

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
9. januar 2026	01.03.00-P19-61-25	30, Krogstrup By, Krogstrup

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

Udvidelse af og indretning af handicapprojekt i udhus på Kirkeallé 1, 3630 Jægerspris

Arkitektfirmaet Brask & Leonhardt har den 13. maj 2025 har på vegne af Kyndby-Krogstrup Menighedsråd søgt om tilladelse til udvidelse af og indretning af handicapprojekt i eksisterende udhus (BBR bygning 4) ved Krogstrup Kirke, Kirkeallé 1, 3630 Jægerspris.

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 på grund af indretningen af handicapprojekt i udhuset.

Afgørelse

Frederikssund Kommune giver hermed landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1 til den ansøgte udvidelse af og indretning af handicapprojekt i eksisterende udhus.

Det videre forløb

Byggearbejdet på ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Vær opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings- og adgangs-krav.

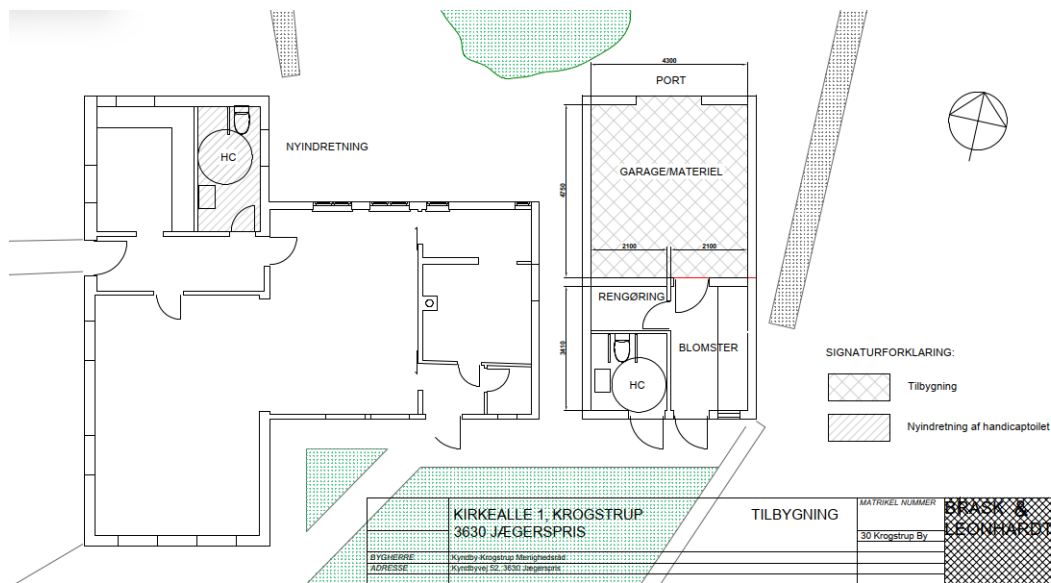
Begrundelse for afgørelse

Landzonetilladelsen er givet, da der er tale om en mindre udvidelse til garage/materiel af et eksisterende udhus og indretning af toiletfacilitet for de besøgende til kirken og kirkegården.

Udvidelsen vil ske på bagsiden af udhuset set i forhold til kirken og vil blive udformet, så udhus og menighedshuset ved siden af fremtræder som et ensartet hele. Udvidelsen til brug for garage/materiel betyder samtidig, at en skæmmende carport op af menighedshusets nordvest hjørne nedrives.

Ansøgning

Der søges om udvidelse på ca. 20 m² til et eksisterende udhus (BBR bygning 4). Udhuset vil herefter udgøre lidt mere end 35 m² samlet set. Udvidelsen skal bruges som garage og til materiel. Samtidig indrettes et handikaptoilet i den gamle del af udhuset. Det hidtidige eternittag med ensidig hældning udskiftes til et tegltag med spids tagrejsning.



Udvidelse og indretning af udhus.



Visualisering af den ansøgte udvidelse af ændring af udhus.

Udvidelsen vil med sin udformning være tilpasset menighedshuset ved siden af, så de begge fremtræder som et hele. Samtidig betyder indretningen af garage i udhuset, at en eksisterende carport meget tæt på menighedshuset kan nedrives, hvilket vil forbedre oplevelsen af kirken og fredningen af ejendommen.

Oplysninger om ejendommen

Udhuset tilhører Kyndby-Krogstrup Menighedsråd og ligger på samme matrikel som Krogstrup Kirke, kirkegård og den tidligere graverbolig, hvis anvendelse er ændret til mødelokaler og faciliteter for personalet.

Matriklen, matr.nr. 30, Krogstrup By, Krogstrup er på 0,53 ha og ligger i landzone uden omgivende bebyggelse. Den vestlige del af matriklen med udhuset og menighedshuset er omfattet af en fredning¹, der også omfatter et 20, 40, 60 og 100 m bredt bælte uden om ejendommen henholdsvis mod nord, vest, syd og øst.

Ejendommen ligger endvidere i kommunes landskabskarakterområde 4, Svanholm Dødislandskab og inden for dette i delområde M4 Beskyt - Svanholm Hovedgårdslandskab. Delområdet rummer særlige, visuelle oplevelsesmuligheder, og herunder Krogstrup Kirke, der ifølge kommuneplanens landskabsstrategi skal beskyttes om ændringer, der kan sløre kirkens rolle som pejlemærke i landskabet.

Området med Krogstrup Kirke er med Frederikssund Kommuneplan 2025-2037 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, ligesom ejendommen ligger i den østligste del af Svanholm Hovedgårdslandskab, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

Derudover er området med kirken og kirkegården – men ikke den vestlige del af ejendommen med udhuset – udpeget som fortidsmindeareal. Endelig er et areal ca. 50 m sydøst for kirken udpeget som kulturarvsareal for den nedlagte Kunderslev landsby fra vikingetid og tidlig middelalder.

Udhuset ligger både inden for naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje uden om Krogstrup Kirke og inden for lovens skovbyggelinje, der afkaster af Julianehøj skov vest for ejendommen.

Ejendommen med Krogstrup Kirke ligger i åbent landskab omgivet af marker i omdrift. Nærmeste beskyttede naturområde er et mindre vandhul i kanten af en skovbevoksning, ca. 150 m fra kirken. Flere andre, beskyttede og mindre naturtyper findes primært syd for kirken og i en afstand af 300 m eller mere.

Anden lovgivning

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 21. august 2025 meddelt dispensation til det ansøgte fra fredningen af Krogstrup Kirke til den ansøgte udvidelse og ændring af udhuset.

¹ Fredning af Krogstrup Kirke, kendelse af 18. august 1950. Regn.nr. 01256.00

Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje, § 19 er et forbund mod ny bebyggelse på mere end 8,5 m højde inden for 300 m fra kirken. Da udhuset vil være ca. 5,5 m høj, er krævet det ansøgte ikke dispensation fra kirkebyggelinjen.

Den ansøgte udvidelse af udhuset ligger inden for naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje, § 17 på 300 m uden om Julianehøj Skov. Det ansøgte forudsætter imidlertid ikke dispensation fra lovens § 17, idet de hensyn skovbyggelinjen har til formål at sikre, er varetaget gennem landzonetilladelsen, jf. § 17, stk. 2, nr. 5.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet på grund af afstanden på mere end 230 m til nærmeste nabobeboelse.

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, jf. planhabitatbekendtgørelsen.

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 nærmeste, internationale Natura 2000 naturbeskyttelsesområde, N 136 med habitatområde, H 120 ligger ca. 3,5 km syd for Krogstrup Kirke. Den ansøgte udvidelse af udhuset vil ikke medføre påvirkning af naturtyper eller arter, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura området.

Tilbygningen til det eksisterende udhus vil ske på et areal, hvor der hidtil har været tætklippet plænegræs. Arealet for tilbygningen er ikke vådt eller fugtigt, og der er ikke registreret beskyttet natur på arealet. Frederikssund Kommune vurderer, at der ikke er egnede levesteder for bilag IV-arter på grunden.

Der vil ikke blive fældet træer i forbindelse med udvidelsen af udhuset, dvs. at der ikke vil være risiko for beskadigelse af yngle- eller rasteområder for flagermus.

Udvidelsen af udhuset vil således ikke medføre påvirkning af Natura 2000 områder eller beskadigelse eller forstyrrelse af yngle- og opholdssteder for bilag IV plante- eller dyrearter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 9. januar 2026 på Frederikssund Kommunes hjemmeside. www.frederikssund.dk/annoncering. Vær opmærk-

som 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. Den bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Frederikssund Kommuneplanen 2025-2037
- Planhabitatbekendtgørelsen, BEK 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.

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.