

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S
Hveensgade 1, 3
8000 Aarhus C

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
18. september 2026	01.03.00-P19-76-26	15B 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

Udmatrikulering på Nordvejen 42, 4050 Skibby

Vi har den 7. maj 2026 modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse til udmatrikulering af et 3,1 ha stort areal på ejendommen Nordvejen 42, matr.nr. 15b Vejleby By, Ferslev.

Afgørelse

Udstykning af et areal med henblik på at etablere prøveboringer er en ændret anvendelse af et areal og kræver en landzonetilladelse.

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

Landzonetilladelse til udstykningen er givet på følgende vilkår:

- ☐ Det er ikke muligt at opføre bolig eller anden bebyggelse, som ikke skal anvendes til vandforsyningsformål.

Begrundelse for afgørelse

Det er vurderet, at udstykningen er en ændret anvendelse af et areal, da formålet med udstykningen er anvendelse til tre prøveboringer.

Der er i afgørelsen lagt vægt på at udstykningen ikke sker med henblik på bebyggelse af enfamiliehus.

Det vurderes, at udstykningen ikke påvirker det beskyttede landskab og værdifulde kulturmiljø.

Ansøgning

Mølbak Landinspektør søger på vegne af NOVAFOS til udstykning af et areal på 3,1 ha som en selvstændig landbrugsejendom uden beboelse/bygningsløs ejendom med henblik på anvendelse til vandforsyningsformål.

Arealet drives i dag ekstensivt og afgræsses.

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

Det påtænkes at etablere tre nye drikkevandsboringer markeret med lilla:



Figur 1 Den røde stiplede linje viser det areal, der ønskes udmatrikuleret. Rød/lyserød markering er et beskyttet fortidsminde med beskyttelseslinje

Omkring hver boring etableres et BNBO-areal som afgræsses iht. eksisterende forpagtningsaftale, der ønskes videreført, hvorfor landbrugspligten opretholdes på det udmatrikulerede areal.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 5,7 ha. Ejendommen drives som ekstensivt landbrug.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2025-2037 er udpeget som beskyttet landskab og værdifuldt kulturmiljø. På naboejendommen er et beskyttet fortidsminde, en rundhøj, og inden for en afstand af 1 km fra ejendommen ligger yderligere 6 fortidsminder.

Beskyttelseshensynet knytter sig bla. til de særligt visuelle oplevelsesmuligheder, der knytter sig til kysten, disse områder er desuden særligt sårbare, idet der er vidde udsigter over landskabet og fjorden.

Beskyttelsesmålsætningen ved kysten betyder, at området skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter.

Anden lovgivning

Ejendommen ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. En udmatrikulering kræver ikke en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

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 udmatrikuleringen ikke har nogen fysisk påvirkning af nabomatriklen.

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

Ejendommen ligger 4,8 km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 244 Kyndby Kyst, H 245. 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 som ekstensivt dyrket areal med græsning. Efter udmatrikuleringen skal denne funktion fortsætte. 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 18. september 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

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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing

Landzonemedarbejder