

Britta Stine Viberg Pedersen
Fagerholtvej 9
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
23. september 2025	01.03.00-P19-60-25	14D Ferslev 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

Drivhus på Fagerholtvej 9

Vi har den 17. marts 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til et drivhus på 24,6 m² på ejendommen Fagerholtvej 9, 4050 Skibby.

Afgørelse

Drivhuset ligger mere end 20 meter fra beboelsen, men inden for et afgrænset haveanlæg. Drivhuset er derfor ikke omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.

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

Landzonetilladelse til drivhus er givet på følgende vilkår:

- Drivhuset etableres som ansøgt
- Drivhuset må ikke overgå eller ombygges til udhus eller udestue
- Hvis drivhuset ikke har været benyttet som drivhus i mere end ét år, skal det fjernes umiddelbart herefter.

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

Vi vurderer, at et mindre drivhus beliggende inden for haveanlægget ikke vil påvirke det omgivende landskab.

Drivhuset placeres 23 meter fra boligen og vil blive opfattet som værende i tilknytning til beboelse, selvom tilknytningskravet ikke er opfyldt.

Der lægges i afgørelsen vægt på, at drivhuset skal forblive et drivhus og skal fjernes, hvis det ikke længere benyttes som drivhus. Vilklårene stilles for at undgå spredt uplanlagt bebyggelse i landzone.

Ansøgning

Der søges om et drivhus på 24,6 m² på Fagerholtvej 9, 4050 Skibby.

Drivhuset placeres ca. 23 meter fra beboelsen og ca. 12 meter fra driftbygning, se situationsplan:



Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 5,7 ha.
Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et landskab der skal vedligeholdes.

Landskabet er dyrkede marker og folde og let bølgede med lange kig. Rundt om ejendommen Fagerholtvej 9 er der afskærmende beplantning og drivhuset kan ikke ses fra offentligvej.

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 drivhuset placeres inden for haveanlægget og er omgivet af afskærmende beplantning.

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

Ejendommen ligger 5 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 have. 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 23. september 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@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder