



Michelle Beck Sørensen

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 123432
Ref. jkw
Den 8. april 2026

Ændring af udformning af vinduespartier i stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 2c, Gerdrup By, Kirkerup, Frederiksborgvej 424, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 7. juli 2025 tilladelse til ændring af udformning af dele af vinduespartierne i forhold til afgørelsen af 17. september 2024 til ombygning og udvidelse af stuehus på landbrugsejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 2c, Gerdrup By, Kirkerup, Frederiksborgvej 424, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune.

Der ansøges nu om dispensation til ændringer af udformningen af dele af boligens.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til justerede vinduesplaceringer.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

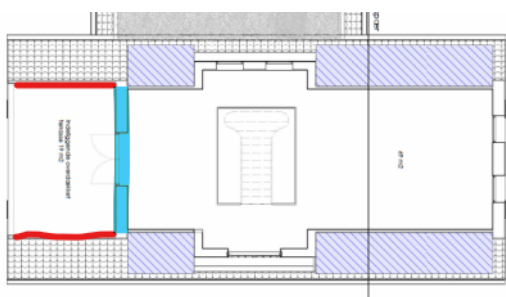
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en mindre landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 4 ha hvoraf ca. 2,8 ha udgøres af § 3 arealer (eng, sø og mose) og den resterende del omkring bebyggelsen er delvist bevokset med træer og buske.

Kystdirektoratet meddelte ved afgørelsen fra juli 2024 tilladelse til en omfattende ombygning af det eksisterende stuehus og ved afgørelsen af 7. juli 2025 justeret på udformning af dele af vinduerne og konstruktionsmæssige forhold vedrørende taget.

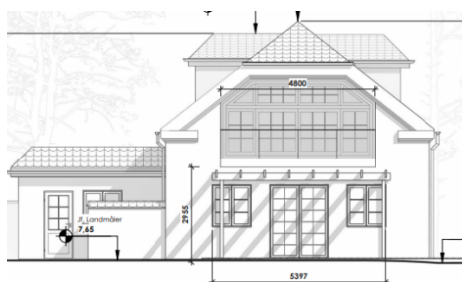
Ombygningen r ejendommen er stadig i gang, og der ansøges om yderligere justeringer af vinduespartierne, hvor den væsentligste ændring er at forbedre lysindfaldet i overetagen. I overetagen er der - som i den oprindelige bolig – er en gavlaltan på 19 m² mod vest under taget. Vinduespartiet i overetagens vestgavl er således trukket ca. 4 m tilbage under taget, der ud over at skærme mod indsyn fra omgivelserne også begrænser lysindfaldet. Den ansøges derfor om at udvide vinduesarealet til at omfatte hovedparten af den tilbagetrukne gavl.



Overetagen - blå er udstrækningen af nyt vinduesparti – rød altanens sider



Gavlaltanen

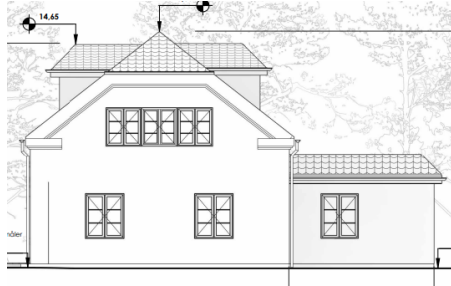


Ny facade vest



Gældende vest

I øst-facaden isættes ekstra vindue i såvel stueplan som overetagen.

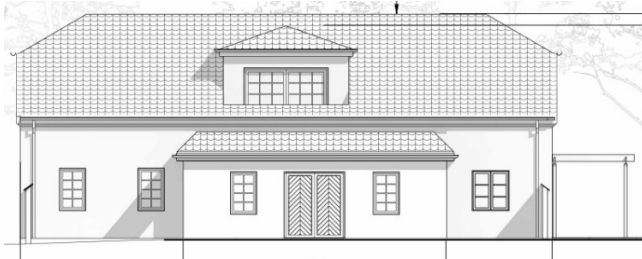


Ny øst



Gældende øst

I nord-facaden øges vinduespartiet i den tilbagetrukne kvist og vinduer i stueplan justeres.



Ny nord

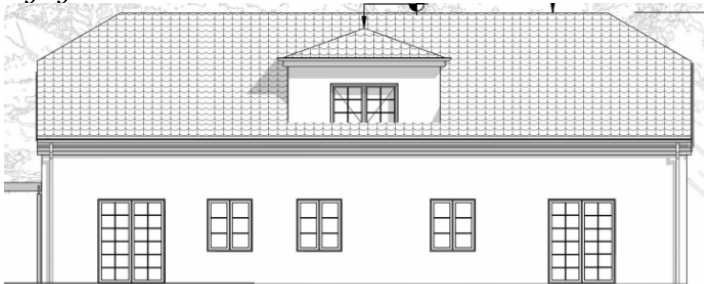


Gældende

I syd-facaden øges vinduespartiet i den tilbagetrukne kvist



Ny syd



Gældende



Ejendommen

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område¹³⁶ Roskilde Fjord, omfatter arealerne på vandsiden af Frederiksborgvej. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

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

Direktoratet finder ikke, at der er forhold, der taler afgørende imod de ansøgte ændringer af vinduespartiernes størrelse og placering, idet direktoratet har lagt afgørende vægt på, at den væsentligste ændring i form af det øgede vinduesparti i vest-gavlen, ligger tilbagetrukket 4 m under taget, hvorved dets synlighed derved dæmpes væsentligt.

Kystdirektoratet finder således ikke, at en tilladelse til at ændre vinduespartierne som ansøgt vil stride mod de kystlandskabelige hensyn, som strandbeskyttelseslinjen skal varetage i området

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre stuehuset med de ansøgte ændringer af vinduespartierne i forhold til den gældende tilladelse.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Roskilde kommune, kommunen@roskilde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Roskilde, roskilde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Roskilde, roskilde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Nationalpark Skjoldungernes land, npskjold@danmarksnationalparker.dk

kommunen@roskilde.dk; dn@dn.dk; roskilde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
roskilde@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; roskilde@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
npskjold@danmarksnationalparker.dk; michelle@employerspartner.dk;
mnk@andersheede.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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.

² Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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