



Tilladelse til badebro ved Hotel Søfryd, Søfrydvej 8, 4040 Jyllinge

16. december 2025
Sagsnr.: 25-011778
Doknr.: 25-011778-17

Roskilde Kommune giver hermed tilladelse til opførelse af en 28 meter lang badebro med brohoved ud for Hotel Søfryd, Søfrydvej 8, 4040 Jyllinge, matr.nr. 13b Jyllinge By, Jyllinge.

Sagsbehandler
Cecilie Højrup
Tlf. +45 4631 3544
Cecilieh@roskilde.dk

Tilladelsen er givet på betingelse af, at:

- Broen er offentligt tilgængelig,
- Broen må max. være 28 meter lang og 1,6 meter bred,
- Broen må opføres i maksimalt 1,2 meter over middelvandstand,
- Brohoved må maksimalt måle 1,8 x 5,4 meter,
- Gelænder må opføres med maksimalt én tværliste i form af en håndliste. Håndlisten skal være opført i stål og må ikke påføres en træhåndliste eller andet materiale,
- Der må ikke skiltes på broen.

Ovenstående betingelser vil blive tinglyst på ejendommen for din regning.

Ansøgning

Hotel Søfryd har søgt om tilladelse til opsætning af en badebro, med placering ud for matr.nr. 13b Jyllinge By, Jyllinge.

Broen ønskes opført i hårdt træ, med en længde på 28 meter, en bredde på 1,8 meter og med en højde på 1,2 meter over middelvandstand. For enden af broen vil der være et brohoved i 1,8 x 5,4 meter og trappe i 1,5 meters bredde for enden af broen.

På broen monteres et gelænder i stålkonstruktion. Der er ansøgt om at håndlisten suppleres med træ på toppen, samt en ekstra tværgående stav mellem balustrene.

Broen placeres ud for badehotellet på søterritoriet, ca. 87 meter syd for den offentlige badebro i Strandparken Klinten.

Hotellet genåbnes som badehotel og vil derfor gerne tilbyde gæster bademulighed fra badebroen året rundt.

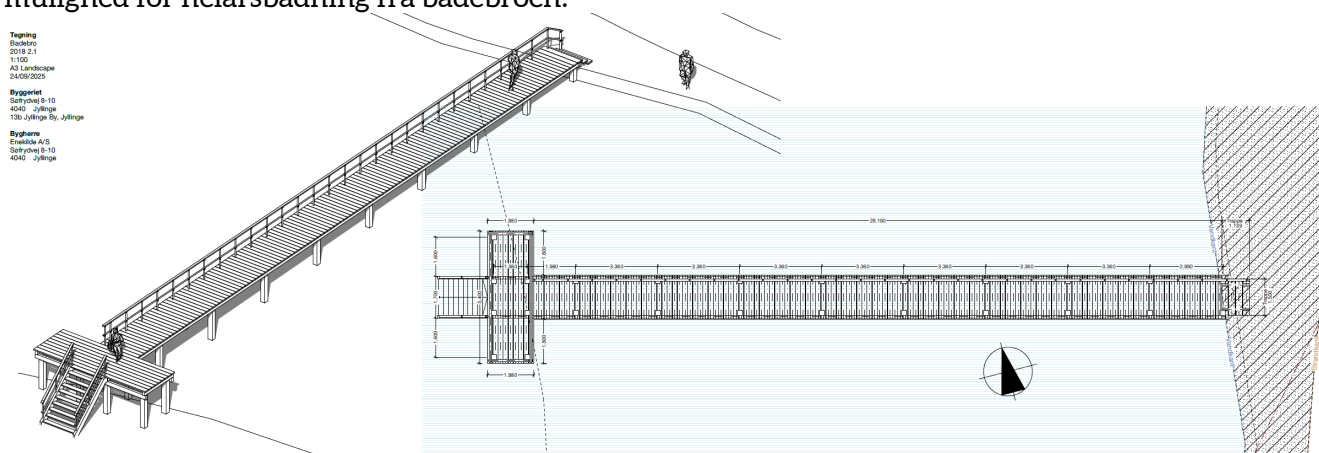
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Roskilde Kommune
Tlf. 46 31 30 00
Mandag-fredag kl. 9-14

www.roskilde.dk



Foruden hotellets egne gæster vil broen være offentligt tilgængelig. Der vil således være mulighed for helårsbadning fra badebroen.



Visualisering af broen fra ansøgningen.



Broen ønskes placeret ca. 87 meter syd for en offentlig bro ved strandparken Klinten.



Naboorientering

Inden tilladelse er givet, har kommunen sendt sagen i naboorientering og høringen er annonceret på kommunens hjemmeside.

Der kom følgende bemærkninger:

Strandvejen 6:

Støtter at hotellet genåbner samt at de får en bro, men mener ikke, at broen bør være offentlig tilgængelig, da det kan øge støjniveauet til gene for naboerne. Mener også at det kan medføre parkeringsproblemer i området. Hvis broen kan betyde at andre eksisterende broer ikke kan lovliggøres, ønsker de ikke at broen får tilladelse.

Kommunens svar:

Broen vil medføre et større brug af strand samt badning fra broen. Det er forvaltningens vurdering, at den eksisterende badebro ved Klinten fortsat vil være den primære bro for borgerne om sommeren. Kommunen vurderer, at vinterbadegæster ikke vil give anledning til meget støj. Det kan ikke udelukkes at en ny bro ud for hotellet vil få indflydelse på om eventuelle ikke lovlige broer i området kan lovliggøres.

Klinten 7:

Mener at, da broen ikke tages op om vinteren, skal den udføres i robuste og velegnede materialer. Klintens badebro har ikke værn/håndliste langs broen. Den ansøgte bro har et værn i stå med håndliste i hårdttræ, som gør den markant i billedet. Hvis værnet kan udelades, vil det være mere elegant.

Kommunens svar:

Da der er tale om en helårsbro, vurderer kommunen at der af sikkerhedsmæssige årsager kan laves et værn/håndliste. Kommunen vurderer samtidig, at trælisten på håndlisten samt den ekstra tværgående liste der forløber mellem balustrene, kan få broen til at fremstå for visuelt markant i området. Derfor stilles betingelse i tilladelsen, at der må være maksimalt én tværgående liste i form af en håndliste og at den ikke må påføres ekstra materiale, som kan gøre den yderligere bred.

Strandvejen 8:

Mener at, hvis Hotel Søfryd's nye badebro indebærer, at 2-3 mindre badebroer mellem Jyllinge Havn og Klinten skal fjernes, er der stor modstand mod, at projektet godkendes. Naboerne ønsker ikke uro og støj tættere på deres ejendomme.

Kommunens svar:

Se svar ovenfor til Strandvejen 6.

Forvaltningen vurderer at broen skal være offentligt tilgængelig i overensstemmelse med kommunens administrationsgrundlag. Således sikres det at almenheden kan få mulighed for at bade hele året.

Grundejerforeningen Jyllinge Sydstrand:

Ønsker fuldt ud at bakke op både etablering af sauna samt en bro til offentlig benyttelse som en styrkelse af livet og aktiviteterne i området. Kun skønt at en ny ejer ser sådanne spændende visioner for hotellet og området generelt.

Eneste forudsætning for deres "begejstring" er at dispensationen for opsætning af badebroen ikke påvirker nogle af de øvrige eksisterende badebroer/private broer der i sommerhalvåret findes i området.

Kommunens svar:

Se svar ovenfor til Strandvejen 6.



Begrundelse for afgørelsen:

Broen er i overensstemmelse med kommunens administrationsgrundlag for bade- og badebroer der blev vedtaget på Klima- og Miljøudvalgets møde den 4. december 2025. Jf. administrationsgrundlagets princip 8, kan principperne 1 - 7 fraviges for broer der ligger ud for offentlige strandparker og lignende.

Den nye bro bliver en helårsbro til forskel fra den eksisterende bro ved strandparken og vil således sikre en badesæson hele året til glæde for både hotellets gæster og for gæster ved strandparken.

Broen vil dermed understøtte kommunens vision om øget turisme og sundhed, hvor vinterbadning kan være en attraktion, og et supplement til den eksisterende offentlige bro ved Klinten, som nedtages om vinteren.

Broens dimensioner i hårdt træ og med gelænder sikrer, at broen er sikker for brugerne og minimerer risikoen for at broen ødelægges af stormfloder eller is. For at broen ikke skal fremstå visuelt dominerende stilles betingelse om, at broen maksimalt må være 1,6 meter bred og at der maksimalt må være én tværliste på gelænderet i form af håndlisten. Samt at håndlisten ikke må beklædes med andet materiale.

Roskilde Kommunes begrundelse for at meddele tilladelse til broen er, at broen skal ligge ud for et badehotel og dermed understøtter badehotellets funktion samt turisme. Samtidig vil broen, med sin placering tæt ved Klinten give mulighed for vinterbadning i området.

Kommunen vurderer således samlet, at der kan meddeles tilladelse til en offentligt tilgængelig bro ud for Hotel Søfryd.

Natura2000

Badebroen bliver etableret i Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Natura 2000-området er både habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområde ses nedenfor:



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålsø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Blank seglmos (6216)	Mygblomst (1903)
	Stellas mosskorpion (1936)	Eremit* (5380)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Havlampret (1095)	Stor vandsalamander (1166)

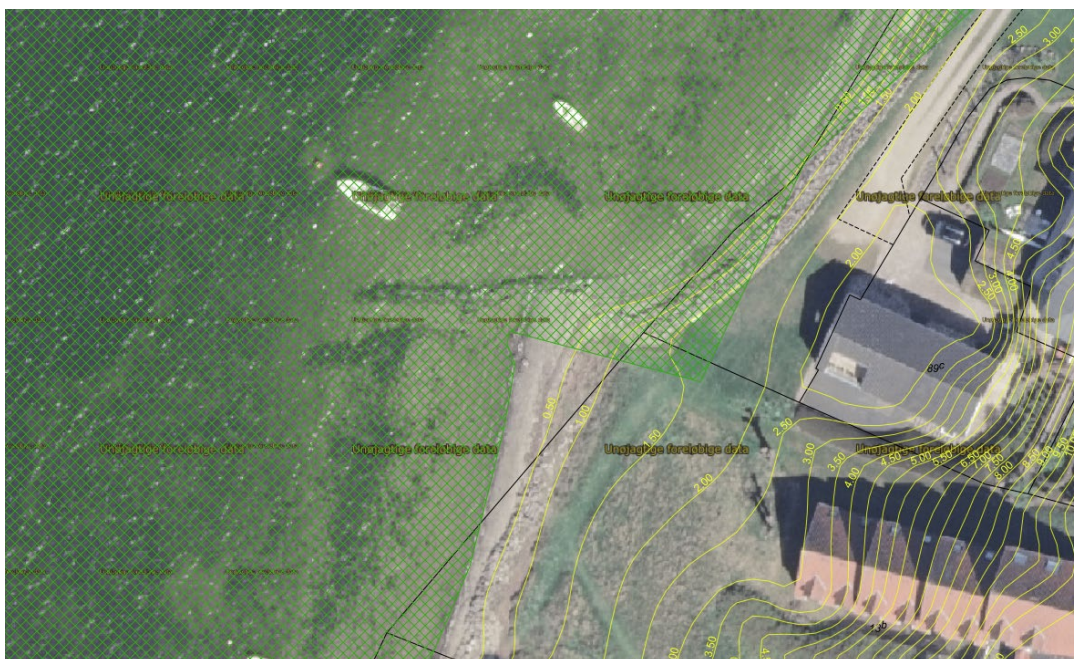
Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet ses nedenfor:

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 105

Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Knarrand (T)	Skeand (T)
	Krikand (T)	Troldand (T)
	Hvinand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Bluishøne (T)
	Klyde (Y)	Sorthovedet måge (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tomskade (Y)

Badebroen bliver etableret ud over habitatnaturtypen Bugt (1160). Selve bunden bliver dog ikke påvirket bortset fra stolpehullerne til badebroen. Der er stadig vandgennemstrømning og lysindfald til bunden og stolpehullerne berører en forsvindende lille del af naturtypen. Roskilde Kommune vurderer derfor, at badebroen ikke vil påvirke naturtypen Bugt væsentligt. Badebroens fæste bliver placeret udenfor Natura 2000-området i et område, der er registreret som habitatnaturtypen Strandeng (1330). Området er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Roskilde Kommune vurderer, at påvirkningen fra badebroens fæste uden for Natura 2000-området ikke medfører en væsentlig påvirkning af habitatnaturtypen Strandeng indenfor Natura 2000-området.

Afstanden til ynglekolonier af havterne og fjordterne på Lilleø er ca. 450 m. Roskilde Kommune vurderer, at afstanden er så stor, at der ikke vil ske en væsentlig forstyrrelse eller påvirkning af levesteder for havterne og fjordterne. Roskilde Kommune vurderer, at øvrige fugle på udpegningsgrundlaget ikke vil blive væsentligt påvirket.



Bilag IV

Området ved badebroen er ikke levested for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV. Der sker derfor ikke en væsentlig påvirkning af disse arter.

Lovgrundlag

BEMÆRK

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 16. december 2025.

Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 12. januar 2026. Du får besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Rettidig klage har opsættende virkning, dvs. tilladelsen må ikke udnyttes før Kystdirektoratet har afgjort sagen, medmindre Kystdirektoratet bestemmer andet, jf. Bekendtgørelse 232 af 12-03-2007 om bade- og badebroer.

Venlig hilsen

Cecilie Højrup
Planlægger

Kopi til:
Strandvejen 6



Klinten 7
Strandvejen 8
Grundejerforeningen Jyllinge Sydstrand



KLAGEVEJLEDNING

Uddrag fra BEK nr 232 af 12/03/2007, Bekendtgørelse om bade- og bådebroer:

§ 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 2, stk. 1, kan påklages til Kystdirektoratet, hvis afgørelser af klager ikke kan påklages til transport- og energiministeren.

Stk. 2. Kystdirektoratets afgørelser efter § 2, stk. 2, kan påklages til transport- og energiministeren.

Stk. 3. En afgørelse kan påklages af den, afgørelsen er rettet til, og af enhver, der må antages at have en væsentlig individuel interesse i sagen, jf. lov om kystbeskyttelse

§ 18, stk. 1.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens henholdsvis Kystdirektoratets afgørelser efter § 2 kan påklages af Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Ejendomsforeningen Danmark og Fritidshusejernes Landsforening, jf. lov om kystbeskyttelse § 18, stk. 2.

Stk. 5. Klage indgives skriftligt til kommunalbestyrelsen, henholdsvis Kystdirektoratet, som videresender klagen til Kystdirektoratet, henholdsvis transport- og energiministeren, med bemærkninger, den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i grundlaget for afgørelsen, jf. lov om kystbeskyttelse § 18, stk. 4.

Stk. 6. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende eller offentliggjort. Kystdirektoratet og transport- og energiministeren kan dog se bort fra fristen, når omstændighederne taler derfor, jf. lov om kystbeskyttelse § 18, stk. 5.

Stk. 7. Rettidig klage har opsættende virkning. Dog kan den myndighed, der har truffet afgørelsen, bestemme, at uopsættelige reparations- og afværgeforanstaltninger skal iværksættes uanset rettidig klage, jf. lov om kystbeskyttelse