

K Leo Bay Jensen
Venslev Huse 3
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
23. oktober 2025	01.05.10-P19-7-25	15d Venslev By, Ferslev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Garage på Venslev Huse 5

Vi har den 11. maj 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en garage på ejendommen Venslev Huse 5, 4050 Skibby.

Afgørelse

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

Landzonetilladelse til garage er givet på følgende vilkår:

- Garagen opføres som ansøgt.
- Eksisterende garager og udhuse undersøges for flagermus inden de nedrives.

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 bygges sammen med enfamiliehuset og det vurderes at den ikke vil påvirke det omgivende landskab, da haven er omgivet af afskærmende beplantning.

De eksisterende garager og udhus nedrives i forbindelse med etablering af den nye garage og der vil derfor ikke komme flere bygninger til på grunden.

Ansøgning

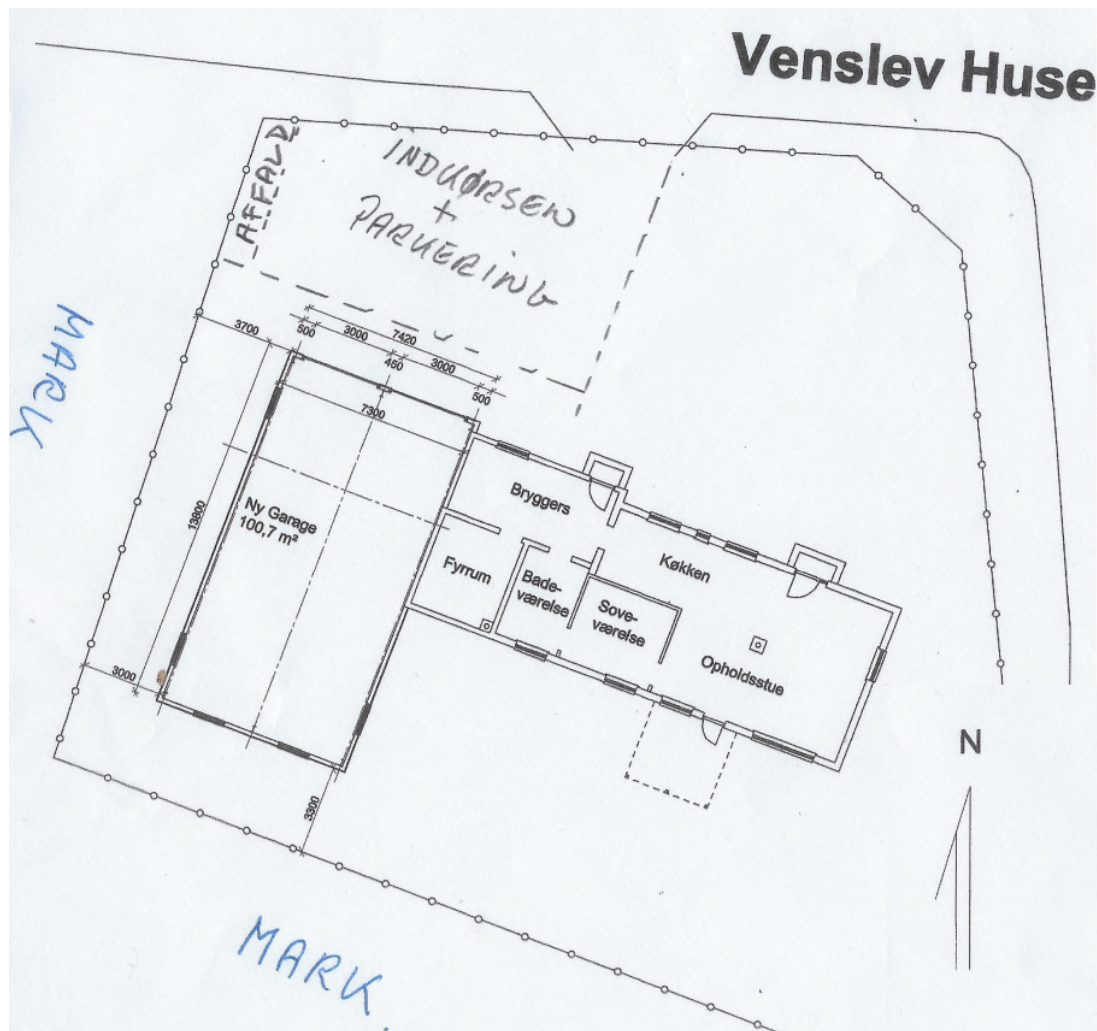
Der søges om at nedlægge to garage bygninger samt en carport med tilhørende skur der til sammen udgør 138 m².

Telefontid:

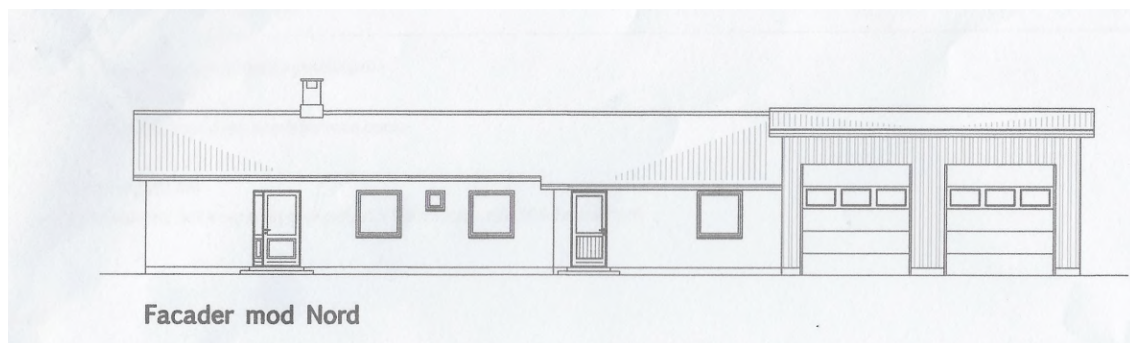
Mandag	09.00 - 14.00
Tirsdag	lukket
Onsdag	09.00 - 14.00
Torsdag	09.00 - 14.00
Fredag	09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

Der søges om at tilbygge husets vestlige side med en garage med dobbeltporte. Garagen har et areal på 100,7 m².



Figur 1 Situationsplan



Figur 2 Facadetegning mod nord

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et bevaringsværdigt landskab og et værdifuldt kulturlandskab. Inden for en afstand af ca. 500 meter ligger 14 fredede fortidsminder og adskillelige ikke fredede fortidsminder.

Landskabet er åbent og let kuperet med enkelte mindre gårde langs vejen Venslev Huse.

Garagen bygges sammen med enfamiliehuset og det vurderes at den ikke vil påvirke det omgivende landskab, da haven er omgivet af afskærmende beplantning.

Den eksisterende garage og udhus nedrives i forbindelse med etablering af den nye garage og der vil derfor ikke komme flere bygninger til på grunden.

Anden lovgivning

Ejendommen ligger inden for fredningen af Hammer Bakker.

Fredningsnævnet for Nordsjælland gav den 9. oktober 2025 dispensation fra fredningen til det ansøgte.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi ejendommen er omgivet af afskærmende beplantning og vil ikke kunne ses fra nærmeste nabo, som ligger mere end 80 meter mod sydøst.

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

Ejendommen ligger 2,1 km fra Natura 2000 område nr. 244 Kyndby Kyst. Natura 2000 området er udpeget på grundlag af en række lysåbne naturtyper, søer/vandhuller, bøgeskov, marine naturtyper samt arten skæv vindelsnegl.

Kommunen har ikke kendskab til forekomst af bilag IV arter på ejendommen. Der bygges på et areal, hvor der tidligere har været bygget uden oplagte yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Det kan dog ikke udelukkes, at de skure, der skal nedrives i forbindelse med byggeriet af garagen, kan være leve- eller rastested for flagermus.

Skurene skal derfor undersøges for flagermus inden de rives ned.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 23. 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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder