Landzonetilladelse

FREDERIKSSUND KOMMUNE

Bjørn Christian Falck
Vænget 11
3630 Jægerspris

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
9. november 2026	01.03.00-P19-104-26	2c Neder Dråby By, Dråby

BYG OG LANDZONE
Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

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

Garage på Vænget 11, 3630 Jægerspris

Vi har den 2. juni 2026 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en garage på 86 m^2 og revideret ansøgning den 6. november 2026 på ejendommen Vænget 11, 3630 Jægerspris.

Afgørelse

En garage på 86 m^2 er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da garagen er på mere end 50 m^2.

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

Landzonetilladelse til en garage på 86 m^2 er givet på følgende vilkår:

- Garagen opføres som ansøgt
- Der holdes en afstand af mindst 2 meter fra spildevandsledningens centerlinje.

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

Garagen er beliggende i tilknytning til boligen i samme afstand fra skovbrynet Slotshegn og omtrent samme placering som den oprindelige garage. Det vurderes derfor at den ansøgte garage ikke vil påvirke skoven og skovbrynet, som levested for planter og arter yderligere. Da garagen ligger i tilknytning til boligen, vurderes det, at den ikke vil svække eller udviske landskabets karakter yderligere.

Ansøgning

Der søges om en ny garage med overdækning, da den eksisterende garage ikke er stor nok i forhold til at rumme ejers biler, maskiner og redskaber mv.

Garagen er på 86 m^2
Facadematerialer er træbeklædning, højde på 4,96 m
Tagmaterialer er metalplader, se facadetegninger bagerst i tilladelsen.

Garagens gavl er trukket tilbage, væk fra skovbrynet og flugter boligens facade.



Oplysninger om ejendommen

Ejendommen har ingen hovednotering og er på 13.237 m^2.

På ejendommen er der i BBR registreret:
Byg 1: fritliggende enfamiliehus, 237 m^2, Byg 2: carport, 31 m^2, der nedrives ifbm. opførelsen af garage.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen i et område, der i kommuneplanen 2025-2037 er udpeget som et beskyttet landskab, der er særligt oplevelsesrigt. Målsætningen om beskyttelse betyder, at området skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Hele ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen som Slots Hegn afkaster. Garagen ligger i en afstand af ca. 38 m fra skovbrynet.

Der er en tinglyst servitut vedr. en spildevandsledning, hvor der i en afstand af 2 meter fra spildevandsledningens centerlinje ikke må opføre bebyggelse.

Anden lovgivning
Bebyggelse, hvor der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1 er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Naboorientering
Din ansøgning har været sendt i naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 4. Vi har modtaget bemærkninger fra to naboer. Naboerne skriver, at de ikke har bemærkninger til byggeriet.

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

Ejendommen ligger 38 m fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Slotshegn, H 120 og F 107. 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.

Garagen erstatter en eksisterende garagen. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Der fældes ikke træer i forbindelse med opførelsen af garagen, byggeriet påvirker derfor ikke flagermus. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Offentliggørelse
Tilladelsen bliver offentliggjort 9. november 2026 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 2025-2037 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)
- Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 927 af 28. juni 2024

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
- Ministeren for byer og landdistrikter
- 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
Naboer – Vænget 13 og Kong Frederik den 7. Stiftelsen
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@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder

Facadetegninger:



Figur 1 Facade øst



Figur 2 Facade nord



Figur 3 Facade syd



Figur 4 Facade vest