

RBB HOLDING ApS
Strandvej 22
3600 Frederikssund

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
29. januar 2026	01.05.02-P19-6-25	8af Frederikssund Markjorder

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

Enfamiliehus på Søvej 1, 3600 Frederikssund

Vi har den 30. januar og 27. februar 2025 modtaget din ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til et enfamiliehus ejendommen Søvej 1, 3600 Frederikssund.

Afgørelse

Vi giver dispensation til et enfamiliehus, som erstatning for bolig, der blev revet ned i 2021, i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18 og § 65, stk. 2, da den ligger indenfor 100 meter af en skaldyng, med fredningsnr. 292736. Det ansøgte skal opføres umiddelbart op ad fortidsmindet.

Dispensation er givet på følgende vilkår:

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/Færgegården på tlf. 46 31 81 50.

Det videre forløb

Du skal også have byggetilladelse til projektet – 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.

Baggrunden for dispensation

Fortidsmindet er en skalbunke. Det vurderes derfor, at byggeriet ikke påvirker oplevelsen af fortidsmindet væsentligt.

Der er i forvejen bygget meget nær fortidsmindet. Det ansøgte enfamiliehus erstatter en bolig, der blev nedrevet i 2021.

Der søges om et enfamiliehus på 133 m² samt indbygget garage på 36 m² på Søvej 1, 3600 Frederikssund.

Anvisning om opførelse af nyt enfamiliehus med 1st. garage
 Alle mål er i mm. og tegnet fra udv. side af murværk/udkastning
 Matrikelnummer: 84st. FREDERIKSSUND MARKJORDER
 Grundstørrelse: 621 m²
 B1: Ny bolig, 133 m²
 B2: Ny garage, 36 m²
 Fradrag: 50 m²
 Bebyggelsesprocent i alt: $(133+36-36)/621 \times 100 = 29,5\%$
 NB: Nærværende tegning er udført med forbehold for mindre
 usædvanlige væk. skår

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i byzone inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen



Figur 2 Luftfoto af området. Den sorte markering er fortidsmindet og den røde markering viser ejendommen Søvej 1

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

Ejendommen ligger 50 m fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

Det ansøgte etableres i et eksisterende boligområde og der bygges ikke væsentligt højere og ikke tættere på Natura 2000 området end hidtil. Det vurderes, at arealet hvorpå der bygges, ikke rummer naturtyper eller levesteder for arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Det vurderes derfor, at byggeriet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000 områder.

Der er ikke registreret Bilag IV arter på grunden eller i umiddelbar nærhed. Nærmeste fund er Stor vandsalamander ca. 150 meter derfra.

Vi vurderer, at der ikke er egnede levesteder for Bilag IV arter på grunden. Arealet hvor der ønskes bygget er ikke et vådt eller fugtigt område og der er ikke registreret beskyttet natur på arealet. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil beskadige yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Reglerne omkring klage er beskrevet i naturbeskyttelseslovens § 78 stk. 1.

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, Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Det betyder at Miljø- og Fødevareklagenævnets endelige afgørelse må afventes, før dispensationen må udnyttes. Du vil blive underrettet om eventuelle klager.

Klageberettiget er:

- Miljøministeren
- 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 fødevareklagenævnet 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og fødevareklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Offentliggørelse

Dispensationen bliver offentliggjort 29. 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 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 bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse
- Museumsloven, LBK nr. 1017 af 07/07/2025 bekendtgørelse af museumsloven
- Habitatbekendtgørelsen, BEK nr. nr. 1098 af 21/08/2023 med senere ændringer
- Bygge- og beskyttelseslinjer, BEK nr. 1066 af 21/08/2018 bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ansøger

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Danmarks Kulturarvs Forening, jm@kulturarvsforening.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder