Theo Jørgensen
Lumringsbrovej 2B
2670 Greve

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 åbeskyttelseslinjen til opførelse af enfamiliehus

Greve Kommune har den 28. april 2026 modtaget ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16 (åbeskyttelseslinjen) til opførelse af nyt enfamiliehus på Lumringsbrovej 2A, 2670 Greve, matr.nr. 7h Hundige by, Kildebrønde.

Afgørelse

Greve Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 om åbeskyttelseslinje til opførelse af nyt enfamiliehus med integreret garage på Lumringsbrovej 2A, 2670 Greve.

- Nyt enfamiliehus 255 m^2 med integreret garage og udhus, grund 700 m²

Dispensationen meddeles efter naturbeskyttelseslovens § 65 på følgende vilkår:

Vilkår

1. Byggeriet skal udføres i overensstemmelse med det ansøgte materiale og beskrivelse i nærværende dispensation.
2. Bygningens placering må ikke flyttes nærmere vandløbet end angivet i ansøgningsmaterialet.
3. Der må ikke foretages terrænreguleringer uden for det areal, der er nødvendigt for byggeriets gennemførelse.
1. Eksisterende beplantning mod vandløbet skal så vidt muligt bevares.
2. Eventuel ny beplantning skal bestå af hjemmehørende arter.
3. Udendørs belysning skal begrænses til det nødvendige og rettes nedad for at minimere påvirkningen af dyrelivet.
4. Der må ikke ske oplag, deponering eller etablering af faste anlæg uden for det areal, der naturligt knytter sig til boligen.
5. Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra afgørelsesdatoen.

Baggrund

Greve Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Lumringsbrovej 2A, 2670 Greve.

Ejendommen er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 16 og inden for skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17. Forbuddet mod bebyggelse i § 17 finder imidlertid ikke anvendelse på det ansøgte, idet ejendommen er beliggende bag en eksisterende sammenhængende række af lovligt opførte boliger, hvorfor husrækkereglen finder anvendelse.

Der søges om opførelse af et nyt enfamiliehus som erstatning for tidligere bebyggelse på ejendommen.

- Området er præget af eksisterende bebyggelse langs Lumringsbrovej, Hundige Strandvej og Solvængets Alle og fremstår derfor som et etableret boligområde med flere omkringliggende helårsbeboelser. Ejendommen er omfattet af lokalplan 12.50.

Ejendommen indgår således i en eksisterende bebyggelsesmæssig struktur og fremstår ikke som et uforstyrret landskabsområde.

Der er registreret byggeri før 1971, Fig 1,2 og 3:



Fig 1. Udsnit fra 4-cm-kort (1953-1971) med markering af den daværende bebyggelse.



Fig 2. Udsnit fra 4-cm kort (1980-2001) – hér med nuværende forløb af åen.



Fig 3. Luftfoto 1995 – hér ses bebyggelse på matriklen der senere er blevet udstykket.

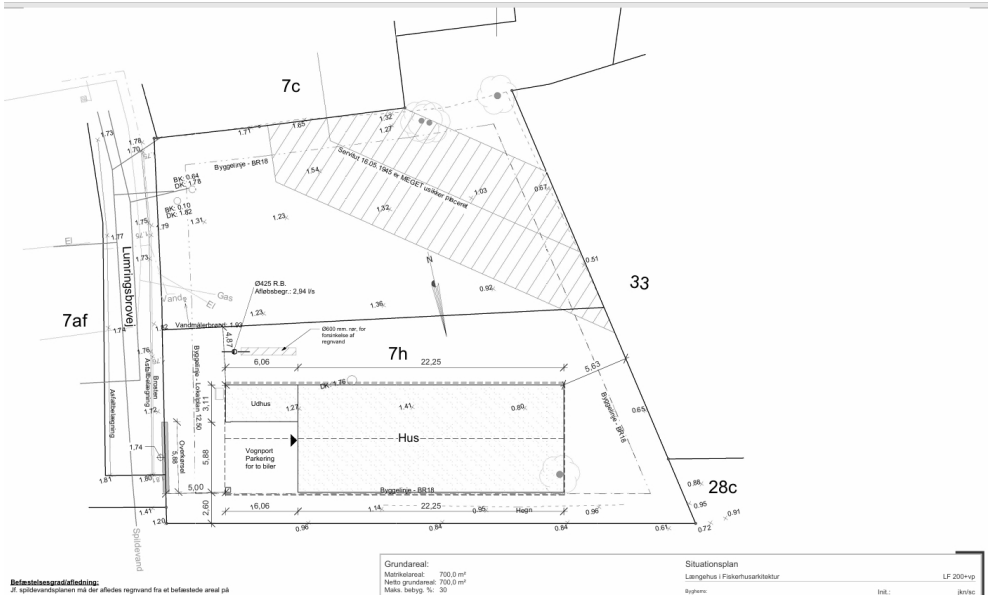
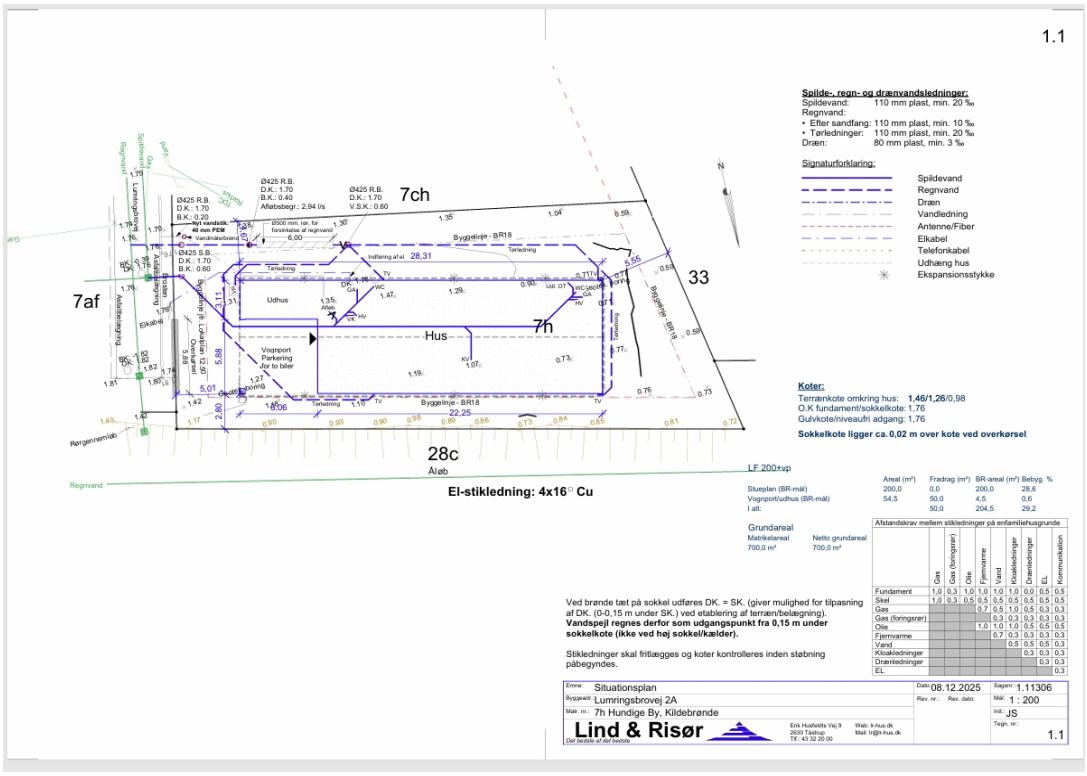


Fig 4. Oversigt over det nye enfamiliehus



Figur 5. Udklip af skitsetegninger fra ansøgningen. Placering af hus på grunden og i forhold til Lille Vejleå

Lovgrundlag

Efter naturbeskyttelseslovens § 16 åbeskyttelseslinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres anlæg inden for 150 meter fra vandløb, søer og lignende naturarealer.

Bestemmelsens formål er at sikre:

- vandløbets landskabelige værdi,
- oplevelsen af vandløbet i landskabet,
- biologiske interesser langs vandløbet,
- offentlighedens oplevelse af naturområderne.

Formålet er at sikre værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Bestemmelsen skal samlet set varetage både landskabsinteresser og naturbeskyttelseshensyn.

Kommunen kan efter naturbeskyttelseslovens § 65 dispensere fra bestemmelserne, når det ansøgte ikke tilsidesætter de hensyn, som bestemmelserne skal varetage.

Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet. Ved vurderingen af, om der kan dispenseres, er det jf.

klagenævnspraksis afgørende, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Det har samtidig betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag indgår derfor også overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt uanset, at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Åbeskyttelseslinjen omkring Lille Vejleå

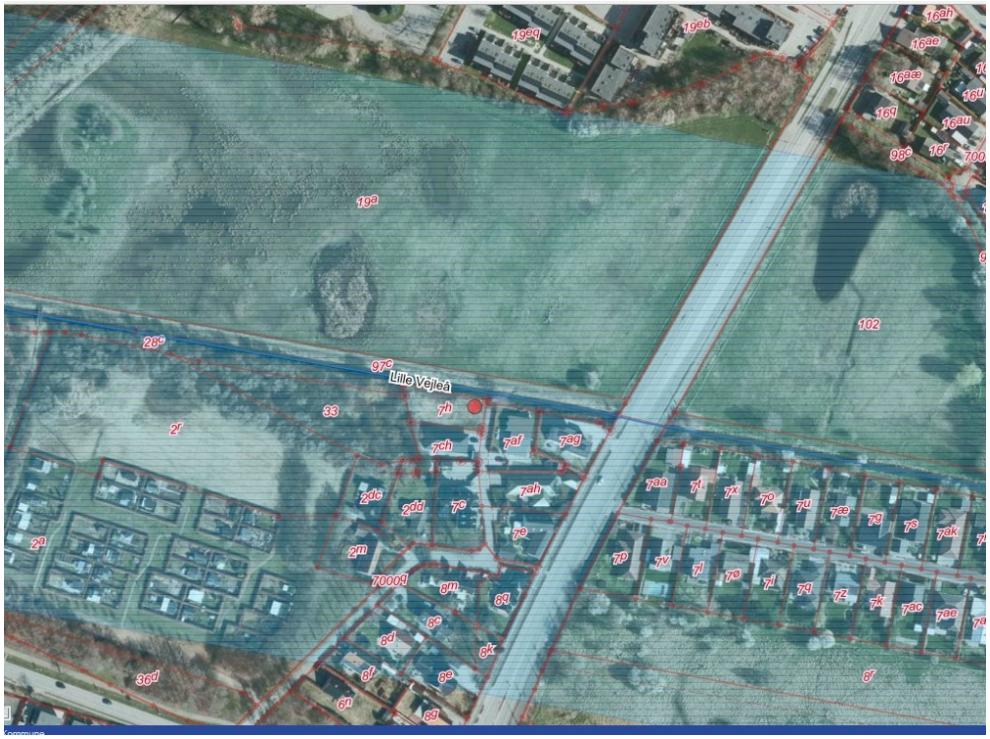


Fig 6. Lumringsbrovej 2a, matr 7h Hundige by, Kildebrønde, markeret med rød prik. Blå skravering markerer åbeskyttelseslinjen fra Lille Vejleå, som er gældende i sin fulde udstrækning på 150 meter fra åen.

Påvirkning af naturinteresser

Greve Kommune vurderer, at projektet ikke medfører indgreb i naturtyper beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er ikke registreret beskyttede naturinteresser inden for byggefeltet, og byggeriet opføres på et areal, der tidligere har været bebygget og i dag indgår som en del af et eksisterende boligområde. Projektet vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig forringelse af levesteder for områdets dyre- og planteliv.

Der findes et § 3-beskyttet moseområde på naboområdet. Henset til projektets placering, omfang og karakter vurderes moseområdet ikke at blive påvirket af projektet.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 143 Vestamager og havet syd for, beliggende ca. 8 km nordøst for Lumringsbrovej 2a. Området består af habitatområde H127 og fuglebeskyttelsesområde F111 og er udpeget for at beskytte en række kystnære naturtyper og arter, herunder strandenge, kystlaguner, overdrev, søer og fuglearter omfattet af EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver.

På baggrund af projektets begrænsede omfang, karakter og afstanden til Natura 2000-området vurderer Greve Kommune, at projektet hverken i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-område nr. 143 væsentligt. Der skal derfor ikke foretages en konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsen.

Bilag IV-arter

Ejendommen grænser op til et § 3-beskyttet moseområde på den ene side, mens de øvrige omgivelser er præget af eksisterende boligbebyggelse i et bymæssigt område.

Projektet omfatter opførelse af et nyt enfamiliehus som erstatning for tidligere bebyggelse. Projektet medfører ikke fjernelse af levesteder eller yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Der foretages heller ikke indgreb i vandhuller, vandløb eller andre naturområder, som potentielt kan fungere som yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Greve Kommune vurderer på denne baggrund, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Projektet kan derfor gennemføres uden at være i strid med habitatdirektivets bestemmelser om beskyttelse af bilag IV-arter.

Høring/naboorientering

Det vurderes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og der er derfor ikke gennemført orientering jf. forvaltningslovens §19. Udkast til afgørelsen har været i høring hos ansøger og gav ikke anledning til bemærkninger.

Samlet vurdering

Greve Kommune vurderer på den baggrund samlet, at projektet ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af landskabelige, naturmæssige eller internationale naturbeskyttelsesinteresser, og at der kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til det ansøgte byggeri.

Det ansøgte ikke medfører en visuel forringelse af Lille Vejleå som landskabselement eller påvirkning af åen som spredningskorridor for flora og fauna. Det er samtidig konstateret, at der ikke er konflikt med øvrige relevante interesser eller hensyn, herunder forholdet til international naturbeskyttelse. Vi har i vurderingen desuden tillagt det vægt, at bebyggelsens udstrækning og placering på matriklen overordnet set har været uændret gennem de sidste mange år. Vi giver derfor dispensation til det ansøgte på ovenstående vilkår.

Offentliggørelse og klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.greve.dk i 4 uger fra den 20. november 2026

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

Klagen skal indgives senest den 18. december 2026. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.nævneneshus.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.nævneneshus.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.

En rettidig klage har som udgangspunkt opsættende virkning. Det betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen

Pernille Fibecker
Biolog
Natur og Miljø

Orientering om afgørelsen sendes til:

Køge Museum, koegemuseum@museerne.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

DN Greve, DNGreve-Sager@dn.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsraadet.dk

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

Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk

Dansk Ornitologisk forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk forening Greve, greve@dof.dk

Dansk Entomologisk forening, def@entoweb.dk

Dansk Botanisk forening, oestkredsen@botaniskforening.dk

Greve Museum, museum@greve.dk