

Ea Tilia Rubin
Vængetvej 16
3630 Jægerspris

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
31. oktober 2025	01.03.00-P19-49-25	14d Neder Dråby By, Dråby

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

Lovliggørelse af læskure og hønsehus på Vængetvej 16, 3630 Jægerspris

Vi har den 19. januar 2022 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til et drivhus på ejendommen matr.nr. 14d Neder Dråby By, Dråby, Vængetvej 16, 3630 Jægerspris.

Under gennemgang af ejendommen, blev det konstateret, at der var andre forhold vi ikke kendte til. Blandt andet et hønsehus, et gedeskur og et læskur. Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens (NBL) § 15 til ovenstående forhold.

Kystdirektoratet har meddelt afslag på drivhuset, men dispensation til gedeskuret.

Hønsehuset og læskuret er opført før april 2001 og derfor lovlige jf. NBL § 15.

Afgørelse

Landzonetilladelse til gedeskur, læskur og hønsehus er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til læskur, gedeskur og hønsehus er givet på følgende vilkår:

- Læskurene må ikke lukkes med en dør eller port
- Der må ikke gives vand eller foder i læskurene
- Læskurene og hønsehuset må kun benyttes som læskur/hønsehus til dyr
- Læskurene og hønsehuset skal nedrives/fjernes, hvis det ikke har været benyttet i ét år

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

Området, hvor hønsehuset er placeret, betragtes som en lovlig etableret have. Selvom arealet ikke ligger i direkte tilknytning til boligen, har arealet været benyttet som have siden ca. 1989 og har været opretholdt kontinuerligt siden da.

Hønsehuset ligger mere end 20 meter fra boligen og tilknytningskravet er derfor ikke opfyldt, hvorfor det kræver en landzonetilladelse.

De to læskure er placeret op af naboskel med bebyggelse og er derfor ikke væsentligt synlig i landskabet og det vurderes at de ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet.

Ansøgning

Der søges om lovliggørelse af et hønsehus, gedeskur og læskur.



Figur 1 Skråfoto fra 2023. Gul markering er hønsehuset, blå markering er gedeskuret og rød markering er læskuret.

Hønsehus

Hønsehuset – gul markering, er opført før 2001 og kræver derfor ikke en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Hønsehuset er på 6,6 m²

Gedeskur

Gedeskuret, blå markering - er oprindeligt opført før 2001. Gedeskuret blev udvidet fra ca. 21 m² til 40 m² i 2006/2007.

Da gedeskuret er udvidet efter 2001 skal udvidelsen af gedeskuret have en dispensation fra NBL § 15 og en lovliggørende landzonetilladelse.

Læskur

Læskuret er opført før 2001 og kræver derfor ikke dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Læskuret er opført uden landzonetilladelse og søges derfor lovliggjort. Læskuret er på 10 m².

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er uden hovednotering og er på 2,5 ha.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et bevaringsværdigt landskab, der skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter og de særlige visuelle oplevelsesmuligheder, der er betydende for oplevelsen af kystlandskabet.

Anden lovgivning

De ansøgte læskure og hønsehus ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har vurderet at hønsehuset og læskuret er opført før april 2001 og derfor lovlige jf. NBL § 15.

Mens gedeskuret er udvidet efter april 2001 og derfor skal have en dispensation efter NBL § 15.

Den 26. marts 2025 meddelte Kystdirektoratet dispensation til gedeskuret.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

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

Dele af ejendommen ligger i Natura 2000 område Roskilde fjord. Der er dog ikke registreret hverken fersk eng eller strandeng på området ved hønsehuset. Hønsehus og gedeskur er oprindeligt opført i 2001, hvor habitatdirektivet endnu ikke var implementeret i den danske lovgivning.

Vi vurderer, at etablering af hønsehuset ikke krævede en habitatvurdering, og at udvidelsen i 2006/2007 ikke har medført en væsentlig påvirkning på naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af afstanden til habitatnaturtypen strandeng (ca. 180 meter).

Der er ikke registreret bilag IV arter på ejendommen og der er ikke nogen oplagte levesteder for padder eller krybdyr. Vi vurderer, at lovliggørelse af bygningerne ikke giver risiko for skade på Bilag IV arters yngle- eller rasteområder.

Læskuret ligger i område, der er fersk eng. Etablering af anlæg til kreaturvandring, opstilling af læskure for kreaturer og fangfolde, der er nødvendige for græsning og høslæt, betragtes ofte som så perifere foranstaltninger, at de kan gennemføres uden dispensation. Vi vurderer dermed, at læskuret ikke kræver dispensation fra § 3.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 31. oktober 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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder