilknytning til byen.
- Lyndby By- og Bådelaug budgetterer i ansøgningsmaterialet med 50 betalende medlemmer, men har til vejlauget oplyst, at man vil begrænse det til ca. 80 medlemmer, som svarer til de 80 medlemmer, der i dag er medlem af Facebook gruppen for vinterbaderne i Lyndby.

- Selvom saunaens kapacitet begrænses til 6-8 personer af gangen, kan saunaens samlede kapacitet rumme væsentlig flere besøgende. Har den åben fra f.eks. kl. 6 til 21 i 4 dage om ugen, er det 60 ugentlige åbningstimer. Er der med den enorme efterspørgsel, der er fra vinterbadere for et sted med kombineret sauna, kan det med 30 minutters brug af gangen af 6 personer, give op til 720 besøg i løbet af blot én uge, hvoraf nogle vil være gengangere. Det vil potentielt kunne give en kolossal belastning af trafikken til og fra saunaen på havnen, med potentielt parkeringskaos, støj og belastning af det omkringliggende miljø. Også selvom det kun bliver halvdelen eller kun det kvarte. Med p.t. 642 personer på venteliste i Roskilde ca. 17 km væk – er der stor sandsynlighed for at flere af disse vil ønske at bruge saunaen på Lyndby Havn hvis det var muligt, hvoraf langt de fleste vil komme i bil og belaste den skrøbelige private fællesvej og ikke vil kunne finde plads til parkering på den meget lille parkeringsplads på havnen, der i vinterperioden i et stort omfang er optaget af både, der er taget op af vandet for vinteren.
- Derfor ønsker en stor del af medlemmerne af Havnebakkens Vejlaug, at saunaen alene skal kunne bruges af medlemmer, der bor i lokalområdet indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede område, benævnt ”ejerlavsgården for Lyndby jorde”, der ses her: <https://lyndby.com/bliv-medlem/omraadekort/> - og at disse ikke kan og ikke må tage gæster med – hverken med eller uden betaling – og medlemmerne ikke må udlåne deres adgangsmulighed til saunaen til andre. Det vil skabe en fornuftig balance imellem de lokale beboeres mulighed for at kunne etablere en sauna, og samtidig undgå en overbelastning af brugere udenfor lokalområdet, men det var repræsentanterne for den flydende sauna på mødet ikke indstillet på.
- Saunaen tænkes brugt frem til 31. marts. Vi har i sivene lige op ad nordmolen, hvor brugerne af saunaen skal passere, flere svaner, der hvert år bygger rede, lægger æg og ruger. Det starter svanerne med i det tidligere forår, og man kunne frygte at de ville blive påvirket af den meget gangtrafik og støj fra mange brugere af saunaen – med den potentielle konsekvens, at svanerne ikke længere vil benytte området til yngel.
- Et stort antal brugere, der i forbindelse med brugen af saunaen også vinterbader, vil i et eller andet omfang også kunne medføre en større udledning af kvælstoffer og andre næringsstoffer. Bliver omfanget meget stort – kunne man frygte at udledningen ville kunne få en miljømæssig belastning.
- Der vil med et stort antal brugere også kunne være en risiko for øget affald, som ikke bliver placeret i affaldscontainerne på havneområdet, og glemte sager, der bliver efterladt. Der står i ansøgningsmaterialet at det ikke forventes af anlægget producerer affald, men der står ikke noget om, hvordan affald og glemte sager fra brugerne vil blive håndteret og hvem der skal sikre oprydning af området omkring saunaen.

Lysforurening

- Et andet centralt punkt, som Havnebakkens Vejlaug drøftede med repræsentanterne for den flydende sauna, var den potentielle lysforurening. På den del af Lyndby Havnevej, som er privat fællesvej, er der ingen gadebelysning, og det er et positivt ønske fra beboerne, at der netop ikke er gadebelysning. Det giver et unikt miljø med det særlige nattemørke, hvor blandt andet stjernehimlen kan beskues i klart vejr, og ved måneskin lægger der sig et meget smukt lys udover havnen og udsigten udover fjorden.
- Repræsentanterne for den flydende sauna fortalte at der vil blive lys udenfor saunaen af sikkerhedsmæssige grunde, og der vil også være lys i selve saunaen, som vil skinne ud af saunaens vinduer. Der kunne også blive behov for lys på gangbroen ud ad nordmolen for at sikre en forsvarlig gang ud til saunaen. Repræsentanterne for vejlaugets foreslog at saunaen blev bygget og placeret på en sådan måde, at den udvendige belysning på saunaen alene pegede ud mod fjorden, så det ikke ville kunne ses fra land, og at vinduerne på saunaen, som vil blive oplyste, alene blev placeret ud mod fjorden og ikke til siderne mod nord og syd, og ikke imod land mod vest.
- Repræsentanterne for vejlaugets foreslog også at den flydende sauna blev placeret i inderhavnen lige nord for slæbestedet, så saunaen kunne tilgås fra den stenbelagte plads, hvormed at belysning ud af nordmolen ville blive unødvendigt.
- Repræsentanterne for den flydende sauna havde forståelse for synspunkterne, og ville så vidt muligt prøve at imødekomme ønskerne. Dog, ville det næppe være muligt at placere saunaen ved inderhavnen op ad stenbelægningen, men årsagen var ukendt.

Støj

- Området omkring Lyndby Havn er meget roligt, som I sig selv begrænses af den skrøbelige, smalle private fællesvej til Havnen.
- Udover den fysiske belastning af vejbelægningen på den private fællesvej, vil et stort antal brugere, der tilmed i stort omfang kommer i bil, kunne medføre en væsentlig forøget støj fra vejen og området på havnen.
- Området ved vandet og omkring havnen er meget ”lydt”, og selv almindelig tale på havnen høres tydeligt op ad bakken, der skråner mod havnen hvor de nærliggende beboere bor.
- Det fremgår af ansøgningsmaterialet at der forventes 4 ugentlige dage, hvor saunaen kan bruges. Der bør disse dage fastsættes, at saunaen kun må benyttes i et vist tidsinterval, f.eks. kl. 6 til 21, for at sikre nattero for beboerne i området.

Med udgangspunkt i ovenstående, er vi som ejere af Lyndby Havnevej 15, positivt indstillet overfor at der etableres en flydende sauna i Lyndby Havn, men vil ønske at der ved Kystdirektoratets tilladelse betinges at:

- Saunaen alene skal kunne bruges af medlemmer, der bor i lokalområdet indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede område, benævnt ”ejerlavsgrensen for Lyndby jorde”, der ses her: <https://lyndby.com/bliv-medlem/omraadekort/>

- og at disse ikke kan og ikke må tage gæster med – hverken med eller uden betaling – og medlemmerne ikke må udlåne deres adgangsmulighed til saunaen til andre.
- At antallet af medlemmer saunaklubben skal begrænses til 80 medlemmer.
- At der i tilknytning til saunaen etableres affaldsbeholdere, og der etableres en plan for oprydning og renholdelse af området omkring saunaen.
- At saunaen skal bygges og placeres på en sådan måde, at den udvendige belysning på saunaen alene peger mod øst ud mod fjorden, så belysningen ikke ville kunne ses fra land, og at vinduerne på saunaen, som vil blive oplyste, alene må placeres mod øst ud mod fjorden og ikke til siderne mod nord og syd, og ikke imod land mod vest.
- At der ikke må etableres belysning på gangbroen ud ad nordmolen.
- At brugen af saunaen begrænses til 4 dage om ugen i intervallet kl. 6 til 21.

I driftsbudgettet, der er vedlagt ansøgningsmaterialet, budgetteres der ved 5.500 kr. i gæsteindtægter og et overskud på driften på 15.200 kr. Med ovenstående betingelser vil denne lejeindtægt falde bort, men der vil fortsat være et budgetteret overskud på næsten 10.000 kr. alene med 50 medlemmer, der hver betaler 800 kr. om året for et medlemskab, der giver adgang til saunaen i hele vinterperioden.

Det er vores opfattelse, at der med disse betingelser netop kan etableres en sauna for lokalområdets beboere indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede område, men samtidig tages der hensyn til de nærmeste beboere ved havnen og Lyndby Havnevej, trafikbelastningen på den smalle og skrøbelige private fællesvej, lysforurening, støj og det omkringliggende miljø.”.

Ejer af Lyndby Havnevej 19 skrev den 19. august 2025 bl.a. følgende:

”Vi vil gerne tilføje, at vi har drøftet sagen om naboorienteringen med vores naboer (...) Vi kan kun supplere med, at vi er helt enige i deres synspunkter og støtter op om deres udmærkede forslag til at løse sagen.”

Ejer af Lyndby Havnevej 15 skrev den 19. august 2025 bl.a. følgende:

”(...) Vi er bekendt med at vores naboer (...) også har modtaget en tilsvarende naboorientering. Vi har derfor drøftet orienteringen med vores naboer, som derfor er indsat c.c. denne e-mail, så de har kendskab til vores bemærkninger. Det er vores indtryk, at vi i al væsentlighed har de samme synspunkter, da vi begge har ejendomme, der støder direkte ud til området hvor den flydende sauna tænkes placeret (...)”

Alle bemærkninger blev sendt i partshøring og Kystdirektoratet modtog den 4. januar 2026 bl.a. følgende bemærkninger:

”... Beredskabsstyrelsen har alene bedt om information 3-4 uger før aktiviteterne påbegyndes pga. kabler og rørledning i området. Dette vil vi selvfølgelig overholde...

Ud over de anførte instanser har ansøgningen også være til naboorientering. Vi har i forvejen haft dialogmøder med de berørte naboer, og vil fortsætte den konstruktive samtale, så saunaprojektet er mindst muligt til gene for dem. Naboernes høringssvar er anført i punktform nedenfor:

1. Saunaen alene skal kunne bruges af medlemmer, der bor i lokalområdet indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede områder.
2. At antallet af medlemmer i saunaklubben skal begrænses til 80 medlemmer.
3. At der i tilknytning til saunaen etableres affaldsbeholdere, og der etableres en plan for oprydning og renholdelse af området omkring saunaen.
4. At saunaen bygges og placeres på en sådan måde, at den udvendige belysning på saunaen peger mod øst (ud mod fjorden), så belysningen ikke vil kunne ses fra land, og at vinduerne på saunaen, som vil blive oplyst, alene må placeres mod øst ud mod fjorden og ikke til siderne mod nord og syd, og ikke imod land mod vest.
5. At der ikke må etableres belysning på gangbroen ud ad nordmolen.
6. At brugen af saunaen begrænses til 4 dage om ugen i intervallet kl. 6 til 21.

Vi vil efterfølgende redegøre for, hvorledes vi ser den rette løsning i forhold til de anførte punkter, samt hvorledes hele saunastrukturen skal forankres.

Ang. punkt 1, 2 og 3: Overordnet vil saunaen skulle efterleve samme krav og regler, som der stilles til de bådejere, som har både liggende i havnen. Dette skal ses ud fra, at saunaen vil blive omfattet af et regelsæt, som i sidste ende skal godkendes af havneudvalget. Der vil således ikke være særlige krav forbundet med saunaen, når det kommer til medlemskab, der i forvejen er omfattet af en pligt til oprydning og renholdelse af områderne.

Ang. punkt 4 og 5: På tilsvarende måde vil saunaens belysning alene skulle efterleve et krav om, at der ikke forefindes direkte belysning fra saunaen, og at belysningen i og omkring saunaen vil skulle være afskærmet, så den alene har et målrettet nedadgående fokus (punkt 4). Dette gælder også, hvis der viser sig behov for belysning ud ad gangbroen ud ad nordmolen (punkt 5). I forhold til vinduer og dørenes placering, vil disse i vides muligt omfang blive placeret, så de ikke kommer til at kast lys ind mod land (ligeledes punkt 4). En placering af vinduet, så man kan sidde og se på tværs af havnen, vil dog være en mulighed, som først vil blive endeligt afstemt, når saunaen skal bygges.

Ang. punkt 6: Med hensyn til medlemmernes adgang, har det fra starten været aftalt, at saunaen primært skal være til gavn for de medlemmer, der bor i lokalområdet indenfor Lyndby By- og Bådelaug's medlemsberettigede områder, dog med den tilladelse, at gæster i tilknytning til disse medlemsberettigede medlemmer vil kunne tages med på gæstebetaling. (punkt 1 + 2). Antallet af gæster og hvorledes dette konkret skal styres, vil endeligt blive afklaret, når vedtægterne for saunaen bliver forelagt til godkendelse i Havneudvalget. På tilsvarende vis vil den tidsmæssige brug af saunaen blive afstemt i forhold til Havneudvalget og blive indskrevet i vedtægterne for saunaen. Igen ser dog interesse i, at der skal være åben for saunaen før kl. 6 eller efter kl. 21, men afgrænsningen til 4 dage ugentlig vil blive udfordret fra saunalaugets side, da vi allerede nu ser en stor interesse blandt vinterbaderne i byen for at kunne bade på alle dage i ugen.

Vi håber ovenstående giver en afklaring af, at vi ønsker at etablere en sauna til primær gavn for byens borgere og med stor respekt for de omgivelser, som den kommer til at ligge i, og at vi gennem den nuværende struktur med et By- og Bådelaug vil sikre dette via etableringen af vedtægter og regler.

Såfremt denne tilbagemelding måtte kræve yderligere uddybning, står vi selvfølgelig til rådighed telefonisk og skriftlig, hvis der blot bliver taget højde for, at arbejdet med etableringen af denne sauna foregår i deltagernes fritid...”

Klagevejledning

Dette dokument indeholder tre afgørelser:

- afgørelse om at give tilladelse til projektet
- afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering
- afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens anvendelsesområde

Afgørelserne kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For afgørelserne gælder følgende:

- Kystdirektoratets afgørelse kan alene påklages for så vidt angår retlige forhold.
- Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.
- Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller 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.
- Klageberettigede efter kystbeskyttelsesloven er:
 - 1) adressaten for afgørelsen,
 - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
 - 3) enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald,
 - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
 - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
 - 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
 - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og

8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

- Klageberettigede efter kysthabitatbekendtgørelsen er:
 - 1) adressaten for afgørelsen,
 - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
 - 3) enhver, som har en væsentlig, individuel interesse i sagen,
 - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
 - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
 - 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
 - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
 - 8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:
 - 1) miljøministeren,
 - 2) enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
 - 3) landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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. § 18 b i kystbeskyttelsesloven, samt § 54, stk. 1, i miljøvurderingsloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan tilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Kystdirektoratet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Med venlig hilsen

Julie Elisa Ancker
juels@kyst.dk

Kopi: Søfartsstyrelsen – Havplansekretariatet, Beredskabsstyrelsen – Sikre Farvande, Trafikstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Landbrugs- og Fiskeristyrelsen, Etablissement- og Terrænkommendoen, Slots- og Kulturstyrelsen, Lejre Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Sommerhusejernes Landsforening, EjendomDanmark, Landsforening for Digelag i Danmark, Dansk Sejlunion og Geodatastyrelsen, samt naboer.

Kystdirektoratets afgørelse offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside.