

LETH & GORI A/S
Strandgade 27B, 2
1401 København K

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
28. august 2025	01.03.00-P19-71-24	7g Slangstrup By, Slangstrup

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Spejderhytte på Lystrupvej 22, 3550 Slangstrup

Vi har den 17. marts 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en spejderhytte samt lovliggørelse af sheltere og en bålhytte på ejendommen Lystrupvej 22, 3550 Slangstrup.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til en spejderhytte er givet på følgende vilkår:

- Spejderhytten opføres som ansøgt
- Eksisterende spejderhytte skal nedrives inden spejderhytten tages i brug
- Spejderhytten og øvrige faciliteter opført til brug for spejderne må ikke udlejes til privat brug. Det er dog tilladt, at faciliteterne anvendes til organiserede frilufts- og naturaktiviteter, f.eks. til brug for børnehaver og skoler og lignende med tilsvarende behov.
- Beplantningen ud mod Lystrupvej og det nordlige skel skal bibeholdes

Vilkår om anvendelse tinglyses på ejers regning, jf. planlovens § 55

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.

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

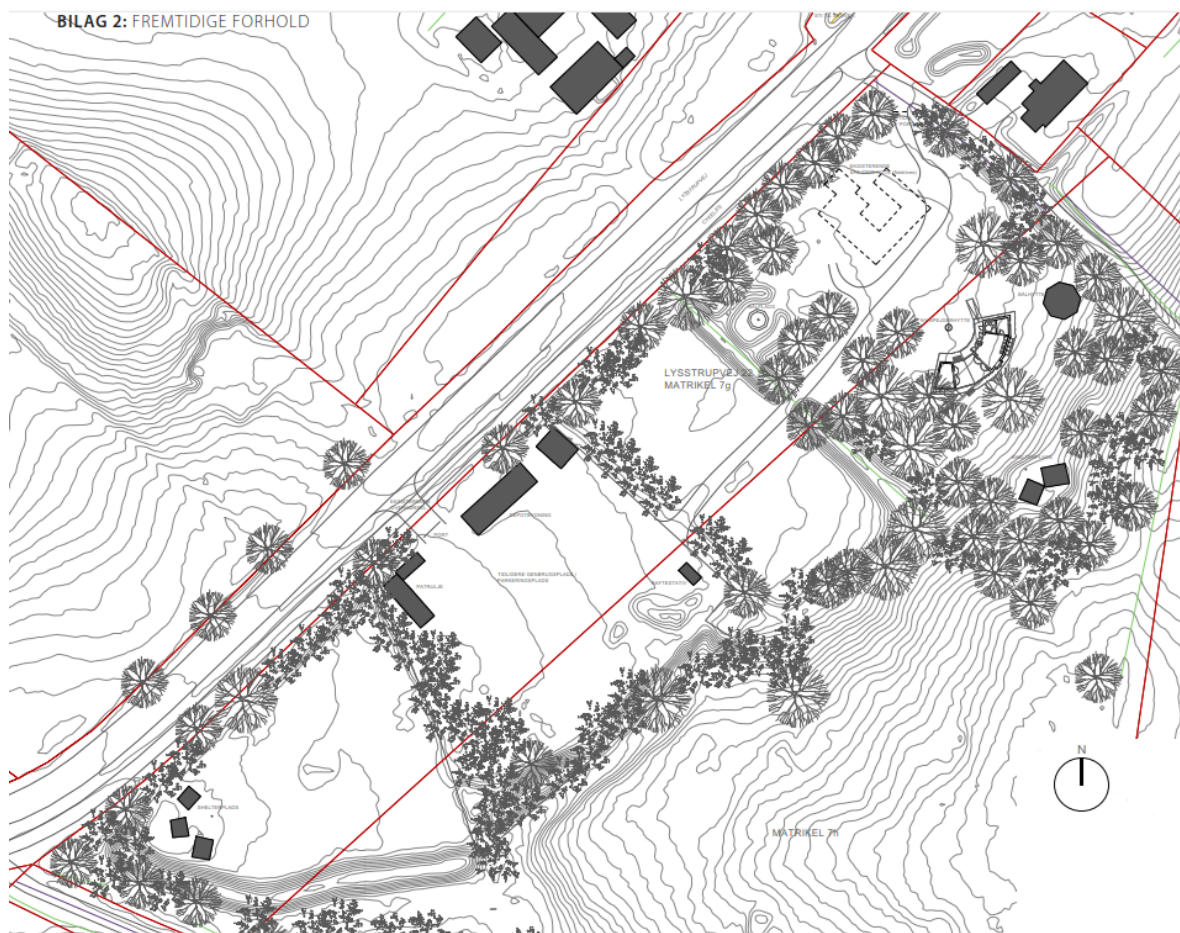
Begrundelse for afgørelse

Spejderhytten erstatter en eksisterende spejderhytte på grunden og der kommer derved ikke mere bebyggelse på grunden. Spejderhytten flyttes ca. 60 meter væk fra vejen Ejendommen er omgivet af beplantning, der afskærmer for de omkringliggende naboer og spejderhytten vil ikke svække eller udviske landskabets karakter og de særlige oplevelsesmuligheder.

Det vurderes, at den ansøgte spejderhytte ikke vil skabe mere aktivitet end det naboerne har været vant til gennem en årrække.

Ansøgning

Der søges om at nedrive den eksisterende spejderhytte og bygge en ny, der er trukket 50 meter længere mod sydøst. Dernæst søges der om lovliggørelse af i alt tre sheltere og en bålhytte.



Figur 1 Situationsplan - fremtidige forhold.

Spejderhytte

Spejderhytten og spejdergrunden anvendes primært til ugemøder og ikke længerevarende spejderlejr.

Anvendelsen og målgruppen forventes at være uændret i forhold til brug af den eksisterende spejderhytte.

Den nyopførte spejderhytte er i én etage med et grundplan på 84 m², et uisolaret depot (udhus) på 21 m², en tagoverdækning, der samler spejderhyttens rum og funktioner og overdækker hyttens udvendige terrassearealer, der under tag udgør 57 m². I alt opføres 141 m² bebyggelse.

Bygningshøjden fra terræn til tagrygning er 6,7 m. Facaderne opføres med bærende konstruktioner i træ, der malerbehandles i grøn tome og taget udføres som malet stålpladetag i mørk grøn farve.

Der fældes ikke træer i forbindelse med projektet.

Lovliggørelse af sheltere og bålhytte.

Langs ejendommens østlige grænse står to sheltere samt en åben bålhytte, som alle bevares med deres nuværende placering.

Shelterne har ydre målene (inkl. tagudhæng) 3,8 x 4,5 m og 2,3 m i højden.

Shelterne er en trækonstruktion med tagpaptag.

Bålhytten er ottekantet – en åben konstruktion til fire sider og pyramidetag.

Ydre mål (ekskl. tagudhæng) 6,5 x 6,5 m, og 2,3 m i højden.

Facade og tag er i træ.

Langs ejendommens sydlige grænse står tre sheltere.
Ydre mål (inkl. tagudhæng) 3,8 x 3,4 m og 2,3 m i højde.
Shelterne er en trækonstruktion med tagpaptag.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er på 3,5 ha og er en tidligere losse/fyldplads, men huser i dag spejdergruppen DDS Erik Ejegod Slingerup.

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen, som Lystrup Skov afkaster. Ejendommen ligger i et område omkring Lystrup Skov der i kommuneplanen 2021-2033 skal beskyttes, da det er vurderet som værende særligt karakteristisk og indeholder særligt oplevelsesrige og sårbare områder. Målsætningen om beskyttelse betyder, at området skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter.

Nordøst for ejendommen ligger et mindre sommerhusområde med sommerhuse, der ligger ud mod Lystrupvej.
Langs skellet ud mod Lystrupvej er der en tæt beplantning og spejderhytten og shelterne er vanskelige at se fra den offentlige vej.

Anden lovgivning

Ejendommen er beliggende på en tidligere losse/fyldplads og er kortlagt på vidensniveau 2 (V2), jf. lov om forurennet jord.

Den 10. februar 2025 blev der givet en §8-tilladelse til at opføre en ny spejderhytte på grunden.

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 funktionen af spejderhytten er uændret i forhold til nuværende forhold og hytten flyttes 50 meter længere mod sydøst og kommer derved til at ligge længere fra beboelse.

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 2,7 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov H123 og F109. 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.

Området benyttes nu af spejdere og på grunden står i forvejen en spejderhytte. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Der fældes ikke træer, der kan være leve eller rastested for flagermus, i forbindelse med byggeriet af den nye spejderhytte. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 28. august 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 ikke 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 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:

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

Ansøger

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@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder