

Henrik Evald Illemann Dyling  
Græse Strandvej 70  
3600 Frederikssund

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
6. november 2024	01.03.00-P19-67-24	10S Græse By, Græse

## BYG OG MILJØ

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 etablering af sø

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en sø på ca. 200 m<sup>2</sup> på ejendommen Græse Strandvej 70, 3600 Frederikssund.

### Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til en sø på følgende vilkår:

- Søen etableres som ansøgt den 6. maj 2024
- Søen må max. graves 1,5 meter dyb og skal anlægges med jævnt skrånende brinker ikke stejlere end 1:4
- Opgravet jord skal enten fjernes eller spredes ud i et jævnt lag +/- 30 cm i den sydlige og tørre ende af marken mindst 70 meter fra søen
- Der må ikke fodres eller udsættes fisk, krebs eller andefugle i tilknytning til søen
- Der må ikke sprøjtes eller gødes inden for 10 meter fra den nye sø
- Der må ikke plantes træer eller buske på bredarealet
- Etablering af søen må ikke påvirke andre ejendommers drænforhold

### Bemærk

- 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 6. 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

Vi vurderer, at søen ikke vil forringe oplevelsen af kystlandskabet, da søen etableres i en naturlig lavning i terrænet. Marken er i forvejen fugtig og i de våde måneder af året, står der i øjeblikket vand på marken.



*Figur 1 Området, hvor søen skal etableres. Der står i forvejen klart vand. Billedet er taget på tilsyn den 13. august 2024*

Begrundelsen lægger vægt på de vilkår, vi har stillet. Vilkårene er stillet for at søen og det omgivende landskab skal opleves så naturligt som muligt og for at give padder og insekter optimale levevilkår og for at højne biodiversitet i området.

I kommuneplanen står der beskrevet, at området skal beskyttes mod forandringer, der kan forringe de særlige udsigter eller udsigtsmuligheder, der har betydning for oplevelsen af landskabet. Det vurderes, at søen ikke vil forringe de særlige udsigtsmuligheder, men vil være med til at understøtte det omgivende landskab, hvor der ligger en beskyttet eng og strandeng mod nordvest og vest og en beskyttet sø mod sydøst.

## Ansøgning

Der søges om at etablere en sø på ca. 200 m<sup>2</sup> i den nordlige ende af marken:



*Figur 2 Oversigt over ejendommen og placering af søen*

Søen skal på det dybeste sted være ca. 1,5 meter

### Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er registreret som samlet fast ejendom på 1,3 ha.

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

#### **Landskab**

Ejendommen ligger inden for karakterområde 8 – Frederikssund istidslandskab og er i kommuneplanen udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Området omkring kysten nord for Frederikssund og engområdet mellem Frederikssund by og Græse Bakkeby er vurderet særligt oplevelsesrigt og sårbart og skal derfor beskyttes mod forandringer. Området skal beskyttes mod forandringer, der kan forringe de særlige udsigter eller udsigtsmuligheder, der har betydning for oplevelsen af landskabet.

---

## Planlovens landzonebestemmelser

Etablering af en sø er en ændret anvendelse af arealet og kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

## 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 den ansøgte sø ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 10 meter fra nærmeste Natura 2000 område nr. 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.

Stor Vandsalamander er på udpegningsgrundlag for Natura 2000 området og en ny, lille, lysåben sø kan understøtte denne art i området.

## 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 afstanden til nærmeste nabo er 50 meter og adskilles af Græse Strandvej.

## 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@friluftsraadet.dk](mailto:Frederikssund@friluftsraadet.dk), [lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.dk)

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing  
Landzonemedarbejder