

Kenneth Larsen
Druedalsvej 7
3630 Jægerspris

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
12. maj 2025	01.03.00-P19-123-24	12A Landerslev By, Gerlev

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Lovliggørelse af overdækning og sauna på Druedalsvej 7, 3630 Jægerspris

Vi har den 31. juli 2024 med supplerende oplysninger den 6. og 8. maj 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en overdækning på 40 m² i forbindelse med en terrasse, pool og sauna på ca. 10 m² på ejendommen Druedalsvej 7, 3630 Jægerspris.

Afgørelse

Overdækningen er på ca. 40 m² og ligger inden for 18 meter af stuehuset. Overdækningen er derfor omfattet af undtagelsen i planloven.

Saunaen er på ca. 10 m² og ligger ca. 25 meter fra stuehuset og kræver derfor en landzonetilladelse. Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

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

Landzonetilladelse til en overdækning er givet på følgende vilkår:

- Saunaen opføres som angivet i ansøgningen
- Saunaen skal fjernes når den ikke længere tjener det ansøgte formål.

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

Saunaen er en mindre bygning på ca. 10 m², der placeres inden for et afgrænset haveareal i forbindelse med en terrasse, pool og overdækning.

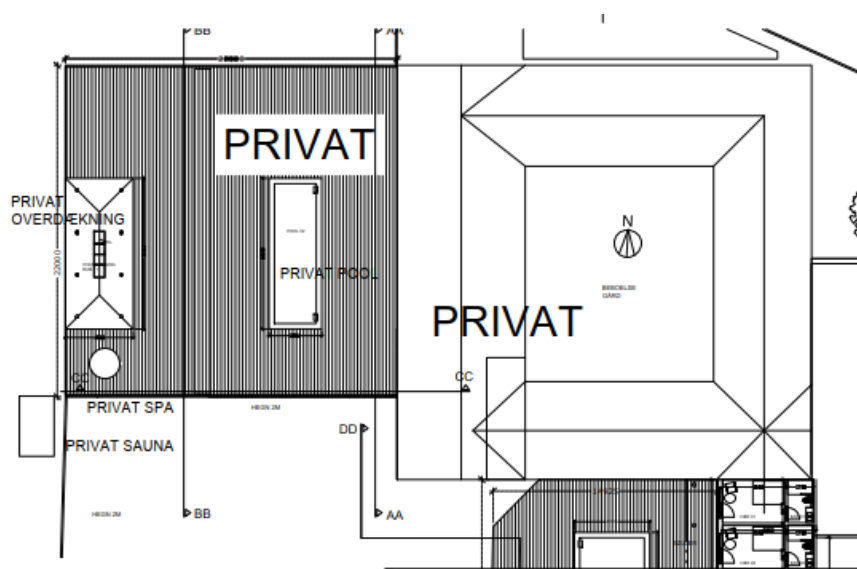
Saunaen har dermed en begrænset størrelse i forhold til landskabet og de øvrige bygninger.

Ansøgning

Der søges om en overdækning i forbindelse med en terrasse, pool og sauna.

Overdækningen er på ca. 40 m² og ligger ca. 18 meter fra stuehuset, vurderes det at overdækningen er omfattet af undtagelsen i planloven.

Saunaen er en mindre sauna på under 10 m² og placeres ca. 25 meter fra stuehuset, se situationsplan:



Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på 3 ha, men drives ikke længere som en landbrugsejendom.

Ejendommen ligger lige nord for et lokalplanlagt erhvervsområde og sydøst for Over Dråby, som er en landsby i byzone. Mod nord er markerne dyrket intensivt.

Ejendommen er i kommuneplanen 2021-2033 udpeget som et område der skal vedligeholde og ligger inden for kystnærhedszonen.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi stuehuset ligger mellem saunaen og nabobebyggelsen mod øst. Mod vest ligger ejers græsmark.

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.

Ejendommen ligger 2,9 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 12. maj 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 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

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@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder