

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
13. maj 2026	01.05.02-P19-4-26	11eø, Bakkegårde, Dråby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Nyt sommerhus på Præstegårdsvej 44, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Jesper Kusk Arkitekter har den 7. juli 2025 søgt om tilladelse til et nyt sommerhus på vegne af ejere af Præstegårdsvej 44, 3630 Jægerspris. Der er efterfølgende fremsendt supplerende oplysninger til sagen, senest den 11. maj 2026 vedrørende undersøgelser vedr. flagermus.

Afgørelse

Næsten hele ejendommen ligger inden for beskyttelseslinjen uden om et fredet fortidsminde, "Storehøj" med fred.nr. 282621. Gravhøjen er omgivet af en 100 m beskyttelseslinje, og det ansøgte sommerhus kræver derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelseslinje, § 18.

Frederikssund Kommune giver hermed efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 dispensation fra lovens § 18 til det ansøgte sommerhus.

Det videre forløb

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

Vær endvidere opmærksom på, at hvis der bliver fundet arkæologisk materiale, fx stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., skal igangværende arbejde standses med det samme jf. museumslovens § 27 stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum ved Frederikssund Museum/Færggården på tlf. 46 31 81 50.

Baggrunden for dispensation

Dispensationen er givet, fordi det nye sommerhus i forhold til fortidsmindet ligger bag en eksisterende bygning på grunden og bag en række sommerhusbebyggelser tættere på fortidsmindet. Det nye sommerhus vil således ikke påvirke ind- eller udsigten til og fra fortidsmindet eller dets landskabelige sammenhæng.

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00

Tirsdag lukket

Onsdag 09.00 - 14.00

Torsdag 09.00 - 14.00

Freitag 09.00 - 12.00

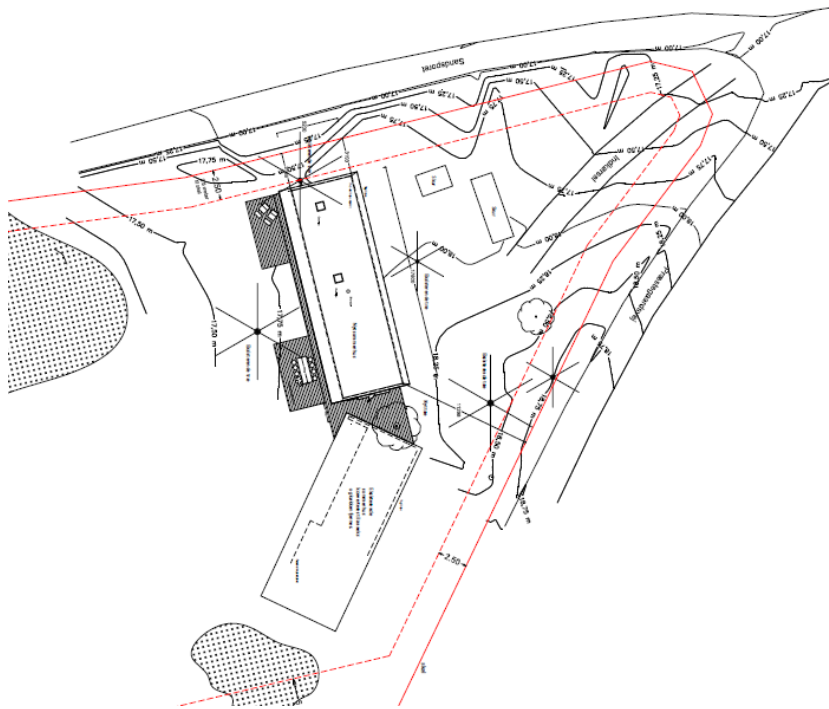
Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

Roskilde Museum ved Frederikssund Museum/Færgelunden er blevet hørt om det ansøgte. Museet har den 9. april 2026 tilkendegivet, at de har bemærkninger til det ansøgte.

Ansøgning

Der er søges om et nyt sommerhus på 93 m² m med en overdækning på 9 m². Det hidtidige sommerhus på 81 m² på grunden vil blive bevaret og bibeholdes som anneks uden køkken.

Det nye sommerhus ønskes placeret N-S og ca. 1,5 m øst for det hidtidige sommerhus nordvestlige hjørne.



Placering af nyt sommerhus nord for hidtidige sommerhus.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en fritidsejendom beliggende i sommerhusområde og inden for kystnærhedszonen langs Isefjord. Området er ikke lokalplan-lagt, men er omfattet af Frederikssund Kommuneplan 2025, ramme S 6.2 - Skoven, hvis anvendelse er sommerhusområde. Områdets grønne karakter med åben og meget lav bebyggelse skal fastholdes.

Ejendommen ligger i Frederikssund Kommune landskabskarakterområde LKO 1, delområde M7 - Kulhuse og Skoven. Det strategiske mål for delområdet er beskyttelse, herunder at fastholde karakteren af områdets karakter af "sommerhuse i skoven".

Området med ejendommen indgår i et bevaringsværdigt kulturmiljø, der udgøres af talrige fredede fortidsminder, bl.a. en stor gruppe gravhøje ned langs kysten samt mange nu forsvundne fortidsminder.



Fredet gravhøj, fredn.nr. 282621 med omgivende fortidsmindebeskyttelseslinje.

Det ansøgte sommerhus vil ligge ca. 70 m nord for en fredet gravhøj, Storehøj med frednings nr. 282621. Gravhøjen er ca. 3,5 m høj og 12,5 m i diameter. Gravhøjen er omgivet af en 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje, der rækker ind over det meste af Præstegårdsvej 44.

Gravhøjen ligger i kanten af en landskabsfredning for Jægerspris Skyde- og Øvelsesterræn.

Fortidsmindet ligger samtidig på et naturbeskyttet overdrev, der mod nord strækker sig indtil 25 m fra Præstegårdsvej 44's sydlige skel. Endnu et beskyttet overdrev ligger ca. 80 m sydøst for ejendommen og en beskyttet sø ca. 65 m øst for denne.

Der er ikke registreret beskyttet natur på selve ejendommen.

Ejendommen ligger i område med drikkevandsinteresser og i nitrat følsomt vandindvindingsområde.

International naturbeskyttelse

Der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et internationalt 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 om-

fattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Nærmeste internationale Natura 2000- naturbeskyttelsesområde, N 235 Jægerspris Skydeterræn med habitatområde H 133 ligger knap 200 m syd for ejendommen. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er beskyttede naturtyper som fx kalkoverdrev, surt overdrev, skovbevokset tørvemose foruden bl.a. dyrearten Stor vandsalamander.

Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde og fremstår på luftfoto som tilgroet med høje træer og bare partier med græs. Selve arealet, hvor det nye sommerhus ønskes opført, har hidtil været færdsels- og opholdsareal foran det hidtidige sommerhus.

Det vurderes derfor, at selve arealet for det nye sommerhus ikke rummer naturtyper eller levesteder for arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området og, at det ansøgte dermed heller ikke vil medføre væsentlig påvirkning af habitattyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Arealet for det nye sommerhus rummer heller ikke oplagte biotoper for bilag IV-arter. Området er præget af naturlig tilgroning med større, skyggende træer, og der er ingen våde/fugtige lavninger eller beskyttet natur på arealet. Vi vurderer derfor, at det ikke er yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

Der er registreret Markfirben på overdrevarsarealerne syd for ejendommen, men vi vurderer, at den økologiske funktionalitet for markfirbenets yngle- og rasteområder ikke påvirkes af byggeri ved det eksisterende sommerhus.

Der vil i forbindelse med byggeriet blive fældet 1-2 træer. Træerne er undersøgt nærmere for huller, løs bark og lignende, som kunne mulige yngle- eller rastesteder for flagermus. Træerne viste ingen tegn herpå.

Det er således vores vurdering, at det nye sommerhus ikke vil forringe naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Dispensationen bliver offentliggjort den 13. maj 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.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Reglerne omkring klage 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, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet. Du vil straks blive underrettet, hvis vi modtager klage over dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Klageberettiget er:

- 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål 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 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer
- Bygge- og beskyttelseslinjer, BEK nr. 1066 af 21/08/2018 om bygge- og beskyttelseslinjer
- Museumsloven, LBK nr. 1017 af 07/07/2025 bekendtgørelse af museumsloven
- Habitatbekendtgørelsen, BEK nr. nr. 1098 af 21/08/2023 med senere ændringer