

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
4. februar 2026	01.05.00-P19-1-25	8lk Bakkegårde, Dråby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

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

Dispensation fra to fortidsmindebeskyttelseslinjer til nyt sommerhus på Bautahøjvej 56, Kulhuse

Planet Huse har 29. september 2025 på vegne af ejer søgt om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til et nyt sommerhus på ejendommen, Bautahøjvej 56, Kulhuse, 3630 Jægerspris.

Afgørelse

Ejendommen ligger inden for naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer uden om to fredede fortidsminder. Opførelsen af det nye sommerhus kræver derfor dispensation fra lovens § 18.

Frederikssund Kommune giver hermed dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 til det ansøgte sommerhus.

Baggrunden for dispensation

Dispensationen til det nye sommerhus er givet, da det opføres som erstatning for et hidtidigt sommerhus på grunden og med næsten samme placering som dette. Det vil sige i kanten af fortidsmindebeskyttelseslinjerne. Det ansøgte ændrer ikke på indsigten til eller udsynet fra fortidsminderne eller deres landskabelige sammenhæng.

Ansøgning

Der søges om dispensation til at opføre et nyt sommerhus på 111 m² beboelse + 20 m² overdækning, i alt 131 m². Sommerhuset vil være knap 5 m højt med tag af sorte betontagsten og træbeklædte facader.

Sommerhuset skal erstatte det hidtidige sommerhus på 70 m². Det nye sommerhus vil som det gamle blive placeret i grundens nordvestlige del men dog rykket en smule længere ind på grunden. Det vil dermed ligge ca. 7,5 m tættere på fortidsminderne end det hidtidige sommerhus, dvs. med en afstand på ca. 65 m fra det nærmeste af de to fortidsminder.

En eksisterende carport på 54 m², placeret op af ejendommens nordvestlige skel vil blive bevaret.

Ejendommen

Ejendommen er en fritidsejendom beliggende i sommerhusområde og inden for kystnærhedszonen langs Isefjorden. Området er ikke lokalplanlagt, men omfattet af Frederikssund Kommuneplan 2025, ramme S 6.1 – Kulhuse, hvis anvendelse er sommerhusområde.

De to fredede fortidsminder, fredn.nr. 28263 og 28264 er to rundhøje med jættestuer fra yngre stenalder. Fortidsminderne ligger i forhold det ansøgte sommerhus på den modsatte side af vejen og er ikke synlig fra denne på grund af omgivende bevoksning med træer og buske.

Fortidsminderne ligger i den nordlige ende af et kulturmiljø, der udgøres af grupper af gravhøje ned langs Isefjorden.

Der er ikke registeret beskyttet natur på Bautahøjvej 56 eller i området omkring ejendommen. Nærmeste beskyttede natur er et overdrevsareal langs kysten, ca. 230 m vest for ejendommen.

International naturbeskyttelse

Der skal efter habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et internationalt Natura 200 naturbeskyttelsesområde eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter oplistet på habitatdirektivets bilag IV.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i lovens 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.

Ejendommen ligger henholdsvis ca. 1 km vest for det internationale Natura 2000 område, N 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov med fuglebeskyttelsesområde, F 107 og ca. 1,5 km nord for Natura 2000 område, N 235 Jægerspris Skydeterræn med habitatområde H 133. På grund af sagens karakter og afstanden til de to Natura 2000 områder er det Frederikssund Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke medfører væsentlig påvirkning af de internationale naturbeskyttelsesområder.

Frederikssund Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV arter på ejendommen eller i sommerhusområdet i øvrigt. Sommerhuset opføres delvis på haveareal, delvis på arealet for det hidtidige sommerhus. Dette vil blive nedrevet og enkelte træer vil blive fældet forud for byggeriet af det nye sommerhus. Det gamle sommerhus og træerne er derfor blevet efterset for huller og lignende, som kan være muligt opholdssted for flagermus. Undersøgelsen viste ingen tegn herpå.

Det er derfor Frederikssund Kommunes vurdering, at det nye sommerhus ikke vil ødelægge bilag IV plante- og dyrearter eller beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for disse arter.

Offentliggørelse

Dispensationen vil den 4. februar 2026 blive offentliggjort på Frederikssund Kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering

Det videre forløb

Det nye sommerhus kræver også byggetilladelse. Vær opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings og adgangskrav.

Hvis der under anlægsarbejdet bliver fundet arkæologisk materiale, f.eks. stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., skal arbejdet omgående standses, og fundet straks anmeldes til Roskilde Museum ved Frederikssund Museum/Færgesgården på tlf. 46 31 81 50, jf. museumslovens § 27 stk. 2.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klage-reglerne er beskrevet i naturbeskyttelseslovens kap. 12.

Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af denne afgørelse.

Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87 stk. 7. En rettidig klage har opsættende virkning medmindre, Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at Miljø- og Fødevareklagenævnets endelige afgørelse må afventes, før dispensationen må udnyttes. Du vil blive underrettet om eventuelle klager.

Klageberettiget er:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser
- Lokalforeninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen

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 klagenævnets hjemmeside: www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 videre-sender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmaal til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Udnyttelse af dispensation

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Lovgrundlag

- Naturbeskyttelsesloven, LBK. nr. 927 af 28/06/2024 med senere ændringer af lov om naturbeskyttelse
- Bekendtgørelse om Bygge- og beskyttelseslinjer, BEK nr. 1066 af 21/08/2018 om bygge- og beskyttelseslinjer
- Habitatbekendtgørelsen, BEK nr. nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Museumsloven, LBK nr. 1017 af 07/07/2025 med senere ændring af museumsloven