

TEGNE-STUEN ApS
Lundevej 44
3600 Frederikssund

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
9. december 2025	01.03.00-P19-31-25	12a Vejleby 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

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

Tre sheltere og bålhytte på Hammer Bakke 13

Vi har den 4. april 2025 modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse tre sheltere, bålhytte og overdækning/madpakkehus på ejendommen Hammer Bakke 13, 4050 Skibby, matr.nr. 12a Vejleby By, Ferslev.

Afgørelse

Ejendommen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Ansøgningen har derfor været behandlet ved Kystdirektoratet, der har meddelt dispensation til de tre sheltere og bålhytte men afslag på overdækningen/madpakkehuset.

Ansøgning om landzonetilladelse til overdækningen behandles derfor ikke i nærværende tilladelse.

Der gives landzonetilladelse tre sheltere og en bålhytte i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til tre sheltere og bålhytte er givet på følgende vilkår:

- De tre sheltere og bålhytte
- Bygningerne skal holdes i neutrale eller mørke jordfarver.
- I etableringsfasen må der ikke efterlades åbne huller eller render i paddernes aktive sæson, samt at der ikke etableres åbne vejbrønde/riste, som padderne kan fanges i.

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

De sheltere og bålhytte ligger samlet i forbindelse med eksisterende bådehuse. Ud mod Hammer Bakke er der afskærmende beplantning og de sheltere og bålhytte vil derfor ikke kunne ses fra offentlig vej. Det vurderes derfor at de særlige udsigter og landskabsoplevelsen ikke bliver påvirket i væsentlig grad.

Der er stillet vilkår om, at bygninger holdes i neutrale eller mørke jordfarver for at bygningerne falder mest naturligt ind i landskabet.

Det ansøgte ligger inden for lokalplanen for Hammergården, hvis formål er at fremme det blå og grønne friluftsliv. Det vurderes at det ansøgte projekt kan rummes i lokalplanen.

Ansøgning

Hammergården er fondsejet siden 2000 med det formål at give offentligheden, herunder handicappede mulighed for at opleve naturen ved Isefjorden.

Fjordstien går gennem Hammergårdens jord og der er teltpladser og faciliteter til ro- og kajakklubber, samt andre rekreative naturaktiviteter.

Faciliteterne i ansøgningen skal ligge i tilknytning til de eksisterende faciliteter for ro- og kajakklub og i øvrigt på det areal, hvor den oprindelige firlængede gård lå.

Der søges om tre sheltere og en bålhytte, se oversigten og tegning AR02 – oversigtsplan for lokaliseringer:



Figur 1 Situationsplan

Bålhytte

Bålhytten placeres inden for delområde A i lokalplanen, uden for byggefelt. Bålhytten placeres ved det eksisterende bålsted, sydvest for parkeringspladsen, se Tegning C – Ny bålhytte, bagerst i tilladelsen.

Bålhytten er 6 meter i diameter og 3,5-4 m høj.

Bålhytten udføres i naturlige materialer tilpasset omgivelserne.

Shelters

Alle tre shelters placeres i delområde A uden for anviste byggefelter.

De to shelters placeres i nærheden af bålhytten med en afstand på 5 meter og en indbyrdes afstand på 2,5 meter, se Tegning D – 2 stk. nye sheltere.

Det tredje shelter placeres nordvest for parkeringspladsen, se Tegning E – 1 stk. shelter.

Størrelsen for shelterne bliver 2,5 x 4,5 m med et udhæng på 1,4 m.

Shelterne udføres i naturlige materialer tilpasset omgivelserne.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom uden stuehus på 22 ha. Ejendommen drives som et center for bæredygtigt friluftsliv.

Ejendommen er beliggende, hvor den tidligere Hammergård lå. Bygningerne ligger skjult bag tæt beplantning og er vanskelig at se fra den offentligvej, mens parkeringsarealet ligger ud til vejen.

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen, strandbeskyttelseslinjen og fredningen af Hammer Bakke i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 ligger i karakterområde Venslev Huse Kystlandskab. Størstedelen af området skal beskyttes, idet det er karakteristisk og rummer særligt visuelle oplevelsesmuligheder i sin orientering mod og visuelle kontakt til kysten.

Tilstanden i området vurderes at være middel og hele området er vurderet særligt sårbart over for ændringer, der kan forringe oplevelsen af kystlandskabet. Nye bygninger og anlæg, der kan forringe oplevelsen af kystlandskabet, bør derfor undgås.

Hammer Bakke 13 ligger inden for kommuneplanramme LF 5.2 og lokalplan LP79, Frederikssund, Center for bæredygtigt friluftsliv ved Hammergården.

Planforhold

Kommuneplanramme LF 5.2 Hammergården. Området skal anvendes til fritidsformål, herunder rekreativt formål af regional karakter, lystbådehavn, færgeleje mv.

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til det pågældende formål.

Lokalplan LP79, Frederikssund, Center for bæredygtigt friluftsliv ved Hammergården.

§ 1 Lokalplanens formål er blandt andet at fastholde området som grønt/blåt støttepunkt og giver mulighed for etablering af velkomstcenter, driftbygninger, hytter og teltplads og give kørestolsbrugere mulighed for at komme til strand og aktiviteter ved egen hjælp.

§3 Arealet opdeles i seksdelområder A-E.

3.1.1 I delområde A er velkomstcenter. På arealet, hvor den gamle Hammergård lå, bygges velkomstcenter (AI). Bygningen kan rumme turistinformation, naturvejledning, kursus- og medlemslokaler, personalelokaler, køkken, fælles spiselokaler, café, overnatningsmuligheder for kørestolsbrugere mm.

3.1.2 Syd for bygningen kan anlægges en terrasse i forbindelse med spisesalen og caféen, dog max 5,5 m fra sokkel.

3.1.3 I tilknytning til gården kan på de anviste steder, anlægges en mindre bygning (AII) og/eller et skur. AIII kan anvendes til cykelparkering, brændeskur, etablering af funktioner til håndtering, herunder sortering og kompostering af affald fra velkomstcenteret m.m.

Toilet og grejskur/overdækning ligger inden for delområde AIII. Shelterne og bålhytten ligger uden for anviste byggefeltet
Overdækning ligger delvist inden for AI og AII. Overdækningen ligger delvist inden for det anviste byggefelt.

Alle forholdene skal have en dispensation fra lokalplanen. Dispensationen behandles i den videre byggesagsbehandling i særskilt tilladelse.

Anden lovgivning

Hammer Bakke 13 ligger inden for fredningen af Hammer Bakker, strandbeskyttelseslinjen og skovbyggelinje, hvilket kræver en dispensation.

Fredning

Den 15. august 2025 meddelte fredningsnævnet for Nordsjælland dispensation fra fredningen til det ansøgte med vilkår om, at bygninger holdes i neutrale eller mørke farver, således at bygningerne falder mest naturligt ind i landskabet, at der i etableringsfasen ikke efterlades åbne huller eller render i padderne aktive sæson, samt at der ikke etableres åbne vejbrønde/riste, som padderne kan fanges i.

Strandbeskyttelseslinjen

Den 25. november traf Kystdirektoratet afgørelse i ansøgning om madpakkehus, bålhytte, 2 handicapsheltere og 3 sheltere, J.nr. 2025-99535. Handicapshelterne indgår ikke i nærværende ansøgning.

Der blev givet dispensation til bålhytten og de tre sheltere og afslag til madpakkehuset og de to handicapsheltere.

Skovbyggelinjen

Projekter, der er givet landzonetilladelse til, kræver ikke en dispensation i forhold til skovbyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, 5. pkt.

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 etableringen af et toilet og grejskur ikke ændre på anvendelsen af området og afstanden til nærmeste beboelse er mere end 120 meter.

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

Ejendommen ligger over 4,6 km fra nærmeste Natura 2000-område, nr. 244 Kyndby Kyst. På baggrund af omfang af det ansøgte og afstand til Natura 2000 området, er det kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 områder.

Det er kommunens vurdering, at arealet ikke rummer yngleområder for padder, flagermus, markfirben eller andre bilag IV arter.

Ingen af de plantearter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV, er registreret i området eller vurderes at findes der.

Der er registreret bilag IV arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø i søer indenfor 140 – 250 m. Der kan derfor være fødesøgende og vandrende padder, som der skal vises hensyn til i byggefasen. Der må ikke efterlades åbne huller eller render i padderne aktive sæson.

Ligeledes skal der ikke etableres åbne vejbrønde/riste, som padderne kan fanges i. Ved ovenstående hensyn er det vores vurdering, at det ansøgte ikke medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 9. december 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)
- Kommuneplanramme LF 5.2 Hammergeården.
- Lokalplan LP79, Frederikssund, Center for bæredygtigt friluftsliv ved Hammergeården.

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

Ansøger

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

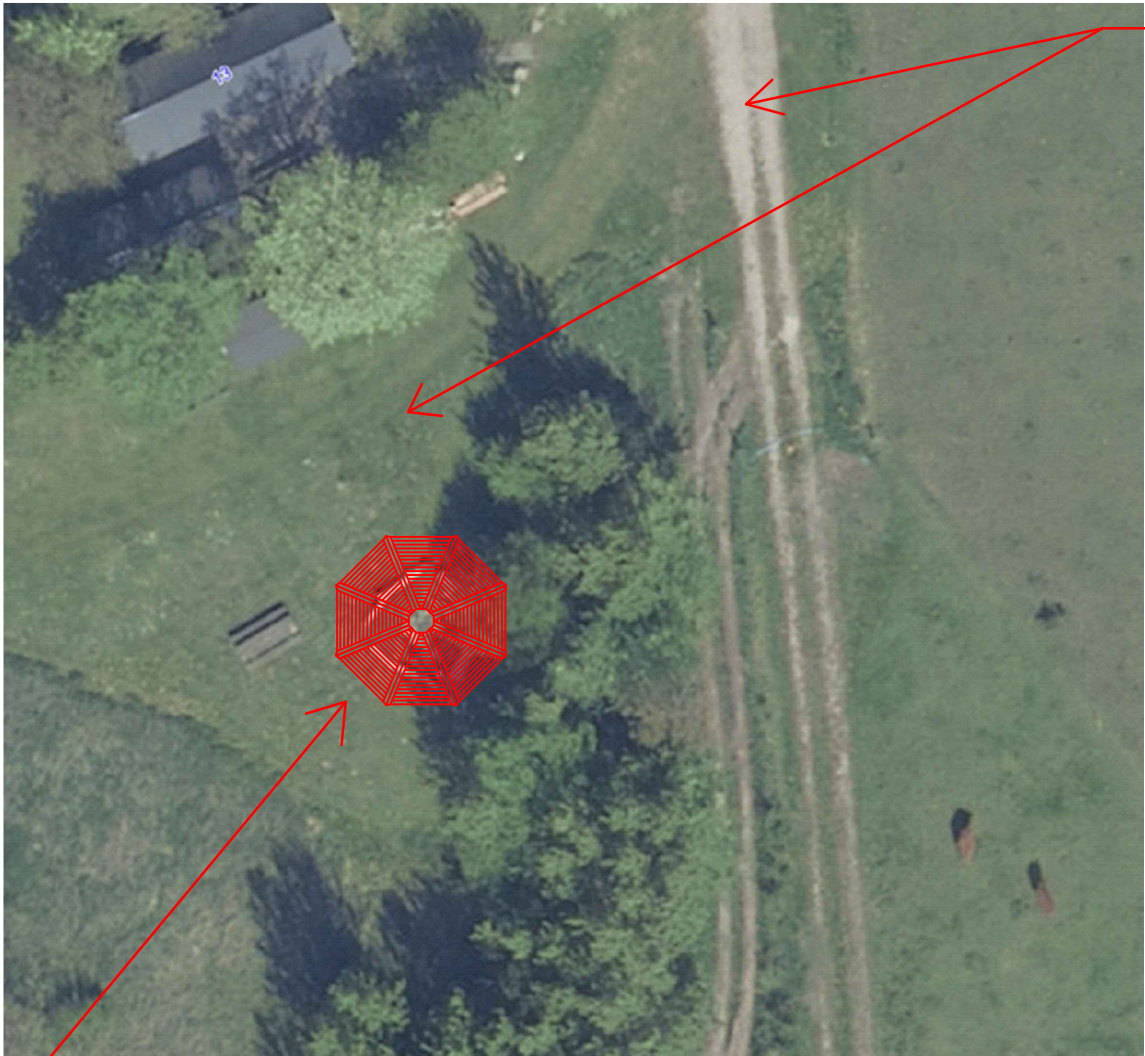
Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder



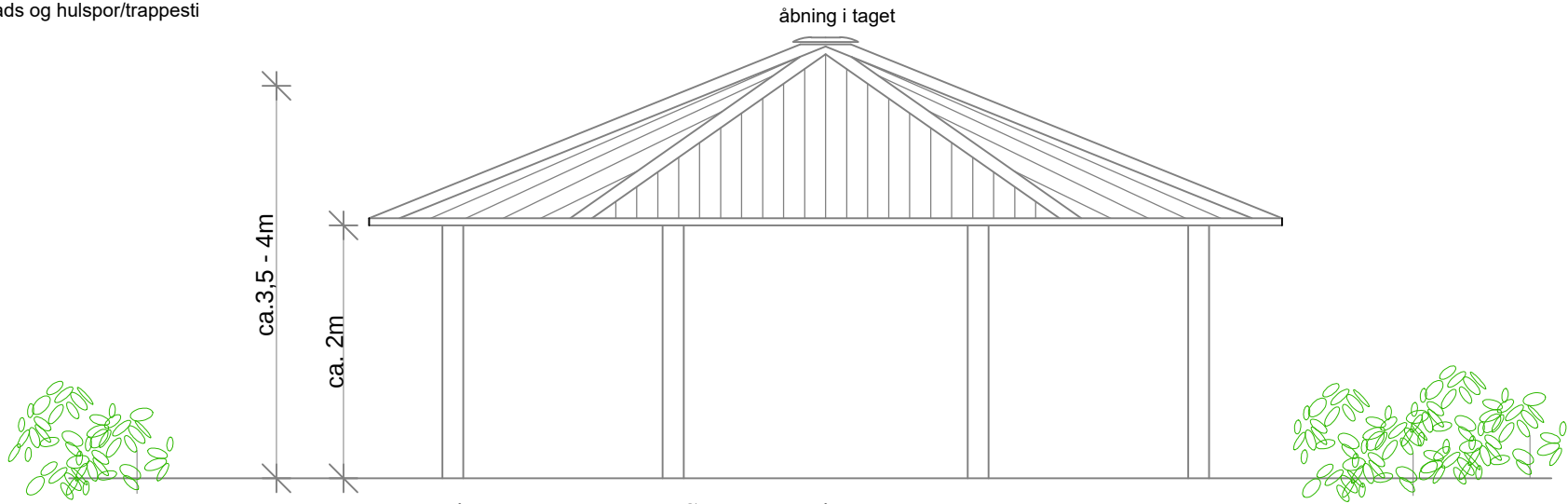
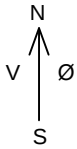
Hammergården, Hammerbakke 13
Myndighedsprojekt - etablering af rekreative faciliteter i et naturområde ved Hammergården

Tegning AR02 - Oversigtsplan for lokaliseringer
Mål: -
Dato. 31.03.2025

tegne-stuen ApS
design - arkitektur - rådgivning



Adgangsforhold via eksisterende indkørsel/p-plads og hulspor/trappesti



Principskitse Bålhytte med grilsted under Ø80cm og med åbning i taget
ca. 32m2 overdækket areal
(tegning i mål 1:50)

Den nye bålhytte placeres ved eksisterende bålsted, syd vest for p-pladsen ved Hammer bakke nr. 13.
Adgangsforhold via eksisterende indkørsel/p-plads og hulspor/trappesti



Bålhytte , eksempelvis som Naturstyrelsens bålhytte type 4,
Størrelse = ø6m i diameter
Højde ca. 3,5-4m.
Bålhytten udføres i naturlige materialer tilpasset omgivelserne
Stolper udført robinietræ og taget er udført i kalmbrædder i naturtræ som douglasgran eller lærk.



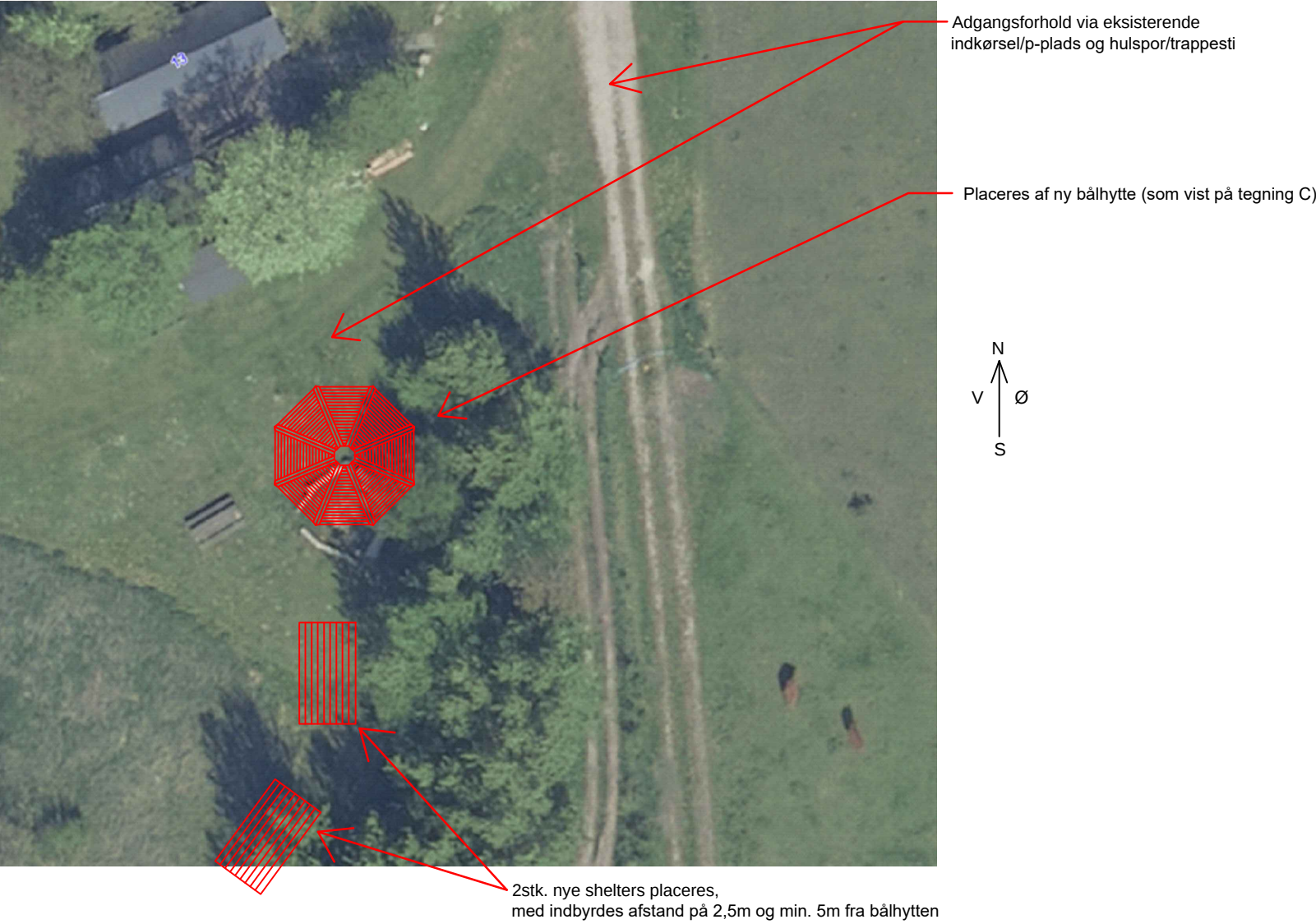
Lokalisering af Bålhyttes placering, foto set mod syd



Lokalisering af Bålhyttes placering, naturskønt med udsigt bag ved bevoksninger
foto mod syd/vest

Hammergården, Hammerbakke 13
Myndighedsprojekt - etablering af rekreative faciliteter i et naturområde ved Hammergården

Tegning C - Ny bålhytte
Mål: -
Dato. 31.03.2025



Lokalisering af 2stk. nye shelters (D), foto set mod syd



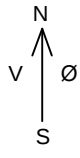
Lokalisering af 2stk. shelters, naturskønt med udsigt bag ved bevoksninger foto mod syd/vest



2stk. nye shelters, eksempelvis som Kalmar stor med saddeltag
Størrelse = 2,5x4,5m2 med et udhæng på 1,4m
Shelters udføres i naturlige materialer tilpasset omgivelserne, i tømmer, med facader af kalmarbrædder i lærk monteret en på to.
Tag udføres med tagbrædder og sort tagpap.

Hammergården, Hammerbakke 13
Myndighedsprojekt - etablering af rekreative faciliteter i et naturområde ved Hammergården

Tegning D - 2stk. nye shelters
Mål: -
Dato. 31.03.2025



1stk. nyt shelter placeres nord vest for p-pladsområdet



1stk. nyt shelter, eksempelvis som Kalmar stor med saddeltag
Størrelse = 2,5x4,5m2 med et udhæng på 1,4m
Shelter udføres i naturlige materialer tilpasset omgivelserne, i tømmer, med facader af kalmarbrædder i lærk monteret en på to.
Tag udføres med tagbrædder og sort tagpap.

Hammergården, Hammerbakke 13
Myndighedsprojekt - etablering af rekreative faciliteter i et naturområde ved Hammergården

Tegning E - 1stk. nyt shelter
Mål: -
Dato. 31.03.2025