

Carsten Ove Christiansen
Bonderupvej 7
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
13. januar 2026	01.03.00-P19-89-25	24A Bonderup By, Skibby

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

Tilbygning til enfamiliehus på Bonderupvej 7a

Vi har den 30. juli 2025 med supplerende oplysninger den 15. september 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en tilbygning til enfamiliehus på ejendommen Bonderupvej 7a, 4050 Skibby.

Afgørelse

Boligen på Bonderupvej 7a er ikke et stuehus. I 1999 blev der givet landzonetilladelse til at ændre anvendelse på et tidligere hønsehus til en bolig. Tilbygningen er derfor ikke omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10 og kræver derfor en landzonetilladelse.

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

Landzonetilladelse til tilbygningen er givet på følgende vilkår:

- Tilbygningen sker i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

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

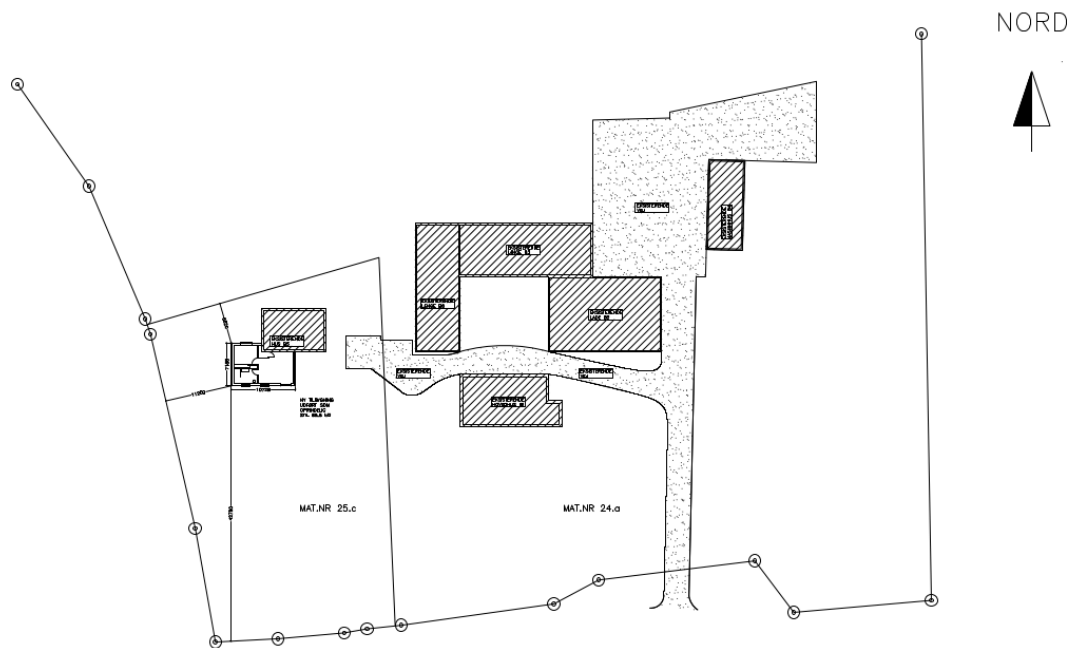
Det vurderes at tilbygningen ikke vil påvirke det omgivende landskab, da tilbygningen er afskærmet af beplantning og anden bebyggelse.

Boligen vil efter tilbygningen ikke være større end stuehuset. Stuehuset vil derfor forsat fremstå som den primære bolig på ejendommen.

Ansøgning

Der søges om en tilbygning på 69 m² til eksisterende enfamiliehus på.

I 1999 blev der givet landzonetilladelse til ændret anvendelse af hønsehus til gæstehus. Boligen har et samlet boligareal på 120 m².



Figur 1 Situationsplan

Tilbygningen skal opføres som en integreret del af den eksisterende bolig og skal rumme:

- Stue: 28,7 m²
- Badeværelse: 10,0 m²
- Soveværelse: 12,6 m²
- Forrådsrum: 2,4 m²



Figur 2 Facadetegning

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på 23,8 ha.

Ejendommen drives som landbrug.

Ejendommen består af et stuehus på 220 m² samt maskinhus, lade og anden bygning til landbrug.

I 1999 blev der givet landzonetilladelse til at ændre anvendelse af hønsehuset til bolig.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2025-2037 er udpeget som et landskab der skal vedligeholdes. Ejendommen ligger ca. 1 km nordøst for Skibby i landsbyen Bonderup.

Boligen er trukket væk fra vejen og er mod vest og nord omgivet af afskærmende beplantning og afskærmes af bebyggelse med øst.

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 Nærmest nabo ligger 60 meter mod syd, hvor Bonderupvej adskiller de to ejendomme.

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

Ejendommen ligger 1,9 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. Nærmeste beskyttede sø ligger 80 meter syd og 185 meter nordøst for boligen og 197 meter mod vest ligger en beskyttet mose.

Tilbygningen af enfamiliehuset sker inden for haveanlægget. 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 13. januar 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)

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