

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
23. marts 2026	01.03.00-P19-29-23	53H, Sønderby By, Selsø

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

Driftsbygning og midlertidigt telt på Bredvigvej 11, Sønderby, 4050 Skibby

Frederikssund Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til projekt med en ny driftsbygning og til midlertidig opstilling af et telt til maskinopbevaring på matr.nr. 53h, Sønderby By, Selsø. Projektet er senest revideret den 4. januar 2026 med den nu ansøgte placering af driftsbygningen.

Afgørelse

Bredvigvej 11, 4050 Skibby ligger i landzone. Den ansøgte driftsbygning og opstillingen af maskinteltet kræver landzonetilladelse på grund af afstanden til den øvrige bebyggelse på ejendommen, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Frederikssund Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens § 35, stk. 1.

Det videre forløb

Driftsbygningen kræver også byggetilladelse. Ansøgning herom skal fremsendes via Byg og Miljø: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Begrundelse for afgørelse

Landzonetilladelsen til driftsbygningen er givet, da der er tale om en erhvervsmæssig nødvendig bygning, der med sin udformning og placering er søgt placeret med størst muligt hensyn til det omgivende kystlandskab.

Driftsbygningen opføres således med sider af træ og sedumtag og med en placering bag den øvrige bebyggelse på ejendommen og delvist skjult af en bevoksning rundt om ejendommens haveareal.

Landzonetilladelsen til det midlertidige telt er givet, da der er tale om en nødvendig overdækning til ejendommens maskiner, indtil driftsbygningen er opført. Teltet vil ligesom driftsbygningen være skjult af bevoksning,

set i forhold til kysten. Det er en forudsætning for landzonetilladelsen til teltet, at det nedtages straks efter, at driftsbygningen er etableret.

Ansøgning

Der søges om tilladelse til en mindre driftsbygning til brug for ejendommens maskiner, som frugtlager og til opbevaring af redskaber til ejendommens destillerivirksomhed.

Driftsbygningen vil måle 4 x 15 m, i alt 60 m² og være 3 m høj ud mod marken mod nord og 2,5 m høj ind mod haven. Bygningen opføres med punktfundamenter under de bærende stolper, sider af træ og sedumtag.

To andre placeringer for driftsbygningen været overvejet, dels en placering vinkelret på den nordligste driftslænge, dels en placering nær den nu ansøgte men på ydersiden (nordvestsiden) af beplantningen, dvs. på markareal. Begge placeringer er afvist pga. den synlige påvirkning af kystlandskabet.

Den endelige placering af driftsbygningen er derfor en placering lidt mere end 20 m nordvest for ejendommens øvrige bebyggelse, i kanten af haveareal og delvist skjult af beplantningen rundt om ejendommen.



Placering af ny driftsbygning markeret med blå.

Der søges samtidig om en lovliggørende landzonetilladelse til et telt på 3 x 6 og 4 m højt. Teltet er allerede opstillet som garage for ejendommens traktor og ønskes bibeholdt, indtil driftsbygningen er etableret. Teltet er placeret knap 35 m sydvest for ejendommens øvrige bygninger og tæt op af beplantningen rundt om haven og gårdspladsen. Teltet er således kun delvist synlig fra Bredvigvej og strandengen.



Placering af midlertidigt telt.

Oplysninger om ejendommen, plan- og naturforhold

Ejendommen, Bredvigvej 11 er en landbrugsejendom bestående af 9 matrikler på ca. 15 ha i alt. Ejendommen drives med produktion af bær og frugt, der destilleres til brændevin. Endvidere er der et mindre dyrehold til naturpleje af strandengen ud mod Roskilde Fjord.

Ejendommen er på nordvestsiden af Bredvigvej ifølge BBR på bebygget med et stuehus og to tidligere driftsbygninger, der i dag anvendes til produktion og lager af frugtvin mv.

På den anden side af Bredvigvej, dvs. ud mod strandengen ligger to læskure til får og heste og en lille bygning, der anvendes som lager i forbindelse med brændevinsproduktionen.

Bredvigvej 11 ligger i landzone og i et område, der ikke er omfattet af lokalplan eller kommuneplanramme. En stor del af ejendommen, herunder arealerne med den ny driftsbygning og det midlertidige telt, ligger inden for både kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen langs Roskilde Fjord.

Området med Bredvig 11 er omfattet af en lang række beskyttelses- og interessehensyn. Området med ejendommen ligger i Frederikssund Kommunes landskabskarakterområde LKO 3 – Selsø Strandengslandskab, delområde M2 Beskyt – Kystlandskabet ved Sønderby.

Området er i Frederikssund Kommuneplan 2025-2037 udpeget som særligt værdifuldt landskab, som større, sammenhængende landskab, som værdifuldt kulturmiljø og som særligt værdifuldt landbrugsområde ved Sønderby.

Efter kommuneplanens retningslinjer for de bevaringsværdige landskaber og for større sammenhængende landskaber skal disse beskyttes mod byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen som kan svække eller udviske de udpegede landskabers specifikke karakter og særlige kvaliteter, herunder den visuelle sammenhæng med kysten.

Videre gælder, at tilstanden og arealanvendelsen i de udpegede kulturmiljøer ikke må ændres, hvis det forringer deres særligt værdifulde helheder eller enkeltelementer.

Og endeligt skal de særligt værdifulde landbrugsområder ifølge retningslinjerne søges opretholdt til landbrugsformål.

Besigtigelse

Ejendommen er besøgt den 3. februar 2025 og 13. august 2025, hvor bl.a. den mest hensigtsmæssige placering af driftsbygningen blev drøftet.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering, da det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for omkringboende, jf. planlovens § 35, stk. 5. Den ny driftsbygning og det midlertidige telt vil således blive placeret mere end 350 m fra nærmeste nabo og med størst muligt hensyn til det omgivende kystlandskab.

Anden lovgivning

Kystdirektoratet har den 7. november 2025 givet lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til det midlertidigt opstillede telt på matr.nr. 53h, Sønderby By, Selsø. Dispensationen er givet med vilkår om, at teltet skal være fjernet inden 1. september 2026.

Kystdirektoratet har efterfølgende, den 27. februar 2026 givet tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6 til den ansøgte driftsbygningens placering og udformning.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør planhabitatbekendtgørelsen skal der 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 § 29a 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 af 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 påvirker naturtyper i Natura 2000 området eller medfører beskadigelse af bilag IV-arter eller af deres yngle- og rasteområder.

Den nye driftsbygning ligger ca. 60 m fra nærmeste Natura 2000 område, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Bygningen placeres bag de eksisterende bygninger og bag en række træer på det areal, hvor der tidligere har været dyrket. Ligeledes er teltbygningen placeret bag træer og på tidligere dyrket areal.

Der er ca. 400 m til nærmeste forekomst af markfirben, og der er ikke registreret padder eller andre bilag IV-arter i nærområdet. De træer, der skal fældes træer ved etableringen af driftsbygningen, er eftersat for spættehuller og lignende. De er vurderet som ikke mulige yngle- og rastested for flagermus, bl.a. fordi træerne er relativt små og unge og, fordi en stor del af træerne er nåltræer.

Vi har 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 den 18. marts 2026 på www.frederikssund.dk/annoncering. Vær 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 planloven med senere ændringer af lov om planlægning.
- Frederikssund Kommuneplan 2025-2037.
- Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer.
- 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 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 Kirkeministeriet.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø, som har vedtægter eller love, der dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, som har vedtægter eller love, der dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.