

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
4. februar 2026	01.05.02-P19-1-26	11AG Skibby By, Skibby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

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

Dispensation fra skovbyggelinje til enfamiliebolig på Skuldelevvej 29A, Skibby

HusCompagniet har den 14. januar 2026 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovenes¹ skovbyggelinje til en ny enfamiliebolig på Skuldelevvej 29A, 4050 Skibby. Ansøgningen er fremsendt på vegne af ejendommens ejer.

Afgørelse

Den ansøgte bolig ønskes opført på Skuldelevvej 29A, der er beliggende inden for skovbyggelinjen uden om fredskov i Nordmandsmose Skov vest for ejendommen. Opførelsen af boligen kræver derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Frederikssund Kommune giver hermed dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 til den ansøgte bolig.

Baggrunden for tilladelsen/vurdering

Dispensationen fra skovbyggelinjen er givet, da den ansøgte bolig vil ligge dels bag en offentlig sti mellem ejendommen og fredskoven og dels med samme afstand til skoven som facaden på en større driftsbygning på naboejendommen, Skuldelevvej 29B, Skibby. Boligen vil således kun i ringe grad påvirke oplevelsen af skoven som landskabselement og skovbrynets værdi som levested og spredningskorridor for dyr og planter.

Det har ved afgørelsen også haft betydning, at ejendommen sammen med de bebyggede naboejendomme mod nord og syd er omfattet af lokalplan 68, der udlægger områdets anvendelse til fritliggende enfamiliehuse.

¹ LBK. Nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Ansøgning

Det ansøgte omfatter opførelse af en enfamiliebolig på en ubebygget grund på 1400 m² beliggende mellem to bebyggede nabogrunde. Boligen vil være på 215 m² og ca. 5,4 m høj. Boligen vil blive orienteret Ø-V med en overdækket terrasse på knap 35 m² op ad boligens vestgavl ind mod Normandsmosen og fredskoven.

Der er på tegningsmaterialet til ansøgningen angivet en dobbelt carport i grundens sydvestlige hjørne, dvs. op mod skoven. Denne carport indgår ikke som del af det ansøgte og er ikke omfattet af dispensationen.

Ejendommen

Ejendommen, Skuldelevvej 29A har tidligere været fuldt ud bebygget med drivhuse og lignende til gartneri. Disse bygninger er nedrevet sidst i 1980'erne.

Skuldelevvej 29A og de to naboejendomme ligger i dag i byzone i den nordøstlige del af Skibby. De tre ejendomme grænser mod øst op til markarealer og mod vest til Normandsmosen og fredskoven.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 68, Boliger ved Skuldelevvej i Skibby. Lokalplanen udlægger områdets anvendelse til fritliggende enfamiliehus og indeholder bestemmelser om bygningernes omfang, materialevalg, mv.

Adgangsvejen til de tre ejendomme en ca. 3,25 m bred grusvej langs ejendommenes vestlige skel ud mod Nordmandsmosen. Derudover er ejendommene adskilt fra området med Nordmandsmosen ved en rekreativ stil rundt om områdets småsøer, mose og fredskov.

International naturbeskyttelse

Der skal efter habitatbekendtgørelsen² foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde, Natura 2000 væsentligt.

Der kan ikke gives tilladelse eller dispensation til det ansøgte, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, i alle livsstadier.

Det fremgår af lokalplan 68, at *"Lokalplanområdet ligger inden for opland til meget sårbart Natura 2000 område, Roskilde Fjord. Afstanden til Natura 2000 området er ca. 1,9 km. Vest for lokalplanområdet er §3 sø- og moseområde, hvor der er konstateret tudser og frøer. De har ikke levested i selve lokalplanområdet, da der hverken er fugtige områder*

² Bek. nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

eller store, gamle træer (dvs. ingen flagermus habitater). Men det er vigtigt ved evt. afledning af overfladevand til søerne, at det sikres, at dette ikke medfører skade på paddernes yngleområder i søen og mosen”.

Skuldelevvej 29A, Skibby ligger tæt ved Nordmandsmosen, som består af §3 beskyttet sø og mose. Der er registreret skrubtudser i Nordmandsmosen, men der er ikke registreret bilag IV arter i mosen eller på Skuldelevvej 29A. Byggefeltet for den ansøgte bolig ligger i en anlagt have uden oplagte yngleområder for bilag IV arter.

Der er dog registreret bilag IV arterne spidssnudet frø og stor vand salamander i mindre søer indenfor 450 – 600 m fra ejendommen. Kommunen vurderer, at det pågældende byggefelt ikke er et vigtigt rasteområde for de pågældende padder, da der er mange andre og mere oplagte rastearealer i området.

Der skal ikke fældes større eller ældre træer, som kunne være levested for flagermus.

Frederikssund Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke vil ødelægge plantearter, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000 område er N 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov øst for ejendommen, Skuldelevvej 29A. Det internationale naturbeskyttelsesområde udgøres af habitatområde H 120 og fuglebeskyttelsesområde F 105.

På baggrund af afstanden til Natura 2000 området, og det, i denne sammenhæng, begrænsede omfang af det ansøgte, er det kommunens vurdering at byggeriet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000 områder.

Høring af skovejer

Det ansøgte har inden afgørelse været sendt i høring hos Frederikssund Kommune som skovejer, jf. Bek. om bygge- og beskyttelseslinjer³, § 2. Kommunen har den 29. januar 2026 tilkendegivet, at den ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Offentliggørelse

Dispensationen vil den 4. februar 2026 blive offentliggjort på Frederikssund Kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering

Det videre forløb

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Vi behandler din ansøgning med henblik på byggetilladelse, når klagefristen for denne dispensation er udløbet.

³ Bek. nr. 1066 af 21. august 2018 om Bygge og beskyttelseslinjer.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klage-reglerne 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, 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:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen vedrører sådanne interesser
- Lokale foreninger og organisationer, som har en 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 videre-sender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, 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.