

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
15. juli 2026	01.03.00-P19-2-26	13g Sigerslevvester By, Sigerslevvester

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

Terrænregulering på matr.nr. 13g, Sigerslevvester By, Sigerslevvester, Sigerslevøstervej 7, 3600 Frederikssund

Frederikssund Kommune har den 13. januar 2026 modtaget ansøgning om terrænregulering på matr.nr. 13g, Græse By, Græse på ejendommen Sigerslevøstervej 7, 3600 Frederikssund. Supplerende oplysninger er sendt den 15. juni 2026.

Afgørelse

Den ansøgte terrænregulering kræver landzonetilladelse. Frederikssund Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udlægningen af jord på matriklen som ansøgt.

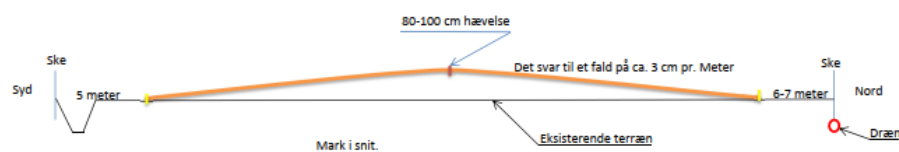
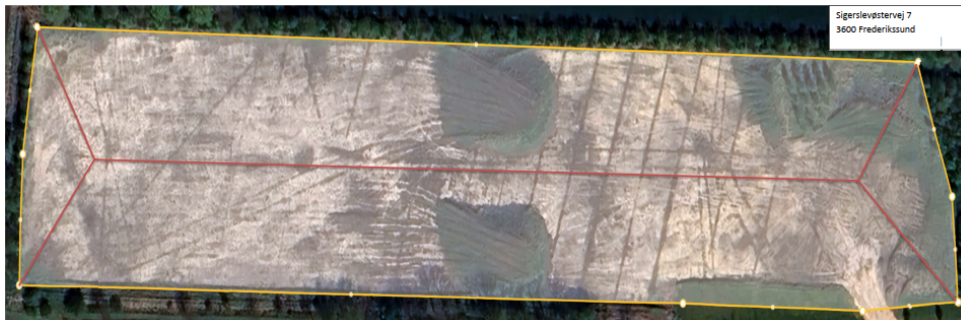
Begrundelse for afgørelse

Landzonetilladelsen er givet, da den ansøgte terrænregulering ikke vurderes at stride mod de hensyn, der skal varetages med administrationen af planlovens landzonebestemmelser eller mod retningslinjerne Frederikssund Kommuneplan 2025 for de udpegede, interesse- og beskyttelsesområder.

Det ansøgte er således vurderet, at jordudlægningen ikke vil ændre tilstanden i de særligt værdifulde helheder i det udpegede kulturmiljø eller forringe oplevelsen af dette.

Ansøgning

Der er søgt om at udlægge ca. 17.000 m³ jord på et knapt 23.000 m² stort areal på matr.nr. 13g, Sigerslevvester By, Sigerslevvester. Jorden vil blive udlagt i et 0,8-1 m tykt lag under det eksisterende muldlag og ned langs midten af matriklens længderetning, hvorfra det tyndes ud mod matriklens sider. Herved sikres det, at vand kan løbe af arealet og ned mod en drænledning langs matriklens nordlige side og grøfter syd- og vestsiden af matriklen.



Terrænregulering på matr.nr. 13g, Sigerslevvester By, Sigerslevvester med fald fra midten og ud mod siderne mod nord og syd.

Matriklen, hvor jorden udlægges, har høj vandstand, og udlægningen af jord har således til formål at forbedre vækstbetingelserne for nordmannsgran, som matriklen ønskes tilplantet med.

Jorden, der udlægges, vil være ren jord fra forskellige anlægsarbejder. For at sikre, at jorden er ren, vil der blive udført visuel kontrol og løbende udtaget stikprøver til kontrol.

Anlægsarbejdet forventes at strække sig over en periode på tre måneder med en forventet transport på 25-30 lastbiler dagligt på hverdage i tidsrummet 6:30 til 17:00.

Oplysninger om ejendommen

Sigerslevøstervej 7 er en landbrugsnoteret ejendom bestående af matriklerne 13g, 17e og 34, Græse By, Græse på ca. 6 ha i alt.

Ejendommen ligger i landzone og inden for kystnærhedszonen langs Roskilde Fjord. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller kommuneplanramme.

Ejendommen ligger i Frederikssund Kommunes landskabskarakterområde LKO 6 – Sigerslevvester Bundmoræneflade og inden for dette i delområdet M4. Landskabskarakterområdet er generelt kendetegnet ved at være et meget åbent landskab med lange kig, dvs. at ændringer kan være synlige over store afstande. For delområdet, M4 anbefales det, at våde og lavtliggende arealer plejes med ekstensiv drift (græsning/høslet), hvis dyrkning ikke er mulig.

Området med og omkring ejendommen er med Frederikssund Kommuneplan 2025-2037 er udpeget som værdifuldt landbrugsområde og som værdifuldt kulturmiljø med velbevarede landsbyer og omgivende ejerlav. Området er endvidere udpeget som neutralt område i forhold til skovrejsning.

Værdifulde landbrugsområder skal ifølge kommuneplanens retningslinjer søges opretholdt til landbrugsformål. Og efter retningslinjerne for de værdifulde kulturmiljøer må tilstanden eller arealanvendelsen kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn eller, hvis det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan se uden at tilsidesætte de særligt værdifulde helheder eller enkeltelementer.

Der er ingen fredede fortidsminder på ejendommen. Dog har der tidligere ligget en bronzealder gravhøj i matriklens nordøstlige hjørne og to stenaldergrave ca. 150 m øst for matriklen.

Matr.nr. 13g, Sigerslevvester By, Sigerslevvester ligger i kote 9 m over havet og dermed 1-1½ m lavere end de øvrige arealer rundt om matriklen. Et dræn løber langs en del af matriklens nordlige side, hvorfra vandet via en brønd ledes skråt hen over matriklen og videre frem til et offentligt rørlagt vandløb, Slangerup Renden ca. 30 m sydvest og vest for matriklen. En dyb grøft fører langs matriklens sydside, rundt om dens sydvestlige hjørne og fortsætter langs vestsiden videre mod nord.

Der er ikke registreret beskyttet natur på ejendommen. Nærmeste beskyttede natur er et lille sø 25-30 m nord for matriklen. Derudover ses der ifølge luftfotos at være en noget større sø i ejendommens haveareal umiddelbart syd for matr.nr. 13g, Sigerslevvester By, Sigerslevvester.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering i perioden 18. juni 2026 til 3. juli 2026, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Der er indkommet høringsvar fra ejendommen Hørupvej 1, 3600 Frederikssund, som undrer sig over en mulig landzonetilladelse, da han selv på samme kørestrækning har fået afslag på udlægning af jord.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og Bilag IV-arter

Der skal efter Planhabitatbekendtgørelsen 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 dyre- og plantearter, oplistede på EU-habitatdirektivets Bilag IV.

Efter naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i lovens 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.

Ejendommen ligger mere end 2,5 km øst for nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

Natura 2000 området udgøres dels af habitatområde, H120 Roskilde Fjord og af fuglebeskyttelsesområde, F105 Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø. På grund af afstanden til Natura 2000 området er det Frederikssund Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke habitatnatur eller arter på områdets udpegningsgrundlag.

Der er to søer i nærheden af arealet: en mindre sø i dyrket mark mod nord i en afstand af ca. 30 meter og en lidt større sø i græsareal mod syd. Der er ingen registreringer af Bilag IV arter i søerne, og det er Frederikssund Kommunes vurdering, at eventuelle padder i området ikke benytter den nuværende matrikel som yngle- eller rasteområde. Det er ligeledes kommunens vurdering, at den ansøgte terrænregulering og efterfølgende nåletræsbeplantning ikke vil have negativ påvirkning af en eventuel bestand af padder.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort i uge 29, 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 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 af lov om planlægning med senere ændringer.
- Frederikssund Kommuneplanen for 2025-2037.
- Landskabsstrategi, Frederikssund Kommuneplan 2025.
- Planhabitatbekendtgørelsen, BEK. nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
- EU-habitatdirektiv. Rådets Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.
- Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens kap. 14.

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.
- Ministeren for By-, Land og Transportministeriet.
- 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.