

Anna Kirstine Larsen  
Svanemosevej 60  
3630 Jægerspris

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
24. oktober 2024	01.03.00-P19-29-24	10A Neder Dråby By, Dråby

## 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

## Landzonetilladelse til et læskur

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til et læskur på 45 m<sup>2</sup> med sammenbygget redskabsskur på 15 m<sup>2</sup> ejendommen Svanemosevej 60, 3630 Jægerspris.

### Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til læskur og redskabsskur på følgende vilkår:

- De nuværende læskure skal fjernes senest 1 mdr. efter læskuret i denne tilladelse er blevet etableret.
- Læskurene må ikke lukkes med en dør eller port
- Der må ikke gives vand eller foder i læskurene
- Læskurene må kun benyttes som læskur til dyr
- Læskurene skal nedrives/fjernes senest 1 år efter brugen som læskur er ophørt

### 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)

### 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 24. oktober 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 det ansøgte læskur vil være tydelig i landskabet, da landskabet er relativt fladt og ejendommen er omgivet af intensivt dyrkede marker. Læskuret vil derfor kunne ses på lang afstand. Det vurderes dog, at læskure hører til på landet og at læskuret er placeret i tilknytning til den øvrige bebyggelse og vil derfor ses som et samlet hele.

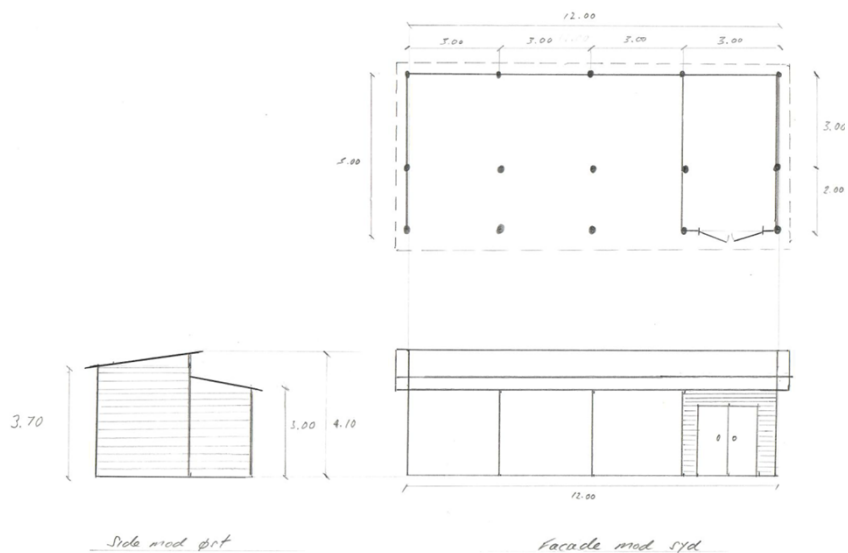
Der er i afgørelsen lagt vægt på at det nuværende læskur fjernes i forbindelse med etablering af det nye læskur. Der vil derfor blive givet et påbud om at fjerne læskuret senest 1 mdr. efter at læskuret er blevet etableret.

Der er i tilladelsen stillet vilkår om, at læskurene skal fjernes senest 1 år efter læskurene ikke længere tjener sit formål som læskur. Dette for at undgå spredt uplanlagt byggeri i det åbne land.

Der stilles vilkår om at læskurene ikke må kunne lukkes med port eller dør, samt at der ikke må være vand eller fodre i læskurene. Vilkårene stilles for at sikre, at der er tale om læskure og ikke stalde.

### Ansøgning

Der søges om der søges om et læskur på 45 m<sup>2</sup> sammen bygget med et skur på 15 m<sup>2</sup>.



Figur 1 plantegning og facadetegning

Skuret placeres ca. 20 meter fra den primære bebyggelse

- Foreslået læskur
- Eksisterende bygningslinje



Figur 2 Situationsplan. Den blå firkant er den nye placering af læskurene. Den røde markering er nuværende læskure, som fjernes i forbindelse med etablering af nye læskure

Der står to sammenbyggede læskure på ejendommen, som fjernes i forbindelse med etableringen af de nye læskure.

## Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på 16,8 ha. Ejendommen drives som landbrug. På ejendommen går tre heste, som skal benytte læskurene.

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

### Landskab

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget, som et beskyttet landskab, der ligger inden for kystnærhedszonen.

Hele ejendommen er omgivet af åbne marker med lange kig. Mod øst ligger Færgelunden som kaster en skovbyggelinje på størstedelen af ejendommen.

### 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.

Vi har vurderet at dyreholdet med tre heste på ejendommen ikke omfattet af undtagelsen i planloven § 36.

### Skovbyggelinje

Ca. 230 meter mod øst ligger Færgelunden. På trods af afstanden til skoven, er ejendommen beliggende i første række til skoven. Det

---

vurderes, at læskurene ikke vil have nogen negativ indvirkning for levesteder for skovens dyre- og planteliv, samt ind- og udsyn fra skoven.

Bebyggelse, hvor der er meddelt landzonetilladelse efter §35, stk. 1 er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 17.

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

Ejendommen ligger 1,2 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, H 120 og F105. 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. Der er registreret markfirben 320 meter nord for ejendommen.

Et læskur uden fast bund på det pågældende areal vurderes ikke at kunne genere eventuelle vandrende padder eller markfirben. Da der heller ikke fældes træer sker der heller ikke skade for flagermus.

Arealet hvor læskurene placeres benyttes i dag til hestefold.

### 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 nærmest nabo ligger mere end 300 meter fra ejendommen.

## 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