

Solvej og Søren Holse
Glentevej 2
2670 Greve

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til ny tilbygning samt lovliggørende dispensation af eksisterende terrasseoverdækning på Glentevej 2, 2670 Greve

Greve Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16 (åbeskyttelseslinjen) til at bibeholde en eksisterende overdækning og opføre en ny tilbygning på Glentevej 2, matr.nr. 11cu, Hundige by, Kildebrønde.

Dispensationen gives på nedenstående vilkår:

Vilkår

- Det ansøgte skal opføres med dimensioner og placering som beskrevet i nærværende dispensation.
- Terrænet må ikke reguleres ud over det, der er angivet i ansøgningen.
- Oplag af jord i forbindelse med byggeriet indenfor beskyttelseslinjen er tilladt kortvarigt (<8 uger).

Ovenstående vilkår stilles for at sikre åen som landskabselement og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv i området.

Bemærk

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra 07.09.2026, ifølge naturbeskyttelseslovens § 65, stk.1.

Lovgrundlag

Efter naturbeskyttelseslovens §16 stk.1 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra registrerede vandløb (åbeskyttelseslinjen).

Bebyggelse omfatter ikke kun nyopførelse men også om- og tilbygning.

Bygningsmæssige ændringer og/eller udvidelser er derfor omfattet af forbuddet og kræver derfor dispensation.

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

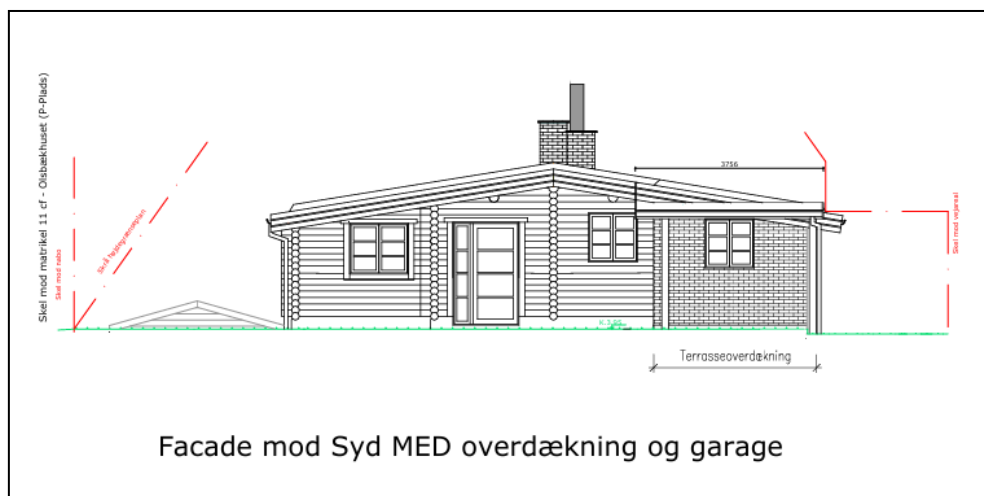
Kommunen kan meddele dispensation fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 stk.1. Det beror på et konkret skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet. Ved vurderingen af, om der kan dispenseres, er det jf. klagenævnspraksis afgørende, om formålet med det 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.

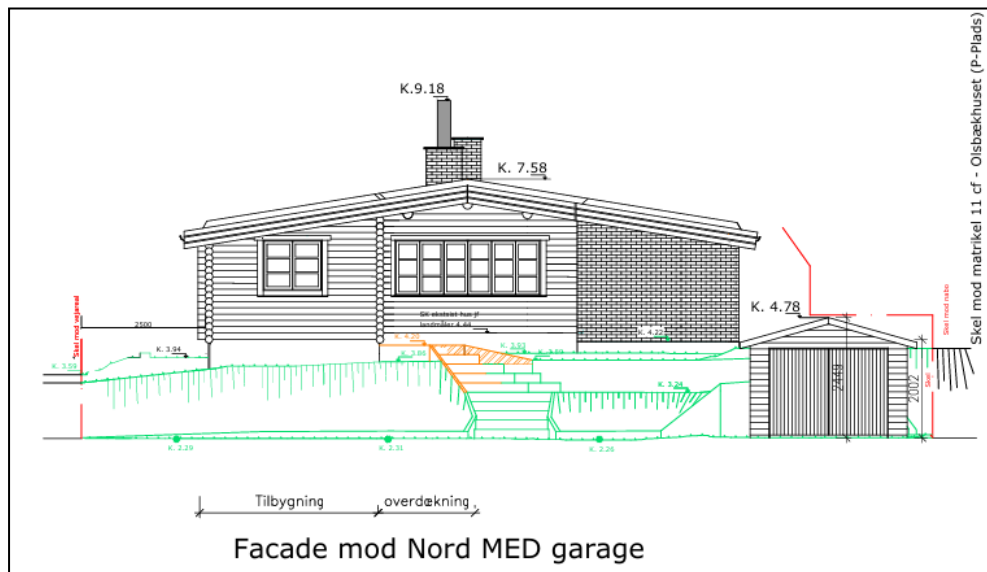
Ved lovliggørelse skal sagen som udgangspunkt vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en ansøgning før opførelsen af den eksisterende bygning.

Ansøgningen

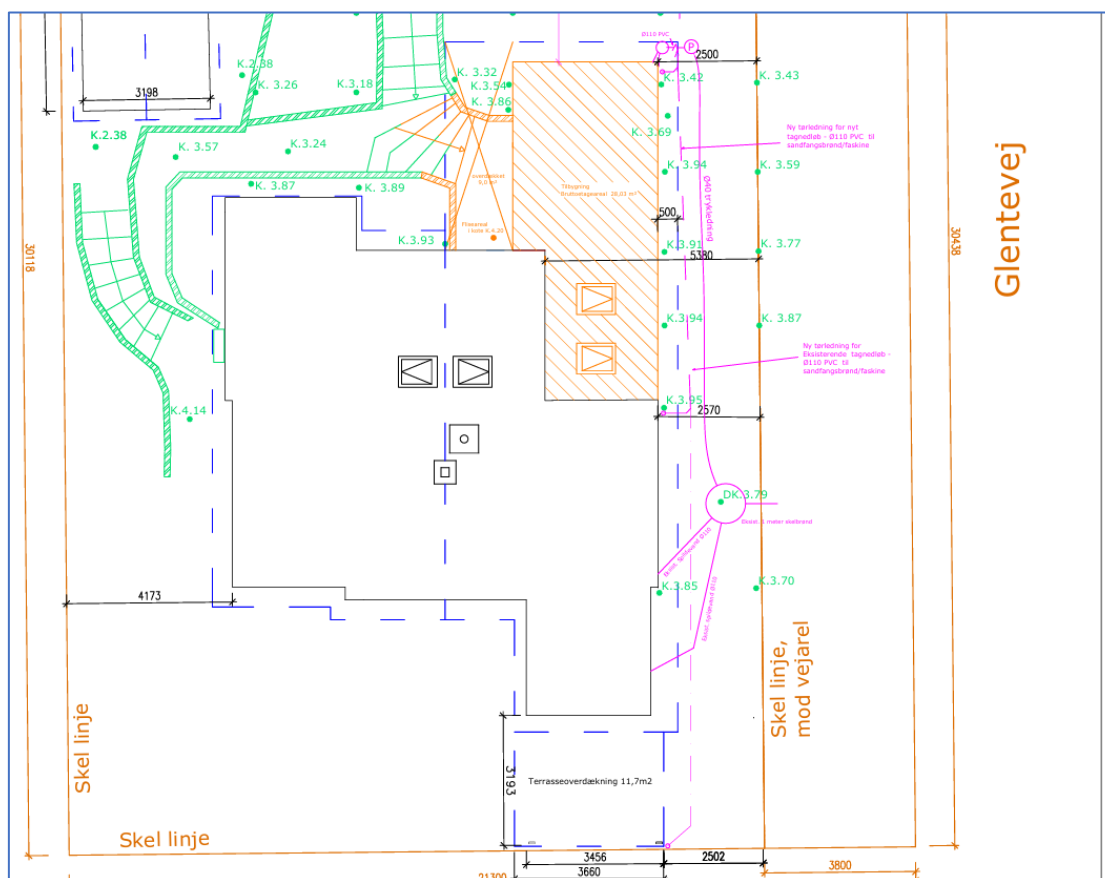
I har søgt om lovliggørelse af en eksisterende terrasseoverdækning mod syd på 11,7 m². Samtidig ansøges om en tilbygning på ca. 28 m² samt udvidelse på ca. 9 m² af eksisterende trappe/terrasse på jeres ejendom Glentevej 2, som angivet på skitserne nedenfor.



Figur 1. Udklip af skitsetegning fra ansøgningen. Viser eksisterende forhold mod syd.

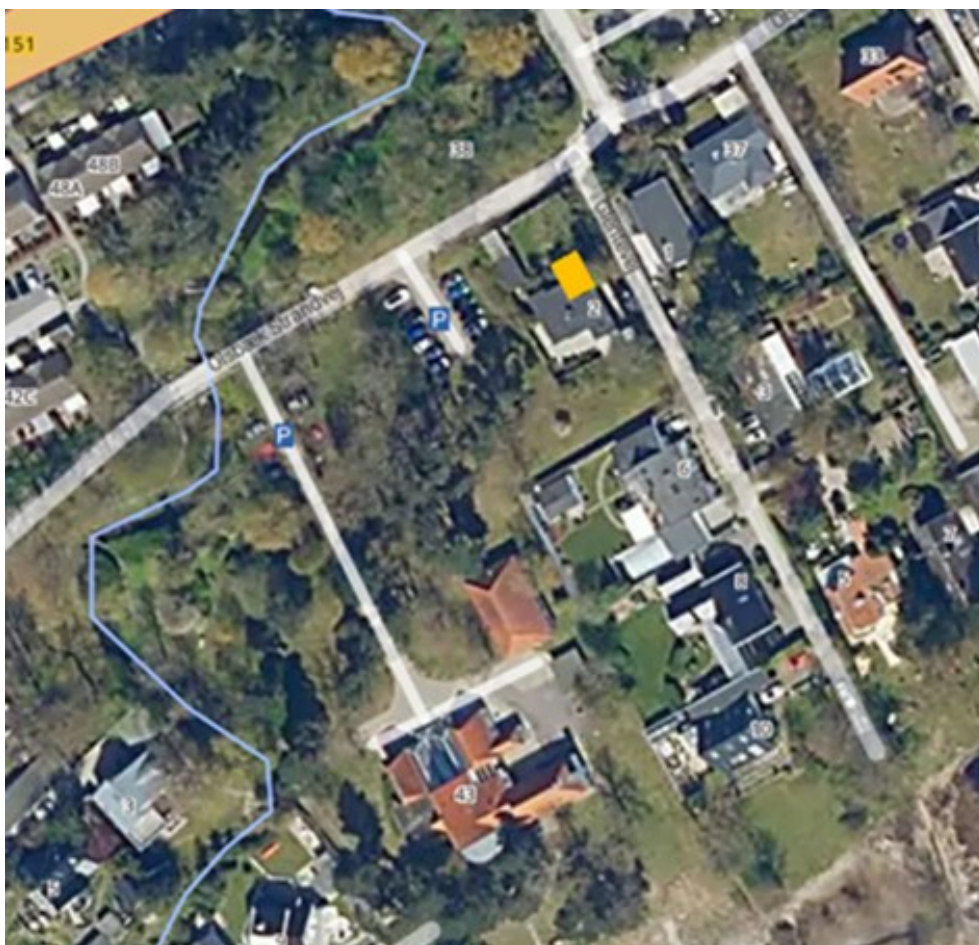


Figur 2. Udklip af skitsetegning fra ansøgningen. Viser den planlagte tilbygning og udvidelse af trappe/terrasse.



Figur 3. Udsnit af situationsplan (fra byggeansøgning) for det ansøgte projekt. Orange skravering angiver ny tilbygning og stensætning/terrasse

I har begrundet jeres ansøgning i forhold til projektets mulige påvirkning af forholdet til åen. Den planlagte tilbygning opføres med facade af grantømmer, der passer ind i den omkringliggende natur. I tilkendegiver, at naturen langs åen og åens tilstand ikke påvirkes, og at udsigten til åen ikke påvirkes, da der allerede findes en garagebygning på jeres grund. I vurderer også, at den eksisterende P-plads i forvejen påvirker natur og biodiversitet i området, og at projektet ikke vil påvirke anvendelse eller adgang til omkringliggende arealer.



Figur 4. Udsnit af kortbilag fra ansøgningen. Luftfoto med markering af den ansøgte tilbygning (gult). Vest for ejendommen angivet P-arealer og Olsbæk er markeret med en blå streg

Eksisterende forhold

Ejendommen Glentevej 2 er beliggende i byzone og helt omfattet af åb beskyttelseslinje. Den eksisterende bebyggelse er beliggende i en afstand ml. 40-50 m fra Olsbæk.

Matriklen har jf. tilgængelige luftfotos været bebygget siden før 1954. Det pågældende enfamiliehus er jf. BBR opført i 1947 og garagen formentlig nogenlunde samtidig jf. luftfoto nedenfor.

Vi kan derfor konstatere, at der har været sammenhængende bebyggelse (beboelse og garage) på matriklen i mere end 70 år. Det kan samtidig konstateres, at der ligeledes har været beboelse/bebyggelse på matriklerne mod syd og øst i mere end 70 år.



Figur 5. Luftfoto 1954. Rød prik markerer daværende eksisterende beboelse på matr.nr. 11cu, Hundige by, Kildebrønde. NV for den røde prik ud mod vejen (Olsbæk Strandvej) anes en rektangulær garagebygning.

På ejendommen og nærliggende matrikler findes i forvejen bebyggelse, samt større træer og infrastruktur i området, der kamuflerer oplevelsen af Olsbæk som landskabselement, som det fremgår af nedenstående foto.



Figur 6. Skråfoto 2025 med markering af ejendommen Glentevej 2, 2670 Greve

Forholdet til å-beskyttelseslinjen

Åbeskyttelseslinjen omkring Olsbæk er ikke reduceret, og den gælder derfor i sin fulde udstrækning 150 m fra åen.

I denne sag er der tale om en udvidelse af den eksisterende beboelse i retning mod åen samt lovliggørelse af en eksisterende overdækning mod syd. Der er ansøgt om opførelse af en tilbygning på ca. 28 m² til eksisterende beboelse. Vi vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra åbeskyttelseslinjen.



Figur 7. Ejendommen Glentevej 2, matr.nr. 11cu, Hundige by, Kildebrønde er markeret med den rød prik. Den eksisterende bebyggelse er beliggende i en afstand af 40-50 m fra Olsbæk, der afkaster åbeskyttelseslinjen (blå skravering).

Naturbeskyttelseslovens §16, stk.2, nr.7 rummer en undtagelse for det generelle bebyggelsesforbud. Ifølge denne undtagelsesbestemmelse gælder det generelle forbud mod bebyggelse typisk ikke områder, hvor der før 1. september 1972 allerede var lovlig bebyggelse. Dette tillader, at der under visse betingelser kan opføres ny bebyggelse, hvis det sker bag eller på linje med en eksisterende sammenhængende bebyggelse. Bestemmelsen giver bl.a. principiel mulighed for genopførelse af bebyggelse af samme omfang som tidligere. Der skal imidlertid altid laves en konkret vurdering af det ansøgte.

Placeringen af det ansøgte sker i direkte forlængelse af den eksisterende bebyggelse "bag" den eksisterende garage, der trods sin lavtliggende beliggenhed udgør et synligt element mellem det planlagte byggeri og Olsbæk.

Vi vurderer samlet set, at det med den planlagte tilbygning og lovliggørelse af den eksisterende terrasseoverdækning hverken vil påvirke ind- og udsyn til åen eller i øvrigt have en negativ påvirkning af åen som spredningskorridor for flora og fauna.

Vi tillægger det samtidig vægt, at matriklen har været bebygget i mere end 70 år, og at den samlede påvirkning derfor ikke vil variere væsentligt fra eksisterende forhold.

Internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV-arter

Ifølge Habitatbekendtgørelsens¹ § 6 skal kommunen i forbindelse med sagsbehandlingen foretage en vurdering af, om et projekt i sig selv eller i forbindelse med andre planer og programmer kan påvirke Natura 2000-områder og/eller bilag IV-arter væsentligt. Det ansøgte projekt må ikke skade internationale naturbeskyttelsesområders integritet eller forsætligt forstyrre bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde samt beskadige eller ødelægge arternes yngle- og rasteområder.

Natura 2000 væsentlighedsvurdering

Det ansøgte er beliggende ml. 9-11 km fra nærmeste Natura 2000-områder og ca. 9,3 km fra det nærmeste Natura 2000-område N147 Ølsemagle Strand og Staunings Ø, der består af Habitatområde H130.

Natura 2000-området udgør et samlet areal på 541 ha, hvoraf 305 ha er hav. Området er udpeget som habitatområde og er specielt udpeget for at beskytte de marine naturtyper: vandflade, lagune og bugt samt kystnaturtyperne strandeng, grå/grøn klit og forklit. Området er et af de sidste steder i Køge Bugtområdet med veludviklede lagunedannelser og større naturlige strandengsområder. Klitterne på revlerne er begrænsede i areal, men er ikke desto indre væsentlige, idet der kun pletvis er forekomst af klitter ved Øresundskysten.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er gengivet nedenfor og omfatter både våde og tørre naturtyper, herunder de prioriterede naturtyper grå/grøn klit, lagune og surt overdrev.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 130	
Naturtyper:	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)
	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)
	Grå/grøn klit* (2130)
	Tør hede (4030)
	Surt overdrev* (6230)

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.

Figur 8. Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område 147/Habitatområde 130

¹ [Habitatbekendtgørelsen](#)

Vi vurderer sammenfattende, at det ansøgte projektet i kraft af sin begrænsede karakter og beliggenhed hverken vil påvirke Natura 2000-områder eller medføre en forringelse eller forstyrrelse af naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på selve ejendommen eller i de umiddelbare omgivelser. Bilag IV-arten Grønbroget Tudse (*Bufo viridis*) er registreret på strandengsarealerne ca. 300 m mod øst. Der kan potentielt findes paddearter herunder bilag IV-arter i området omkring Olsbæk og de nære omgivelser. Det ansøgte projekt omfatter byggeri og terrænregulering i meget begrænset omfang indenfor et areal, der i dag er bebygget og omgivet af infrastruktur. Det vurderes, at projektet hverken i anlægsfasen eller efterfølgende vil påvirke bilag IV-padder.

Øvrige bilag IV-arter herunder flagermus vurderes heller ikke at blive potentielt påvirket negativt af projektet. Flagermus benytter generelt både træer og bygninger som yngle- rasteområde, og der kunne derfor potentielt findes flagermus også på denne ejendom. Idet der hverken fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, og idet anlægsarbejdet er af begrænset omfang og midlertidig karakter og den fremtidige anvendelse af ejendommen vil være uændret, ser vi ikke nogen potentiel merpåvirkning af flagermus i området.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående samlet set, at det ansøgte hverken i anlægsfase vil medføre væsentlig forstyrrelse eller efterfølgende vil påvirke bilag IV-arters samlede bevaringsstatus.

Forholdet til kommuneplanlægningen

Ejendommen er beliggende i byzone i et område, der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I de udpegede kulturmiljøer skal de karakteristiske og oprindelige træk bevares, og afgørelser om byggeri og anvendelsesændringer mv. skal områdets kulturhistoriske og/eller landskabelige værdier derfor inddrages. Det ansøgte projekt vil ikke ændre områdets karakter, og vurderes ikke at være i modstrid med de pågældende interesser.

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 givet anledning til mindre rettelser.

Samlet vurdering

Greve Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte ikke medfører en visuel forringelse af Olsbæk 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 i mere end 70 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 07.09.2026.

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

Klagen skal indgives senest den 05.10.2026. 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.

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

Med venlig hilsen

Cecilie Jønck
Miljø



Adresse Greve Kommune
Rådhusolmen 10
DK-2670 Greve

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

Åbnings- og telefontider
www.greve.dk/kontakt

Tidsbestilling
www.greve.dk/tidsbestilling

Privatlivspolitik
www.greve.dk/databeskyttelse#teknik-miljoe-53

Afdeling Miljø
Sag 26-006221

EAN 5798 0078 55611
Konto 4316 3191110226
CVR 44 02 39 11

Orientering om afgørelsen sendes til:

Køge Museum, koegemuseum@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 (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