

HHM A/S  
Bragesvej 4  
3400 Hillerød

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
4. november 2024	01.03.00-P19-112-24	2k Sigerslevvester By, Sigerslevvester

## BYG OG LANDZONE

Torvet 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

[www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

## Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00  
Tirsdag lukket  
Onsdag 09.00 - 14.00  
Torsdag 09.00 - 14.00  
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider  
på [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

## Landzonetilladelse til stuehus

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til et nyt stuehus på 190 m<sup>2</sup> på ejendommen Skelbæk 4, 3600 Frederikssund.

### Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til et nyt stuehus på 190 m<sup>2</sup> på følgende vilkår:

- Stuehuset opføres som ansøgt den 20. august 2024
- Det nuværende stuehus nedrives

### Bemærk

- Du skal også have byggetilladelse til projektet – du skal fremsende ansøgningen via Byg og Miljø: <https://www.bygogmiljoe.dk/>
- Du skal være opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings og adgangskrav.
- Tilladelsen er omfattet af klageadgang – vi offentliggør tilladelsen på vores hjemmeside (se nedenfor)
- Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen
- Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden, bortfalder den (planlovens § 56)

### Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 4. november 2024 på [www.frederikssund.dk/annoncering](http://www.frederikssund.dk/annoncering). Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

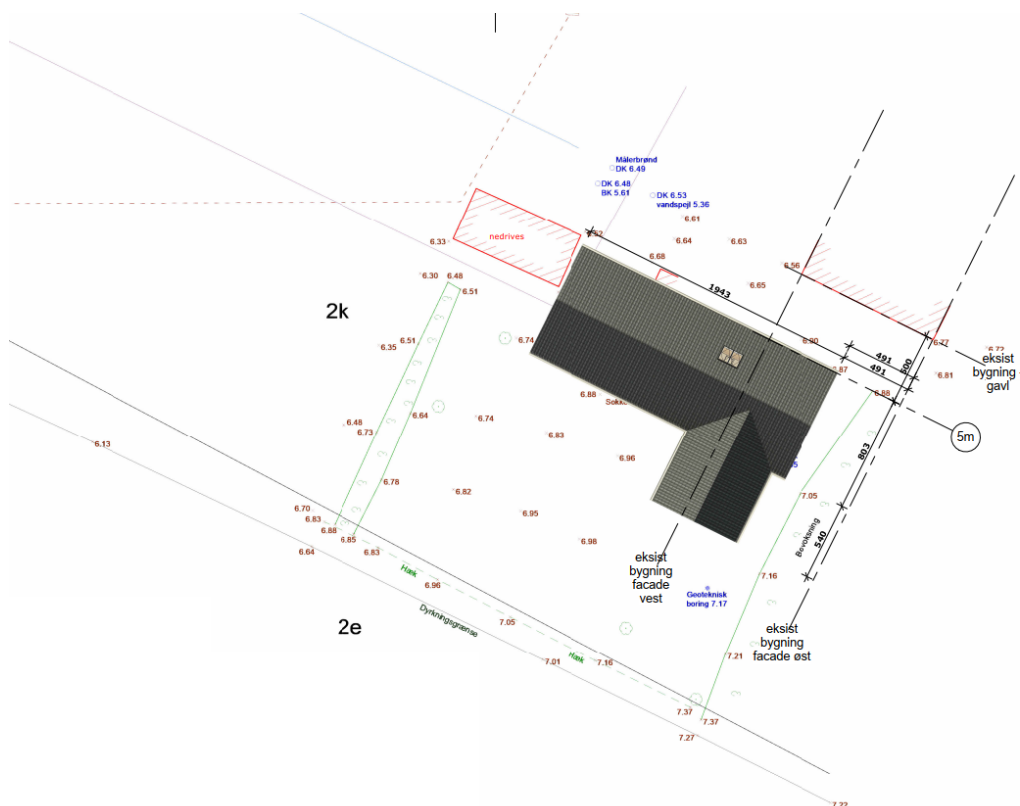
## Begrundelse for afgørelse

Det nye stuehus placeres på omtrent samme placering, som det nuværende stuehus. Det vurderes derfor, at det ikke vil ændre påvirkningen af landskabet.

Der er i afgørelsen lagt vægt på at det nuværende stuehus nedrives og erstattes af et nyt stuehus. Der kommer derfor ikke flere boligenheder på ejendommen.

## Ansøgning

Der søges om at bygge et nyt stuehus på 190 m<sup>2</sup> på samme placering som det nuværende stuehus, der er søgt nedrevet.



Figur 1 Situationsplan

Stuehuset opføres med blødstrøgen mursten og betontagsten



Figur 2 Facadetegning mod syd og vest



Figur 3 Facadetegning mod nord og øst

---

## Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 5,5 ha. Ejendommen drives som landbrug.

Ejendommen er i kommuneplanen 2021-2033 omfattet af følgende beskyttelsesinteresser:

### Landskab

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et landskab der skal vedligeholdes, da landskabskarakteren er svag og i middel tilstand.

Landskabet er et letbølget åbent landskab med stjerneudskiftede landsbyer med blokudskiftede fritliggende gårde. Denne ejendom er én blandt i alt 5 gårde som ligger i Skelbæk ca. 360 meter nordøst for Sigerslevvester. Ejendommen Skelbæk 4 er omgivet af intensivt dyrkede marker og ekstensiv drift.

### Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

### Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. nr. 1383 af 26/11/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 1,8 km fra nærmeste Natura 2000 område 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

---

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Området benyttes nu til byggeri. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

### Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede" har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Tilladelsen er gyldig i 5 år ifølge planlovens § 56.
- Klageadgangen er fastlagt i planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i planlovens § 59.

### Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, da vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi nærmeste nabo ligger ca. 85 meter sydvest for boligen.

### Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: [www.frederikssund.dk/annoncering](http://www.frederikssund.dk/annoncering).

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen [www.borger.dk](http://www.borger.dk) (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet)

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

### Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø

- 
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

### Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, [museumslov@romu.dk](mailto:museumslov@romu.dk)

Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnfrederikssund-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikssund-sager@dn.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [frederikssund@dof.dk](mailto:frederikssund@dof.dk)

Friluftsrådet, [Frederikssund@friluftsradet.dk](mailto:Frederikssund@friluftsradet.dk), [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing  
Landzonemedarbejder