

Greve Strandvej 120 ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til opførelse af parcelhus – Greve Strandvej 75, 2670 Greve

Greve Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinjen) til opførelse af et parcelhus på ejendommen Greve Strandvej 75, 2670 Greve.

Berørt matrikel

- 9g Greve By, Greve

Afgørelse

Greve Kommune giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, jf. § 65 stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Baggrundsmateriale

Følgende materiale har dannet baggrund for Greve Kommunes behandling af sagen:

- Ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 fremsendt den 14. juli 2026.

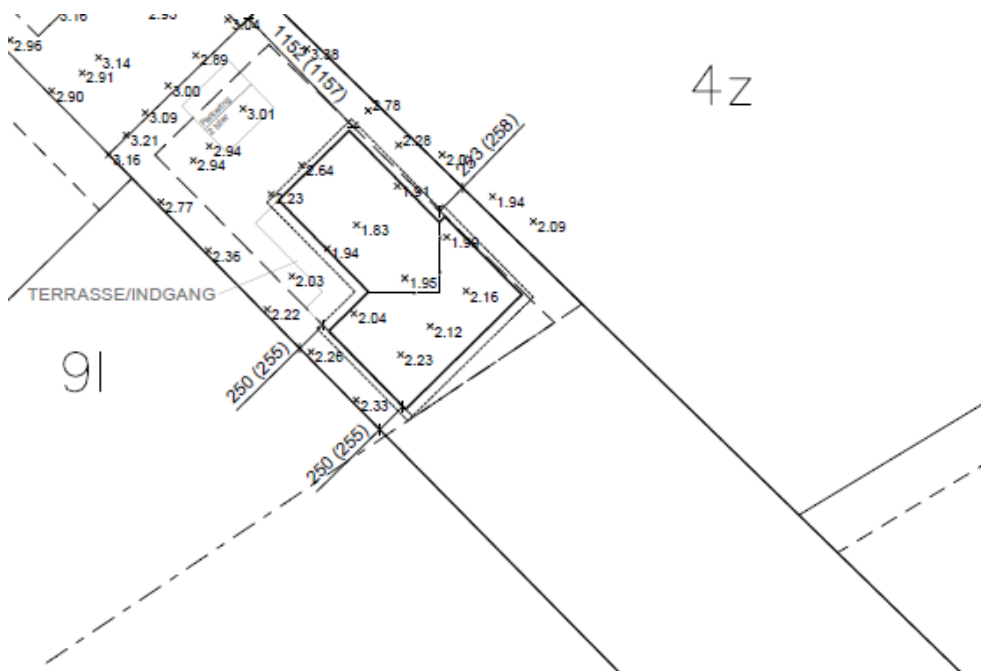
Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter opførelse af et enfamiliehus med et samlet etageareal på 328 m², hvoraf 148 m² udgør udnyttet tagetage. Boligen indrettes med fem værelser, to badeværelser med toilet, et gæstetoilet, walk-in-closet, køkken-alrum, bryggers samt entré.

Bygningen opføres med træbeklædte ydervægge, sorte vinduer i træ/aluminium og tag belagt med cementtagsten. Boligen opvarmes ved hjælp af en luft/vand-varmepumpe.

Ejendommen kloakeres således, at alene spildevand ledes til det offentlige kloaksystem, mens tag- og overfladevand håndteres på egen grund og ikke tilsluttes kloakken (afløbskode 7). Til håndtering af regnvand etableres en faskine med et volumen på 2,6 m³. Se billede 1.

Huset opføres med en maksimal bygningshøjde på 8,33 meter. Da hele matriklen er omfattet af skovbyggelinjen, findes der ikke en alternativ placering på ejendommen uden for skovbyggelinjen.



Billede 1. Tegning over hvor huset skal bygges.

Skovbyggelinjen

Skovbyggelinjen er en beskyttelseslinje, der som udgangspunkt omfatter arealer inden for 300 meter fra offentlige skove samt private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Se billede 2. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som markante landskabselementer og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Bestemmelserne om skovbyggelinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17. Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne, skure, master eller foretages andre tilstandsændringer uden dispensation fra den kompetente myndighed.

Skoven der udløser skovbyggelinjen, er beliggende på et område der hedder Granhaugen og dækker over flere matrikler. Skoven har en størrelse på ca. 15.500 m². Se billede 3.



Billede 2. Kort der viser skovbyggelinjen, den grønne skravering. Den røde firkant viser matriklen der skal bygges på.



Billede 3. Kort der viser den skov der udløser skovbyggelinjen.

Habitatvurdering

I henhold til habitatsbekendtgørelsen er det vurderet, om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet. På baggrund af projektets omfang og karakter vurderes det derfor, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller på anden måde påvirke disse arter negativt.

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 149 Ølseagle Strand og Staunings Ø, som ligger ca. 8-10 km syd for projektområdet. På grund af afstanden til Natura 2000-området samt projektets begrænsede omfang og lokale karakter vurderes det, at projektet hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Greve kommune vurderer derfor, at projektet kan gennemføres uden konflikt med habitatsbekendtgørelsens bestemmelser om beskyttelse af Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelse

Greve kommune vurderer, at der i den konkrete sag foreligger særlige forhold, som kan begrunde en dispensation fra skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at formålet med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skove og skovbryn, bevare skovbrynet som et værdifuldt landskabselement samt beskytte skovbrynets funktion som levested og spredningskorridor for dyr og planter.

Det ansøgte byggeri placeres på et areal, hvor der tidligere har været opført et træhus på ca. 150 m². Der er derfor i praksis tale om en genopførelse på et allerede disponeret og bebygget areal og ikke inddragelse af et nyt ubebygget areal inden for skovbyggelinjen. Der sker således ikke en væsentlig ændring af områdets hidtidige karakter eller arealanvendelse.

Der er desuden lagt vægt på, at ejendommen er beliggende inden for et eksisterende byområde og er omfattet af lokalplan, der udlægger området til bebyggelse. Projektet fremstår derfor som en naturlig del af den eksisterende bymæssige struktur og ikke som spredt bebyggelse i det åbne land.

Greve kommune har desuden vurderet, at det ansøgte, ikke vil påvirke skovbrynet eller skovens landskabelige og naturmæssige værdier. Der foretages ingen indgreb i selve skovarealet, og der ryddes ikke træer eller anden skovvegetation. Skovbrynet bevares derfor uændret både fysisk og funktionelt.

Der lægges desuden vægt på, at byggeriet kun i begrænset omfang vil kunne opleves fra skoven. Det frie udsyn til skoven og oplevelsen af skovbrynet som landskabselement vurderes derfor ikke at blive væsentligt forringet. Projektet vurderes således ikke at være i strid med de landskabelige hensyn, som skovbyggelinjen skal varetage.

Greve kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke vil påvirke skovbrynets funktion som levested eller spredningskorridor for dyr og planter. Da byggeriet placeres på et tidligere bebygget areal, og da der ikke sker indgreb i skovarealet eller skovbrynets vegetation, opretholdes områdets eksisterende naturmæssige funktioner. Se billede 4.

Mellem den eksisterende bebyggelse og skoven findes et sammenhængende plantebælte bestående af træer og buske. Plantebæltet fungerer som en visuel og landskabelig afskærmning mellem bebyggelsen og skovområdet, hvilket reducerer den oplevede påvirkning af skovbrynet. Se billede 4 og 5.

Endelig indgår det i vurderingen, at projektet ikke omfatter terrænreguleringer, tekniske anlæg eller øvrige foranstaltninger, som kan påvirke skovens hydrologi, vegetation eller landskabelige fremtræden negativt. Projektets omfang og karakter vurderes derfor samlet set at være af begrænset betydning for de interesser, som skovbyggelinjen skal beskytte.



Billede 4. Viser billede af matriklen der skal bygges på. Til venstre kan man se lidt af det grønne bælte, der er vist på billede 2.



Billede 5. Viser plantebæltet der er på nabomatriklen 4z Greve By, Greve. Billede er taget fra matrikel 4z og ind mod 9g.

Afgørelse

Greve Kommune vurderer på baggrund af sagens samlede oplysninger, at det ansøgte projekt ikke er i strid med de hensyn, der ligger til grund for naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinjen.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at byggeriet opføres på et areal, der allerede er præget af eksisterende bebyggelse, og som er beliggende inden for et udbygget og lokalplanlagt byområde. Projektet vurderes ikke at påvirke skovbrynet, skovens landskabelige værdi eller de naturmæssige interesser, som skovbyggelinjen skal beskytte.

Greve Kommune finder derfor, at der foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, og meddeler på den baggrund dispensation til det ansøgte projekt.

Partshøring

Der er i forbindelse med partshøringen blevet spurgt efter en tegning over hvor huset skal bygges. Dette er blevet tilføjet som billede 1.

Tilladelse efter anden lovgivning

Denne dispensation fritager ikke ansøger fra at søge dispensation/tilladelse, der er nødvendig efter anden lovgivning.

Dispensationens bortfald

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra afgørelsens dato, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagen skal indgives inden den **8. september 2026 kl. 23:59**. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk eller via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Greve Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et

gebyr på 900 kr. for borgere og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Greve Kommune. Hvis Greve Kommune fastholder afgørelsen, sender Greve Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Greve Kommune. Greve Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk

Hvem kan klage?

- Adressaten for afgørelsen.
- Ejeren af ejendomme, som afgørelsen vedrører.
- 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 og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven. Såfremt afgørelsen påklages, vil søgsmålsfristen være 6 måneder fra endelig afgørelse.

Hvis du har spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 4397 3188.

Med venlig hilsen

Pernille Fabricius Gundel

Miljø



Adresse Greve Kommune
Rådhusolmen 10
DK-2670 Greve

Telefon 43 97 94 48
Hjemmeside www.greve.dk
Digital post www.borger.dk/post

Åbnings- og telefontider
www.greve.dk/kontakt

Tidsbestilling
www.greve.dk/tidsbestilling

E-mail natmil@greve.dk

Afdeling Miljø
Sag 26-009201

EAN 579 800 785 5758
Konto 4316 3191110226
CVR 44 02 39 11

Kopi er sendt til

Køge Museum, koegemuseum@museerne.dk

Museum Sydøstdanmark, museerne@museerne.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

DN Greve, DNGreve-Sager@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk

Dansk Ornitologisk forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk forening Greve, greve@dof.dk

Dansk Botanisk forening, oestkredsen@botaniskforening.dk

Greve Museum, museum@greve.dk