

Frederikssund Kommune
Torvet 2
3600 Frederikssund
Att.: Karsten Jakobsen

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
2. september 2026	01.03.00-P19-151-25	4y Bakkegårde, Dråby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

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

Shelter på Skansevej 5, 3630 Jægerspris

Vi har den 23. februar 2026 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til udskiftning af eksisterende shelter på ejendommen Skansevej 5, med et nyt shelter.

Afgørelse

Et shelter er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 8, og kræver derfor en landzonetilladelse.

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

Landzonetilladelse til et shelter er givet på følgende vilkår:

- ☐ Shelteren opføres som ansøgt
- ☐ Shelteren skal være offentlig tilgængeligt

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

Der er i afgørelsen lagt vægt på at shelteren erstatter et eksisterende offentlig tilgængeligt shelter. Der kommer derfor ikke flere shelters til området.

Shelteren er i overensstemmelse med formålsbestemmelsen for kommuneplanrammen og lokalplanen.

Det vurderes, at udskiftningen af et shelter i et tætbevokset område ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt, da der ikke kommer flere shelters til området. Benyttelsen af området er dermed uændret.

Ansøgning

Der søges om at udskifte den eksisterende shelter fra 2002, da der er hul i taget og stolperne i jorden er ved at rådne.

Den nye shelter bliver placeret på samme sted som det eksisterende i et tætbevokset område. Der holdes samme afstand til naboerne, men flyttes 1 m længere væk fra vejen, således at afstanden til vejen bliver 2,5 m:



Figur 1 Eksisterende shelters placering



Figur 2 Blå markering viser, hvor den eksisterende shelter er placeret.



Figur 3 Eksisterende shelter



Figur 4 Foto af tilsvarende shelter, som står i Sillebro Ådal

Mål på den nye shelter (tagflade):
Højde 1,6 m, længde 3,5 m og dybde 3,3 m.

Tagmateriale er tagpap.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen har ingen hovednotering og benyttes til rekreativt område ved Kulhuse Havn.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanrammen LP 6.7 Ved Kulhuse Havn, der skal anvendes til offentligt formål, herunder stejleplads og formål til blå turisme (f.eks. shelter).

Området ligger derudover indenfor lokalplan LP 20, Stejleplads i Kulhuse, der skal anvendes til offentlige formål.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2025-2037 er udpeget som et beskyttet landskab, der ligger inden for kystnærhedszonen og kystforlandet og ligger inden for strandbeskyttelseslinjen med 100 meter til kysten. Landskabet er særligt sårbart og rummer særlige oplevelsesmuligheder.

Shelteren har en placering på ejendommen tæt på Skansevej omgivet af høje træer og tæt beplantning. Det vurderes, at der med den ansøgte placering er taget hensyn til kystlandskabet.

Anden lovgivning

Ejendommen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen med en afstand på 100 meter til kysten.

Shelteren skal have en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Den 20. februar 2026 meddelte Kystdirektoratet dispensation til udskiftning af shelter inden for strandbeskyttelseslinjen.

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 områdets anvendelse ikke skifter karakter, men benyttes som hidtil.

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 udskiftning af et shelter med et andet ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 2 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.

Området benyttes nu til primitiv lejrplads. Der fældes ikke træer i forbindelse med udskiftning af shelteren. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 2. september 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 med senere ændringer
- ☐ Kommuneplanen for 2025-2037 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)
- ☐ Kommuneplanramme LF 6.7, Ved Kulhuse Havn
- ☐ Lokalplan 20, Stejleplads i Kulhuse

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
- ☐ Ministeren for byer og landdistrikter
- ☐ 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