



Bjarke Bo Johnsen

Kystdirektoratet  
J.nr. 22/18087-3  
Ref. Jan Kofod Winther  
15-06-2022

**Afslag til udhæng ved helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 3dg, Jyllinge By, Jyllinge, Strandvænget 13, 4040 Jyllinge, Roskilde Kommune**

**Ansøgning**

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til at udbygge en helårsbolig med et udhæng på 18 m<sup>2</sup>, der overskrider strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 3dg, Jyllinge By, Jyllinge, Strandvænget 13, 4040 Jyllinge, Roskilde Kommune.

I har endvidere søgt om at opføre 7,5 m<sup>2</sup> skur inden for strandbeskyttelseslinjen. Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver uanset forbuddet i § 15, stk. 1, bl.a. placeres et mindre skur på op til 10 m<sup>2</sup>, medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. Det ansøgte er således umiddelbart tilladt og indgår derfor ikke i det videre.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk., jf. § 15, til etablering af udhænget som ansøgt.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er en helårsbolig, beliggende på en grund på 1200 m<sup>2</sup>. Boligen er ifgl. BBR på 128 m<sup>2</sup> og er opført 2017, og der er herudover et udhus på 37 m<sup>2</sup>. Begge bygninger er opført med facaderne op til strandbeskyttelseslinjen.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Ansøger ønsker at udvide boligen ved at etablere en tilbygning hvor skuret ligger. For at skabe en arkitektonisk helhed, ønskes de to bygninger bundet sammen med et udhæng fra boligens facade mod vandet med en dybde på 1,5 m og 12 m længde – i alt et areal på 18 m<sup>2</sup>, der strækker sig ind over strandbeskyttelseslinjen, idet ejendommens facade ligger op til denne.

I ansøgningen anføres bl.a.:

Baggrunden for projektet/ønske om dispensation

*Vi har et ønske om at udvide vores huset fra nuværende 128 kvm med to værelser til et hus på 165 kvm med 3 værelser og et kontor. For at gøre det mere velegnet til en familie. Alle tilbyggede kvadratmeter vil ligge på landsiden af strandbebyggelseslinjen.*

.....

*I vores dialog med arkitekten, har et af de helt centrale kriterier været, at tilbygningen skulle integreres så naturlig som muligt i den nuværende bygning. Det tilbyggede hus skal præsentere sig arkitektonisk harmonisk og falder ind i omgivelserne, så man ikke får indtrykket:*

*”Her er nok liiige klistret en tilbygning på. Det er de ikke sluppet så heldigt fra”.*

*Det har været en lidt sværere nød at knække, da husets nuværende form har været begrænsende. Hertil kommer at byggemulighederne på matriklen er meget låste. Strandbeskyttelseslinje, reservation mod vej og afstand mod skel efterlader kun et areal på 16\*10,74 meter at bygge beboelse på - af et grundareal på 1200 kvm. (svarende til 14 procent).*

*Vi syntes, arkitekterne er kommet godt i mål med et projekt, hvor huset fremtræder, som var det bygget af én omgang. Udhænget udgør limen mellem tilbygning og eksisterende hus, og er derfor vital for projektet. Det er dette udhæng, vi søger om dispensation for jf. lempelserne der trådte i kraft i 2017.*



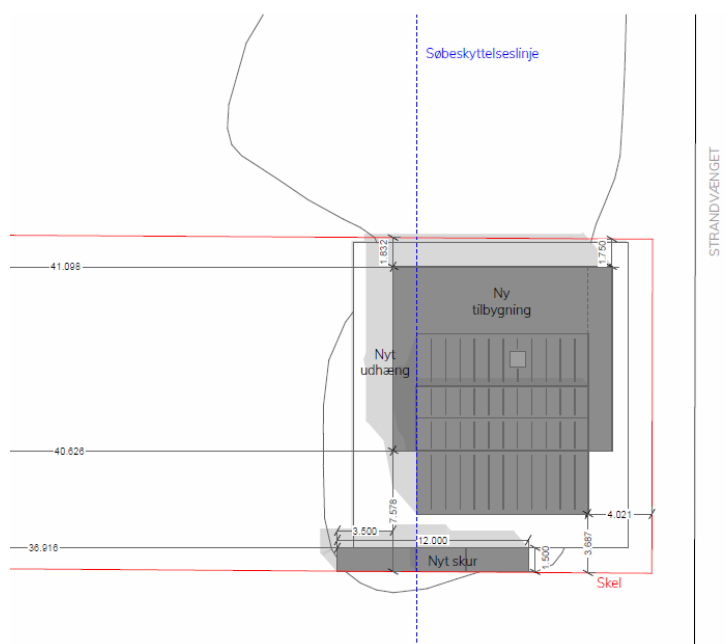
Visualisering af ansøgt hus

Argumentation for dispensationen er:

Vi mener, følgende argumenter taler for en dispensering for del af skur og udhæng i strandbeskyttelsesområdet.

- Matriklen er smal, og begrænses herudover af strandbeskyttelseslinjen og reservationslinjen mod vejen, hvorfor det samlede areal der er at bygge på, er ret låst.
  - Matriklen kan i bredden bebygges på  $(21-2 \cdot 2,5)$ : 16 meter
  - Og i dybden på  $(15,74-4,00)$ : 10,4 meter
- Vores have fremstår i dag, som en hvilken som helst andet villahave (bortset fra en terrænhævning ifm. diget), og det vil visuelt ikke opleves, som om vi overskrider en beskyttelseslinje. Der vil være mere end 40 meter til bunden af vores have og yderligere ca. 60 meter til vandkanten.
- Efter udvidelsen vil huset stadig ikke være noget stort hus (165 kvm) svarende til 13,75% af grundens samlede areal
- Det nye hus vil falde bedre ind i omgivelserne med ny beklædning, der vil fremtræde som ubehandlet træbeklædning (gran).

- .....
- Udhænget tjener ligeledes de formål:
    - at skærme for sollys for at undgå overophedning (som vi bokser med i dag).
    - at fjerne rim/frost på vinduerne mod vest. I frostvejr rimer vinduerne i dag til pga god isolering og ingen udhæng. Den forsvinder først omkring middag, når solen begynder at ramme facaden.
  - Der har været meget store indgriben i området og vores matrikel (ca. 400 kvm.) pga. digeprojektet for Jyllinge Nordmark. Det vi beder om, føler vi er forsvindende lidt ift. digeprojektet.





### Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte udhæng, der overskrider beskyttelseslinjen.

Det i ansøgningen anførte om bl.a. ejendommens begrænsede bebyggelsesmuligheder, digebyggeriet i haven samt de arkitektoniske intentioner med udhænget, kan ikke føre til en ændring af denne vurdering. Det bemærkes endvidere, at ændringerne af bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen i 2017, ikke omfattede udvidelse af boliger, men alen mindre skure mv..

Der er i vurderingen lagt afgørende vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager,



dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af udhænget.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Roskilde kommune, [kommunen@roskilde.dk](mailto:kommunen@roskilde.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Roskilde, [roskilde@dn.dk](mailto:roskilde@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt; [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, [roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Roskilde, [roskilde@dof.dk](mailto:roskilde@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[kommunen@roskilde.dk](mailto:kommunen@roskilde.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [roskilde@dn.dk](mailto:roskilde@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[roskilde@friluftsradet.dk](mailto:roskilde@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [roskilde@dof.dk](mailto:roskilde@dof.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[bjärke@johnsen.it](mailto:bjärke@johnsen.it);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

### *Lovgivning om international naturbeskyttelse*

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.





## Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- 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.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.