



Ejer  
Kalvehavevej 20  
3250 Gilleleje

Sagsnr.: 01.05.02-P25-52-23  
27. oktober 2023

## Dispensation til 74 m<sup>2</sup> tilbygning inden for sø- og åbeskyttelseslinjen til Søborg Kanal

Matr.nr. 4an, Gilleleje By, Gilleleje

Gribskov Kommune har den 8. oktober 2023 modtaget jeres ansøgning om tilladelse til at opføre tilbygning på 74 m<sup>2</sup> til eksisterende hovedhus på Kalvehavevej 20.

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinje<sup>1</sup>, da den ligger indenfor 150 meter fra Søborg Kanal. Det ansøgte udløser derfor krav om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1.

Følgende bilag er vedlagt:

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Opstalter

Bilag 3: Snittegninger

### Afgørelse

Kommunen giver hermed dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen til det ansøgte<sup>2</sup>.

Afgørelsen bliver offentliggjort på Gribskov Kommunes hjemmeside under [www.gribskov.dk/afgoerelser](http://www.gribskov.dk/afgoerelser) den **24. november 2023**. I skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over afgørelsen.

Dispensationen gives på følgende **vilkår**:

1. det ansøgte opføres som ansøgt.

---

<sup>1</sup> § 16 i LBK nr. 1392 af 04/10/2022 (naturbeskyttelsesloven) om sø- og åbeskyttelseslinje.

<sup>2</sup> Afgørelsen er truffet af administrationen efter naturbeskyttelseslovens § 65, jf. § 16.



Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at dispensationen kun må udnyttes, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer det, se under klagevejledningen.

Dispensationen skal udnyttes inden der er gået 3 år, ellers bortfalder den<sup>3</sup>.

### **Byggetilladelse afventer klagefristens udløb**

Denne afgørelse er **ikke** en byggetilladelse. Byggetilladelsen kan først udarbejdes efter klagefristens udløb og hvis der ikke er indkommet klager (se klagevejledning nedenfor).

I skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. I kan kontakte museet på e-mail [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk).

### **Andre nødvendige tilladelser**

Ansøger skal altid sikre, at evt. andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning indhentes.

Vi skal gøre opmærksom på, at vi ifm. behandling af denne sag er blevet opmærksom på bygning ned mod Søborg Kanal som ikke fremgår af BBR. I vil blive kontaktet af kommunens byggemyndighed ifm. lovliggørelse af bygningen.

### **Tinglyste dokumenter**

Der kan være tinglyste dokumenter, som er relevante for sagen, og det er altid ejendommens ejers ansvar at sikre, at tinglyste servitutter, deklARATIONER og fredningsbestemmelser bliver overholdt. I kan se de tinglyste dokumenter på din ejendom på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

### **Lovgrundlag - Bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinje**

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om sø- og åbeskyttelseslinje jf. § 16 foreskriver beskyttelseszoner på 150 meter omkring udpegede vandløb og søer. Zonerne måles fra bredden af søen eller vandløbet.

Inden for sø- og åbeskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand. Bestemmelsen er formuleret som et forbud, og det betyder, at der i udgangspunktet ikke må placeres bebyggelse, master, campingvogne eller lignende inden for beskyttelseszonen. Der må heller ikke foretages beplantning eller ske terrænændringer. Der findes dog en række undtagelser fra hovedreglen og kommunen har mulighed for at give dispensation fra forbuddet.

Bestemmelsens formål er at sikre søer og vandløb som værdifulde landskabselementer. Bestemmelsen skal dels medvirke til beskyttelse af

---

<sup>3</sup> Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

landskabet og det åbne land og de landskabelige interesser ved søer og vandløb, og dels varetage naturbeskyttelseshensyn ved beskyttelse af arealerne som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at det ansøgte ikke medføre en visuel forringelse af Søborg Kanal som landskabelement.

Kommunen har i afgørelsen lagt afgørende vægt på, at tilbygningen placeres i forlængelse af eksisterende hovedhus, jf. bygning 1 i BBR, samt at der er tale om byggeri der er lavere og ikke bredere end eksisterende bebyggelse. Byggeriet forringer således ikke udsyn fra og indsyn til Søborg Kanal.

Herudover bemærker kommunen, at byggeriet er beliggende med en større afstand til Søborg Kanals kronekant end hvad der er sædvanligt for bebyggelsen i nærområdet. Tilbygningen rykker således ikke bebyggelsen længere frem mod kanalen. Det er hertil en lempende omstændighed, at der er tale om kanalomgivelser som er tæt bebygget på den side af kanalen.

Kommunen bemærker også, at byggeri der er nærmere Søborg Kanal rives ned (drivhus på 7 m<sup>2</sup> og skur 12 m<sup>2</sup>), jf. vedlagt situationsplan.

### **Internationale naturbeskyttelsesområder<sup>4</sup> og strengt beskyttede arter**

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>5</sup> skal der foretages en vurdering af om et projekt i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område eller visse strengt beskyttede arter (bilag IV arter) væsentligt. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en Natura2000-konsekvensvurdering. Konsekvensvurderingen skal afklare, hvorvidt der er en påvirkning og, om tilladelsen kan gives eller ej. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der i udgangspunktet ikke gives tilladelse til det ansøgte.

En række planter og dyr er desuden omfattet af habitatdirektivets bilag IV. De arter, der er på bilaget, er vi forpligtet til at beskytte, uanset om de er registeret inden- eller uden for et Natura 2000-område. Det ansøgte projekt må således ikke forsætligt forstyrre bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadige eller ødelægger arternes yngle- og rasteområde i arternes naturlige udbredelsesområde.

I de følgende to afsnit foretages en væsentlighedsvurdering af det ansøgte og dennes påvirkning af det/de nærmeste Natura2000-område(r) samt en vurdering af det ansøgte og dennes påvirkning på bilag IV-arter.

---

<sup>4</sup> Natura 2000 områder er et netværk af beskyttede naturområder udpeget i EU regi.

<sup>5</sup> Gældende bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

### Natura2000 væsentlighedsvurdering

Det ansøgte ønskes opført 650+ meter fra Natura 2000-område nr. 133 "Gilleleje Flak og Tragten".

Natura 2000-område nr. 195 er udelukkende hav og har et areal på 15.113 ha. Området er udpeget som habitatområde nr. 171. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget for at beskytte naturtyperne rev (1170) og sandbanke (1110), samt marsvin, for hvem området er af høj betydning. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området fremgår af nedenstående tabel, der stammer fra Natura 2000-områdets Basisanalyse 2022-2027.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 171		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Rev (1170)
Arter:	Marsvin (1351)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlaget. 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.

Gribskov Kommune vurderer sammenfattende, at det ansøgte ikke påvirker Natura2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke medføre en forringelse eller forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområder.

Kommunen lægger vægt på, at der er stor afstand til Natura2000-området og at naturtyperne og arterne hverken påvirkes konkret eller diffust af det ansøgte. Hertil bør fremhæves, at der ikke med det ansøgte føres materialer eller sedimenter med Søborg Kanal der potentielt kan påvirke det marine Natura2000 - område. Anvendelsen af det ansøgte vil være til boligformål, og adskiller sig derved ikke fra den eksisterende anvendelse af ejendommen.

### Påvirkning af strengt beskyttede arter (bilag IV arter)

Gribskov Kommune har screenet området for bilag IV-arter ved opslag i Danmarks Naturdata (<https://naturdata.miljoportal.dk/>).

Der er ikke registreret bilag IV-arter i nærheden af det ansøgte. De nærmeste registrerede fund af bilag IV arter er en række flagermus (Dværgflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Brun Langøre, Spidssnudet frø) samt spidssnudet frø i en afstand på mindst 700+ meter syd fra det ansøgte.

Kommunen vurderer at det ansøgte ikke påvirker bilag IV arternes bevaringsstatus negativt på grund af afstanden, og fordi at byggeri og anvendelse ikke adskiller sig fra den eksisterende anvendelse af området som er boligformål.

Der skal rives et drivhus ned på 7 m<sup>2</sup> samt et skur ned på 12 m<sup>2</sup>. Begge bygninger udgør ikke et oplagt levested for flagermus pga. af bygningernes anvendelse, type og størrelse. Der skal ikke fældes træer ifm. det ansøgte.

Gribskov Kommune vurderer derfor sammenfattende, at denne dispensation ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af bilag IV arter negativt.

### **Eventuelle spørgsmål til afgørelsen**

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkomne til at kontakte Anne-Mette Hüls Dyrmoser e-mailadresse: [amhdy@gribskov.dk](mailto:amhdy@gribskov.dk) eller på telefonnr. 72 49 68 12.

Med venlig hilsen

### **Anne-Mette Hüls Dyrmoser**

Naturforvalter  
Center for Teknik og Borgerservice  
Team Natur, Vand og Vej



Rådhusvej 3, 3200 Helsingør  
Telefon: 72 49 60 00  
Direkte: 72 49 68 12  
[www.gribskov.dk](http://www.gribskov.dk)

### **Orientering om afgørelsen sendes til:**

- Miljø- og Fødevareministeriet, Miljøstyrelsen ([mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk))
- Danmarks Naturfredningsforening, lokal ([dngribskov-sager@dn.dk](mailto:dngribskov-sager@dn.dk))
- Danmarks Naturfredningsforening, landsdækkende ([dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk))
- Museum Nordsjælland ([post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk))
- Friluftsrådet Kreds Nordsjælland ([nordsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:nordsjaelland@friluftsradet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, lokal ([gribskov@dof.dk](mailto:gribskov@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, landsdækkende ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Dansk Botanisk Forening ([kontor@botaniskforening.dk](mailto:kontor@botaniskforening.dk))
- Sportsfiskerforbundet ([post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk))
- Fri Natur ([sekretariat@frinaturdanmark.dk](mailto:sekretariat@frinaturdanmark.dk))

## **Klagevejledning**

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Hvis der bliver klaget over afgørelsen, vil vi orientere dig med det samme.

De der kan klage efter naturbeskyttelsesloven er:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af ejendommen
- Offentlige myndigheder
- 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, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

### Klagemyndighed

Klagemyndighed er Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med MIT-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kr., mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

### Gebyr

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/> .

#### Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes klagefristen altid fra datoen for offentliggørelse.

Hvis afgørelsen *ikke* er offentliggjort, regnes datoen fra den dag, hvor dit brev er modtaget i enten din fysiske eller digitale postkasse, afhængig af forsendelsesformen.

#### Eventuel domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene<sup>5</sup>, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.