

Ole Naundrup Nielsen
H.C. Ørstedes Vej 35,4 th
1879 Frederiksberg C

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
23. maj 2025	01.05.10-P19-1-23	51c Jørlunde By, Jørlunde

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 skure på Rappendamsvej 4, 3550 Slangerup

Vi har efter en klage over bebyggelse på ejendommen modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til to skure den 17. august 2023 på ejendommen matr.nr. 51c Jørlunde By, Jørlunde, Rappendamsvej 4, 3550 Slangerup.

Afgørelse

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

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

Skurene er en genopførelse af to skure, som blev beskadiget i en storm. Ved hændelige begivenheder som skader efter storm kræver det landzonetilladelse at genopføre bygningen.

Det vurderes derudover at skurene kræver en landzonetilladelse, da der ikke er en bolig på grunden.

I forbindelse med lovliggørelsen af skurene er skellet blevet berigtiget, da matrikelkortet fejlagtigt viste, at skurene var opført på anden mands grund.

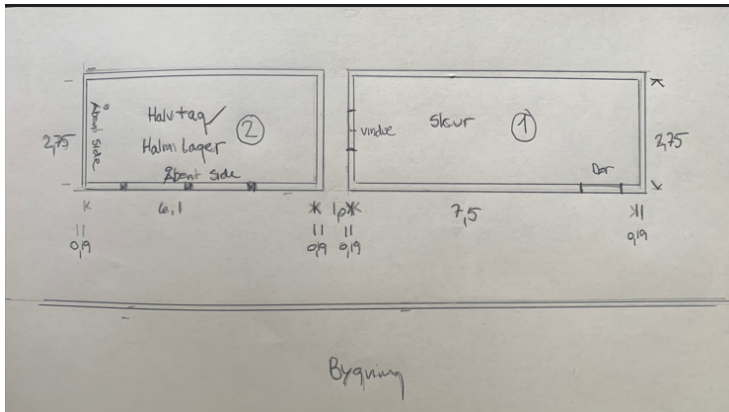
Ansøgning

I forbindelse med storm væltede et stort poppeltræ ned i skuret og beskadigede bygningerne. Der søges derfor om lovliggørelse af genopførelse af de to skure

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



Skurene står cirka 4 meter fra eksisterende bygning. Bygningen opført som en staldbygning og benyttes til andet fritidsformål og er ikke en bolig.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen har ingen hovednotering og udover skurene, står der en bygning til fritidsformål, som ikke er et sommerhus. Ejendommen er på 5.280 m² og er ikke en landbrugsejendom og må kun benyttes til anden fritidsformål, som ikke er sommerhus.

Området, hvor ejendommen ligger, er i kommuneplanen udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Dele af ejendommen er udpeget som lavbundsjord og kulturarvsareal af national betydning. Rappendam er en tørlagt mose, og i forbindelse med tørvegravning er der fundet mange vogndelev, især hjul af træ samt et menneskeskelet. Andre steder i mosen er der fundet en kværnsten, og meget tyder på, at hele mosen har udgjort et forhistorisk offerområde.

Ca. 8 meter øst og syd for skuret ligger en § 3 beskyttet mose og sø.

Anden lovgivning

Hele ejendommen er omfattet af fredningen af Jørlunde.

23. april 2024 meddelte fredningsnævnet dispensation til skurene.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 4. Vi har modtaget bemærkninger fra en nabo. Naboen skriver, at skurene står på hans matrikel og anmoder om, at matrikelskel bliver berigtiget.

Ejer har efterfølgende fået skellet berigtiget af en landinspektør.

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 1 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal. 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 i foråret er der registreret butsnudet frø (ikke bilag IV art) og tidligere er der også registreret spidssnudet frø i mosen.

Skurene genopføres på samme placering som allerede opført byggeri og det vurderes at evt. bilag IV arter ikke påvirkes.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 23. 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 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

Ejere

Nabo

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