

Butterup  
4420 Regstrup

Dato: 26. februar 2026  
Sagsb.: Michael Leth-Espensen  
Sagsnr.: 25-014754  
Dir.tlf.: 72364139  
E-mail: milee@holb.dk

## **DISPENSATION fra Naturbeskyttelseslovens § 19, (kirkebyggelinjen)**

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebyggelinjen) til at opføre en 11 m høj hal på ejendommen:

Adresse: Roskildevej 244, 4300 Holbæk

Matrikel: 3m Ll. Grandløse By, Grandløse

Det er en forudsætning, at hallen opføres i overensstemmelse med det ansøgte.

Dispensationen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Rettidig klage har opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet beslutter andet.

Dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er givet.

## **Tilladelser mv. fra andre myndigheder**

Afgørelsen vedrører kun forholdet til Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Landzonetilladelse er meddelt i anden og særskilt afgørelse fra Holbæk Kommune, Byg og Landzone.

Opførelsen af hallen ligger også delvist inden for skovbyggelinjen på 300 m (Naturbeskyttelseslovens § 17) omkring skovareal langs den nærliggende jernbane. I kraft af at opførelsen af hallen kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1, er opførelsen af hallen undtaget fra kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Du har allerede indgivet ansøgning om byggetilladelse. Byggesagsbehandling vil finde sted, når nærværende landzonetilladelse samt dispensation fra kirkebyggelinjen ikke er påklaget.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgte overholder eventuelle servitutter.

## Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny hal på 1900 m<sup>2</sup> til virksomhedens drift.

Hallen skal anvendes til produktion af høje, frostfølsomme træer, såsom Ficus Audrey, Ficus Nitida og Ficus Elastica. Virksomheden får som oftest sådanne træer hjem fra udenlandske leverandører, når de er op til ca. 8 meter høje. Virksomheden sætter træerne i ca. 1 meter høje potter, hvori træerne skal blive pottefaste, inden de kan sælges videre.

Der er brug for, at træerne opbevares indendørs i en frostfri hal med tilstrækkelig højde. Hallen er ansøgt med en totalhøjde på 11 meter for at kunne rumme træerne (inkl. potte) samt med plads til vækstlys og plads til at kunne håndtere og flytte rundt på træerne.

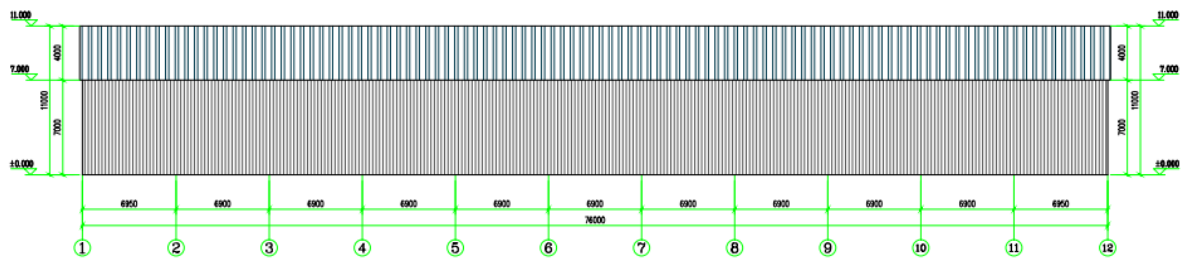
Endvidere er det tanken at anvende hallen til opbevaring og håndtering af jordblandinger samt til opbevaring af krukker, potter, altankasser, plantekasser, fugtmålere, bladglans, bladrens, gødning, opbindingsartikler og alt andet, der bruges i virksomhedens produkter. Der er mulighed for etablering af et indskudt dæk i hallen til opbevaring af let gods.

Virksomhedens forretningsmodel er baseret på salg til entreprenører og anlægsgartnere for den ene del og salg til kontorer og restauranter for den anden del.

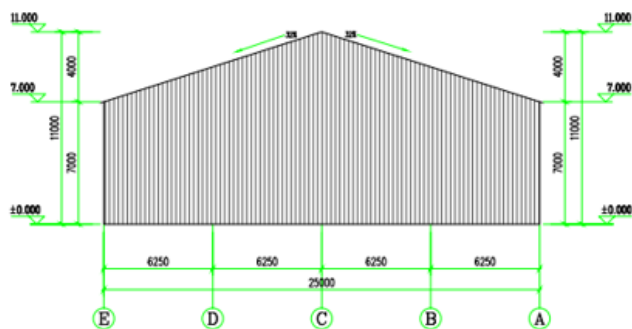
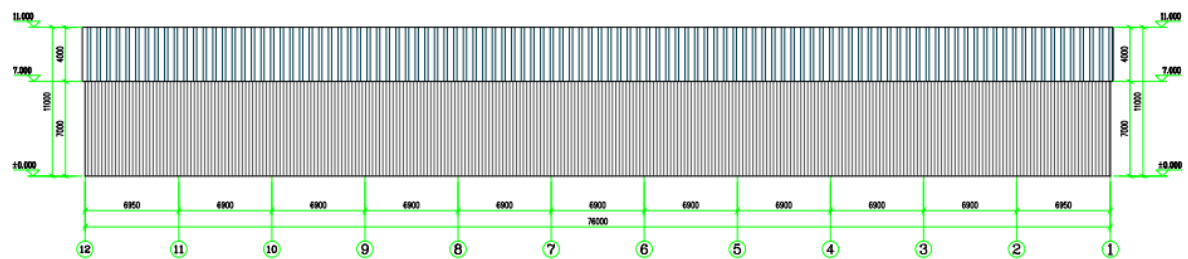
Hallen er 76 m lang og 25 m bred, i alt 1900 m<sup>2</sup>. Hallen har symmetrisk saddeltag med største højde på 11 m i midten og 7 m i siderne, hvilket giver en taghældning på 17,75 grader; se udsnit af tegninger nedenfor.

Hallen opføres med isolerende antracitgrå sandwich-paneler på alle facader, gavle og tagplader. Af ansøgningsmaterialet fremgår, at der i begge tagflader indbygges ovenlysvinduer.

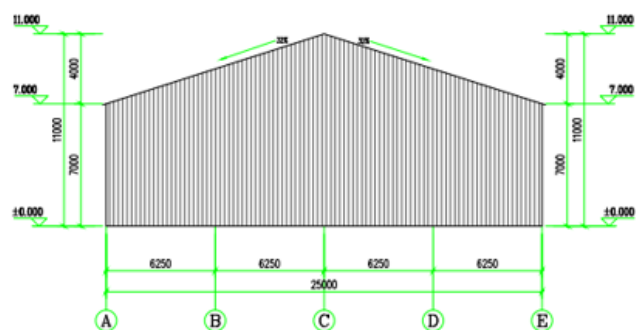
Hallen placeres øst-vest langs med en eksisterende hal på ejendommen på et areal, hvor der tidligere i 2015 har ligget to væksthuse.



→Axis Side Wall Elevation ←

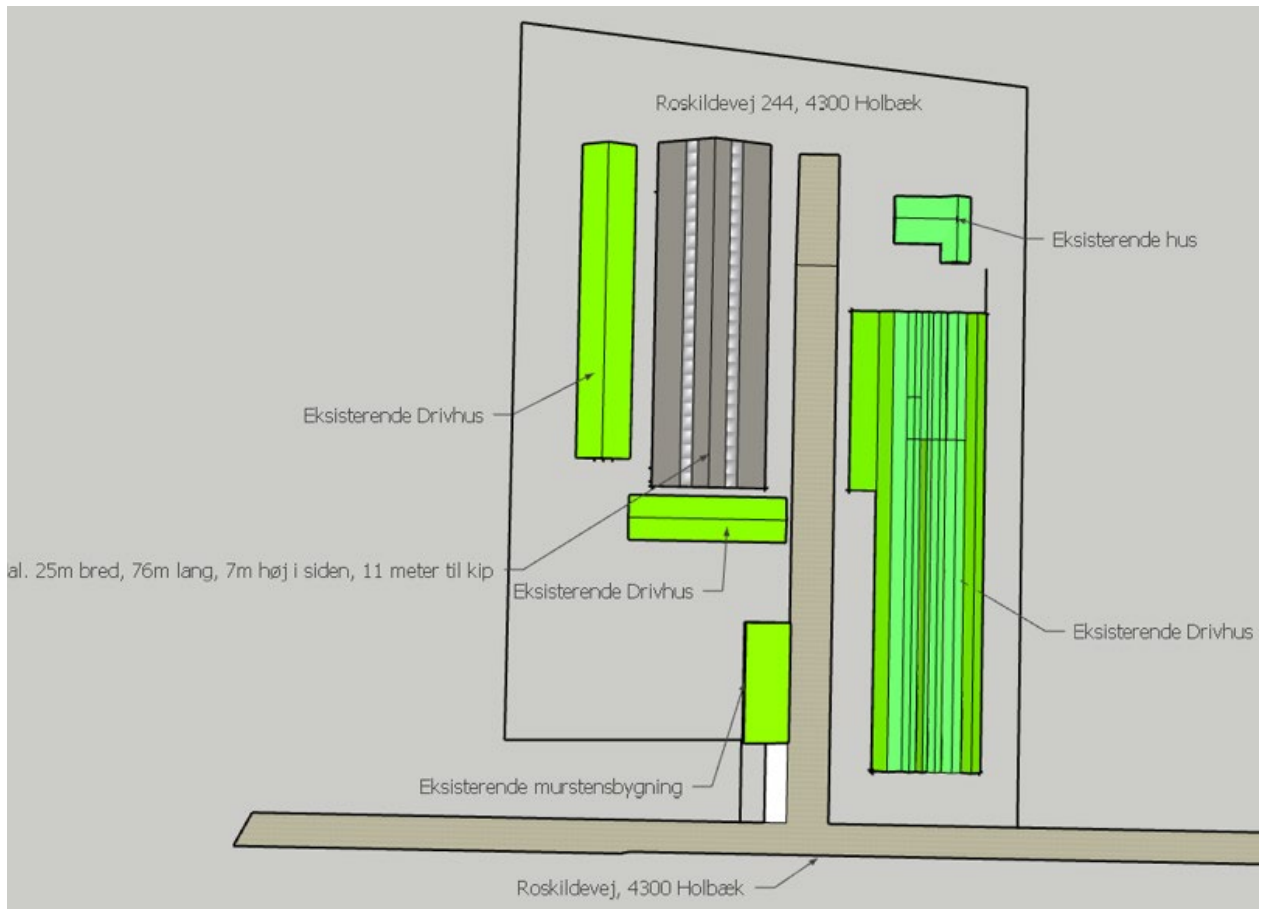


→Axis End Wall Elevation ←

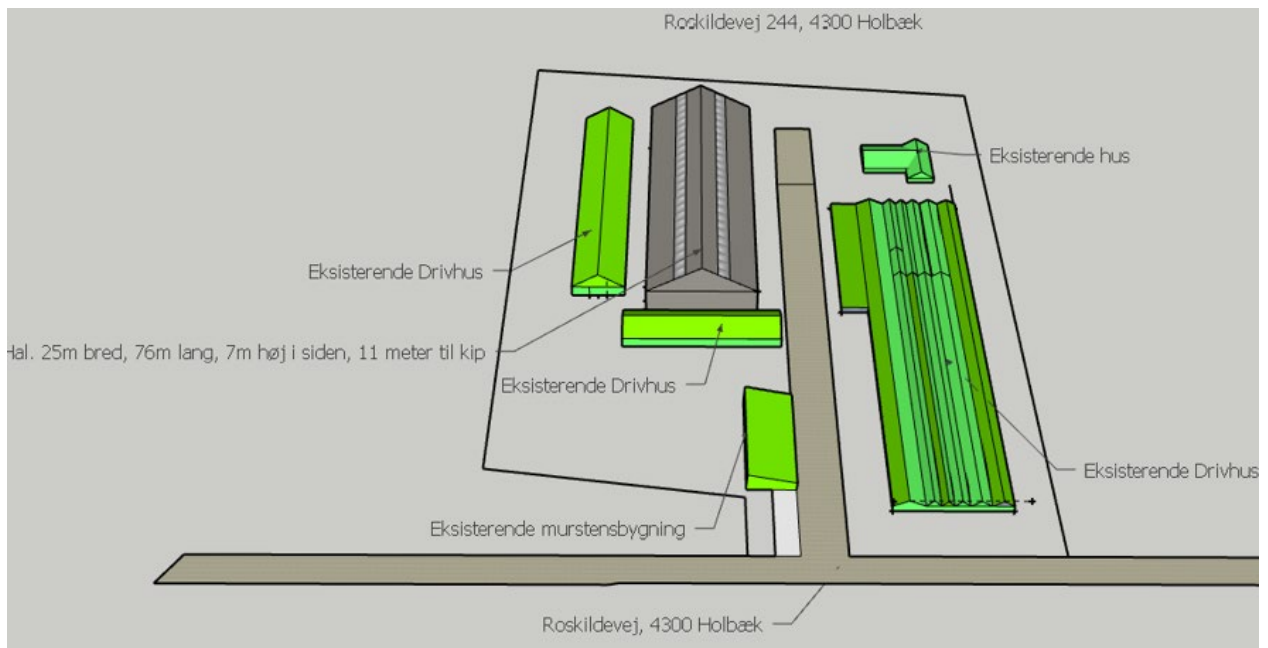


→Axis End Wall Elevation ←

Facade- og gavltegninger af den ansøgte hal.



Ansøgningens situationsplan. Den ansøgte hal er angivet med grå farve i midten af tegningen.



Ansøgningens situationsplan som isometri. Den ansøgte hal er angivet med grå farve i midten af tegningen.



Fra ansøgningen: Den ansøgte hals placering vist med grøn skravering på indtegnet luftfoto.

Side 5 af 9

## Naturbeskyttelseslovens § 19

Ejendommen ligger indenfor kirkebyggelinjen på 300 m omkring Grandløse Kirke og kræver derfor dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19, jf. Naturbeskyttelseslovens § 65 stk.

1. Inden for kirkebyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet.

Holbæk Kommune har mulighed for at dispensere fra kirkebyggelinjen til byggeri højere end 8,5 m, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. Kirkebyggelinjen administreres mindre restriktivt end strandbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen.



Kortudsnit med den ansøgte hal vist med en rød firkant, kirken ved den blå cirkel og kirkebyggelinjen med den grønne omkreds med lys rød tone. Med rød stiplet streg er markeret den strækning af Roskildevej, hvorfra kirken er markant synlig.

## Høring

I forbindelse med kommunens sagsbehandling er ansøgningen sendt til orientering hos Vipperød Menighedsråd, som er menighedsråd for Grandløse Kirke.

Frist for fremsendelse af Menighedsrådets eventuelle bemærkninger var den 20. februar 2026.

Vipperød Menighedsråd har ikke indsendt bemærkninger til ansøgningen.

## Vurdering

Ejendommen ligger langs Roskildevej, en af de store indfaldsveje til Holbæk by. Ejendommen har været og er fortsat forholdsvist tæt bebygget og ligger sammen med seks andre ejendomme (bolig og erhverv) i en klynge på hver side af Roskildevej. Ved færdsel ad Roskildevej mod Holbæk by fås det fulde indblik til Grandløse Kirke først, når klyngen er passeret og kirken og Grandløse ligger 150-250 meter mod vest-nordvest (denne strækning af Roskildevej er markeret med den røde, stiplede streg på kortudsnittet ovenfor).

Hallen placeres ca. 200 m fra Grandløse Kirke og vurderes dermed ikke at ligge inden for kirkens nære omgivelser. Der er lagt vægt på, at hallen opføres imellem eksisterende, markante væksthuse på ejendommen, og med denne placering vurderes hallen kun i mindre grad og ikke væsentligt at påvirke kirken og dens nære omgivelser lige så vel som at oplevelsen af kirken og dens nære omgivelser heller ikke vurderes at blive påvirket væsentligt.

Det er på ovennævnte baggrund således Holbæk Kommunes vurdering, at opførelse af hallen op til en højde på 11 meter kan ske uden i væsentlig grad at påvirke kirken som landskabsэлемент eller påvirke indsigten til og udsigten fra kirken.

## Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Egernæs med holme og Fuglsø Sø i Lejre Kommune, ca. 4 km mod sydøst.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at opførelse af hallen ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

*Flagermus:* Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

*Odder:* Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

*Hasselmus:* Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes grænse. Det vurderes at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation forventes Hasselmus ikke, at blive påvirket af det ansøgte.

*Markfirben:* Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

*Padder:* Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

## Lovgrundlag

Dispensationen er meddelt efter Naturbeskyttelseslovens, jf. LBK nr. 927 af 28/06/2024 med senere ændringer, § 65, stk. 1, hvorefter kommunen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 19.

## Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside torsdag den 26. februar 2026 og 4 uger frem.

## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenavnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

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

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Holbæk Kommune. Holbæk Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter om, du kan fritages. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet meddeler andet.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.

## Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-nbl-2024-08-09>

Med venlig hilsen

Michael Leth-Espensen  
landinspektør



Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger og ejer
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, [dnholbaek-sager@dn.dk](mailto:dnholbaek-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, [holbaek@friluftsradet.dk](mailto:holbaek@friluftsradet.dk), [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, [post@kulturarvsforening.dk](mailto:post@kulturarvsforening.dk)