

Vivian Krohn Christensen
Hovedgaden 2 C
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
9. oktober 2025	01.03.00-P19-105-25	14 Bonderup By, Skibby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Enfamiliehus på Skibbyvej 21

Vi har den 24. marts 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til et enfamiliehus og skur på ejendommen Skibbyvej 21.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til enfamiliehus er givet på følgende vilkår:

- Der er givet landzonetilladelse til enfamiliehus den 27. maj 2021 og 8. februar 2023. Det er kun tilladt at udnytte én landzonetilladelse til én bolig

Det videre forløb

Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har en byggetilladelse. 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.

Begrundelse for afgørelse

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der ikke kommer flere bygninger på ejendommen, idet det eksisterende stuehus blev revet ned for tre år siden.

Enfamiliehuset er et mindre hus, der er trukket tilbage fra vejen, men er dog placeret inden for husrækken af husene langs Skibbyvej.

Det vurderes, at et mindre enfamiliehus ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet væsentligt.

Der er stillet vilkår om, at det kun er tilladt at udnytte én landzonetilladelse til ét hus på ejendommen. Landzonetilladelserne af 27.

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

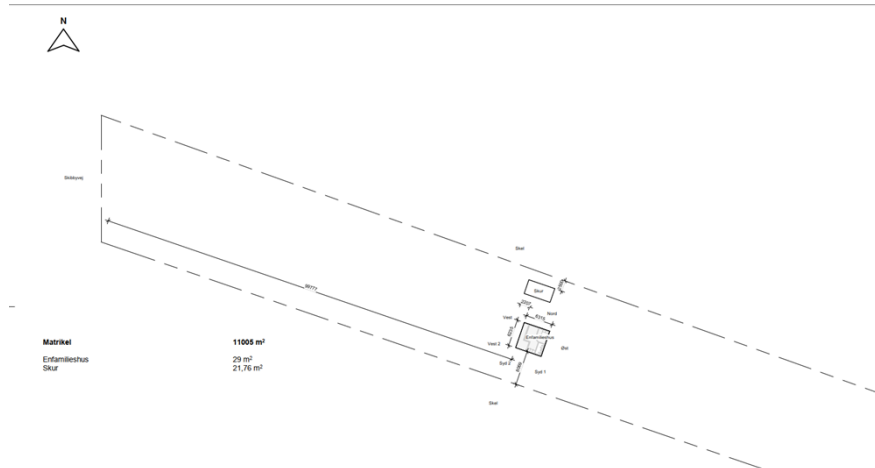
maj 2021 og 8. februar 2023 bortfalder, såfremt det ansøgte hus bygges. Dette vilkår stilles for at sikre, at der ikke kommer flere boliger på ejendommen.

Ansøgning

Der søges om et enfamiliehus på 29 m² og et skur på 21,76 m².

I juni 2022 blev der givet nedrivningstilladelse til nedrivning af et stuehus. Den 27. maj 2021 og 8. februar 2023 er der givet landzonetilladelse til to forskellige ansøgninger om enfamiliehus på ejendommen til tidligere ejer.

Den nye ejer har ikke ønsket at udnytte en af de to landzonetilladelser og søger nu om en bolig på 29 m² på ejendommen.



Figur 1 Situationsplan

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen har ingen hovednotering og er på 1,1 ha.

Ejendommen er beliggende i Ny Krogstrup, der har karakter af landsbybebyggelse langs den trafikerede ved Skibbyvej.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et landskab, der skal vedligeholdes.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal 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 enfamiliehuset ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 2,6 km 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.

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.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 9. oktober 2025 på 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.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside:
www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen 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: <https://naevneneshus.dk/>

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, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder