



Gjøddinggård
Førstballevej 2
7183 Randbøl

Byudvikling og Grøn
Omstilling

KOPI

Landzonetilladelse til tre vandhuller

Himmelev, 4000 Roskilde. matr.nr. 10f Veddelev By, Himmelev

Kære Naturstyrelsen,

20. august 2026
Sagsnr.: 25-005247
Doknr.: 25-005247-9

Sagsbehandler
Cassandra Rasmussen
caskra@roskilde.dk

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 18. februar 2025 med supplerende oplysninger senest af den 03. juli 2026.

Du får med dette brev landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til:

Tre vandhuller på hhv. 600, 600 og 1000 m²

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter landzonetilladelsens dato eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år¹.

Tilladelsen meddeles på disse betingelser:

- Der skal være en mindst 2 m bred udyrket bræmme rundt om søens kronekant jf. vandløbslovens §69.
- Gældende krav om afstand mellem søer $\geq 100\text{m}^2$ og arealer til udbringning af husdyrgødning skal overholdes.
- Der må ikke ske afbrydelser af dræn el.lign., der har betydning for afvanding af anden mands jord/ejendom. Hvis dræn berøres af søen, skal de omlægges/reableres – og der må i den forbindelse ikke ske nedsættelse af drænets vandføringsevne.
- Der skal indhentes tilladelse fra Roskilde Kommune som vandløbsmyndighed, hvis etableringen af søen:
 - ændrer vandets naturlige afløb til anden ejendom, f.eks. ved at tilslutte søens afløb til et eksisterende dræn

¹ Jf. planlovens § 56, stk. 2.



- hindrer det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme, f.eks. ved at etablere søen uden afløb, når søen har tilløb af vand fra et eksisterende dræn
- hindrer vandets frie løb
- Bredder og bund skal mindst på halvdelen af søens areal være jævnt skrånende og ikke stejlere end 1:5, for at naturligt plante og dyreliv kan indfinde sig hurtigt, og det ikke er farligt for dyr og mennesker at færdes omkring søen.
- Der må ikke etableres øer i søen. Store marksten må gerne udlægges i vandkanten.
- Der må ikke udsættes ænder, fisk og krebs.
- Der må ikke udsættes planter i søen
- Der må ikke fodres i vandet.
- Der må ikke plantes træer eller buske, der kan kaste skygge på vandfladen.
- Opgravet jord skal udlægges i et tyndt lag på max. 30 cm. på de omliggende arealer.
- Der må ikke afledes overfladevand fra befæstede arealer samt vand fra tagflader til søen.

Betingelserne vil blive tinglyst på ejendommen for jeres regning².

Lovgrundlag

Vi giver tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1.

Vi har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuel byggetilladelse.

Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Roskilde Kommune ikke påser. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på www.tinglysning.dk.

Beskrivelse af projektet

Ansøgningen om de tre paddeskrab er en del af større ansøgning fra Naturstyrelsen.

² Jf. planlovens § 55.

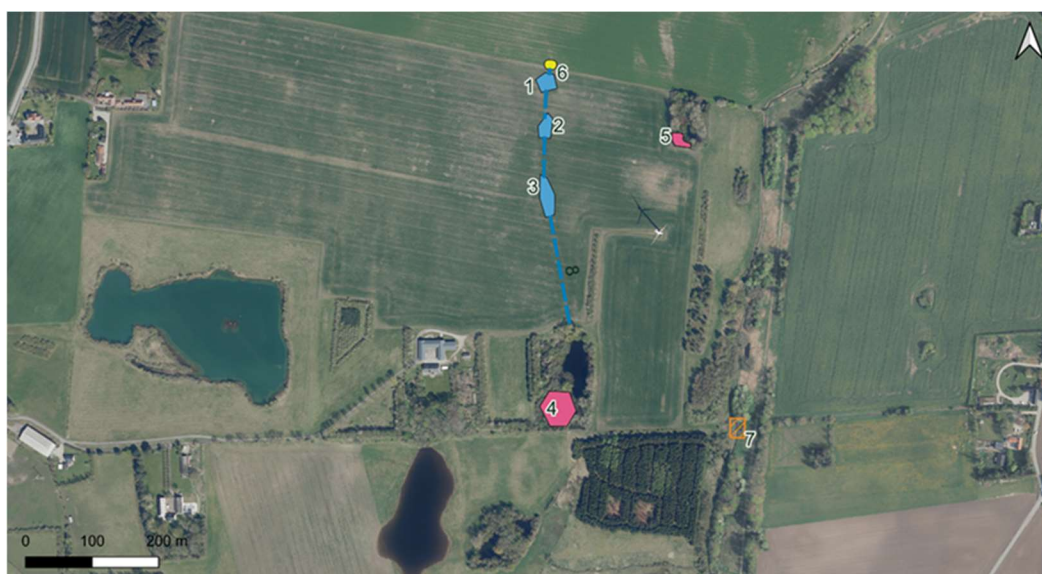


Der ansøges om et lave tre temporære vandhuller (2 på ca. 600 m², 1 på ca. 1000 m²) ved at skrabe det øverste lag jord af (ca. 30 cm.), ved naturlig, fugtig lavning på marken, og ved at afbryde drænen.

Den overskydende jord håndteres inden for samme område og lægges mellem vandhullerne i en mægtighed af maksimalt 20 cm, som en mindre forhøjning af terræn. Vandhullerne skal på det dybeste sted være ca. 75 cm.

Formålet med vandhullerne er, at skabe habitater for vandsalamander og andre paddler.

Nedenstående foto viser en placering af vandhullerne (se punkt 1,2 & 3). Det nordligste vandhul vil have en afstand til naboskel på minimum 25 meter.



Hvad gælder for ejendommen?

På en ejendom kan der være en eller flere udpegninger, som vi skal forholde sig til i forbindelse med en landzonetilladelse. En udpegnings kan eksempelvis være, hvis der i kommuneplanen er udpeget et område med bevaringsværdigt landskab, hvor den pågældende ejendom ligger. På en ejendom kan der også være servitutter, hvor kommunen er påtaleberettiget.

Ejendommen har et areal på ca. 359 ha, og er noteret som landbrugsejendom uden beboelse.

Landzone

I landzone må der ikke uden landzonetilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer³. Hovedformålet med landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

³ Jf. planlovens § 35, stk. 1



Da ejendommen ligger i landzone, og der er tale om anvendelsesændring, kræver projektet landzonetilladelse.

Kommuneplan 2025

Kommunen skal virke for gennemførelsen af den gældende kommuneplan og intentionerne i den samlede fysiske planlægning⁴.

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

- Naturbeskyttelsesområde
- Værdifuldt landbrugsområde
- Kystnærhedszone
- Følsomme indvindingsområder
- Kommuneplanramme - Landområde - Ågerup

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.L.1

Områdets anvendelse angives til at være hovedsagelig at være til jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l. Nye boliger og erhverv kan kun undtagelsesvis etableres.

Naturbeskyttelsesområde

Det ansøgte ligger inden for et område udpeget med naturbeskyttelsesinteresser. Inden for disse områder skal tætheden af naturområder og sammenhængen mellem disse bevares og forbedres. Der må kun meddeles tilladelse til ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, hvis det kan ske med hensyn til naturen uden at forringe de særlige naturværdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes naturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning, lokalplan eller byplanvedtægt.

Landzonestrategi

Følgende fremgår i Roskilde Kommunes politisk vedtaget landzonestrategi:

Roskilde Kommune vil fremme etablering af nye søer og vandhuller, der kan understøtte en rigere natur i kommunen. Ved ansøgning vil der især blive lagt vægt på:

- At søer og vandhuller udformes landskabeligt, så den visuelle og naturmæssige indpasningen i omgivelserne fremmes.
- At søen ikke giver øget risiko for oversvømmelse af naboejendommen eller veje.
- At søen tilfører mere natur og større biodiversitet.
- At søer og vandhuller ikke forringer flysikker heden i forhold til fugle.

Servitutter/Deklarationer

Ejendommen er omfattet af tinglyst deklaration af 29 tinglyste servitutter. Der er ikke ansøgt om eller meddelt tilladelse til at fravige servitutterne.

⁴ Jf. planlovens § 12



Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den 08. juli 2026 til 29. juli 2026⁵.

Der kom ingen bemærkninger til sagen.

Roskilde Kommunes vurdering – begrundelse for afgørelsen

Ved en ansøgning om landzonetilladelse skal vi foretage en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag planlovens landzonebestemmelser. Samtidig indgår overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedens).

En afgørelse skal altid ledsages af en begrundelse for afgørelsen⁶.

Samlet set vurderer Roskilde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på baggrund af nedenstående.

Vi har lagt særligt vægt på, at det ansøgte er foreneligt med landzonehensynene.

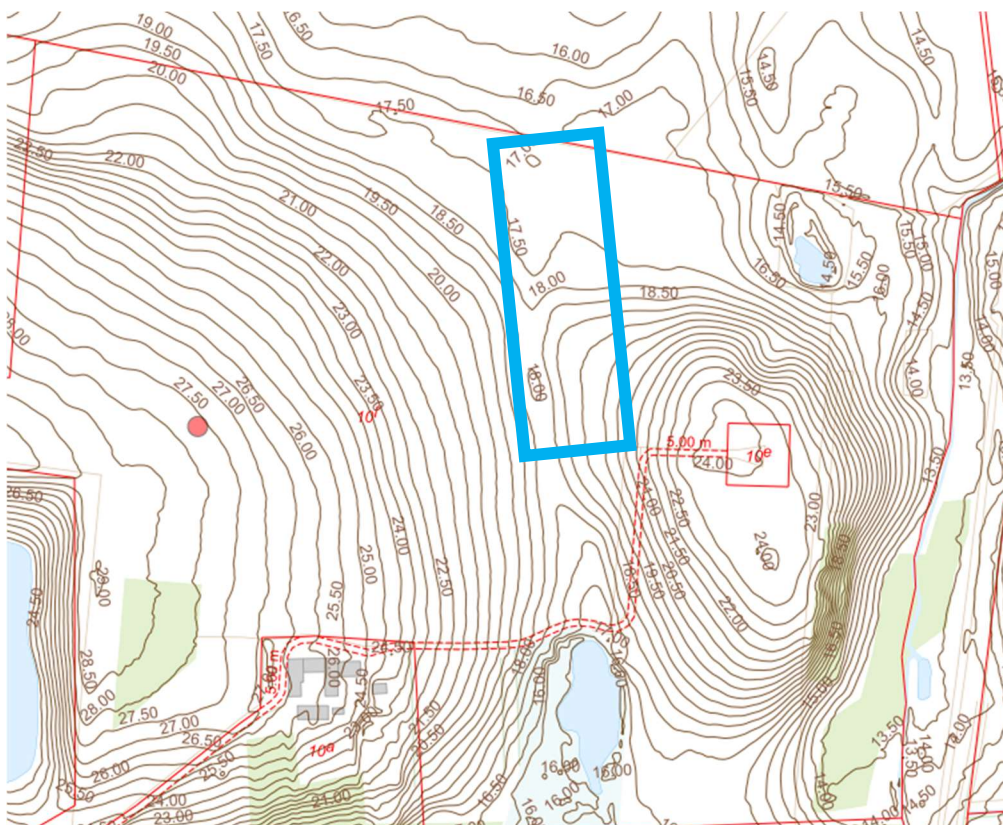
Vi lægger i denne afgørelse særligt vægt på, at der ansøges om et projekt, som har til formål at gavne biodiversiteten ved at øge antallet af levesteder for padder, ved at styrke antallet af levesteder til disse.

Det ses endvidere på nedenstående billede, at det ansøgte ønskes placeret inden for en lavning. Placeringen af de tre paddeskrab tager udgangspunkt i et bluespot kort, som viser hvorhenne, at der sker en naturlig oversvømmelse ved nedbør.

Derfor vurderer vi, at der tale om et projekt, som er tilpasset landskabet og ejendommen.

⁵ Jf. planlovens § 35, stk. 4

⁶ Jf. forvaltningslovens § 24.



Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og beskyttede arter (bilag IV-arter)

Vi skal vurdere, om det ansøgte i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på bilag IV arter, samt deres yngle- og rasteområder⁷.

Natura 2000

Vandhullerne bliver etableret 2,8 km øst for Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Natura 2000-området er både fuglebeskyttelsesområde og habitatområde. Udpegningsgrundlagene fremgår af nedenstående tabeller.

⁷ Jf. planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, § 4 samt § 7, stk.1, nr. 1 og 2



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeblade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Blank seglmos (6216)	Mygblomst (1903)
	Stellas mosskorpion (1936)	Eremit* (5380)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Havlampret (1095)	Stor vandsalamander (1166)
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 105		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Knarand (T)	Skeand (T)
	Krikand (T)	Troldand (T)
	Hvinand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Sorthovedet måge (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Bilag IV arter

Der er ikke registreret nogle bilag IV-arter i nærheden af området. Den nærmeste er en spidssnudet frø ca. 2 kilometer syd for projektet.

Natura 2000

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil få en væsentlig betydning for udpegningsgrundlaget grundet projektets omfang og karakter.

Bilag IV arter

Vi vurderer, at projektet ikke vil få betydning for bilag IV-arter, da der ikke er registreret nogle bilag IV arter i nærområdet. Dog vurderer Roskilde Kommune, at projektet på sigt vil have en positiv indvirkning på udbredelsen af flere paddearter, herunder bilag IV-arter.

Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 20. august 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 17. september. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Du får besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Rettidig klage har opsættende virkning, dvs. tilladelsen må ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens §§ 60a og 61.



Hvis du har spørgsmål til sagen

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på mail eller telefon.

Venlig hilsen

Cassandra Rasmussen

Cand.scient.



Kopi

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, roskilde@dof.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk, dnroskilde-sager@dn.dk
Friluftsrådet, roskom@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk.

Bilag

- Klagevejledning



Klagevejledning

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Hvad kan du klage over?

Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan også klage hvis du mener kommunen burde have truffet en anden afgørelse, jf. planlovens § 58.

Hvem kan klage?

Berettigede til at klage er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, jf. planlovens § 59.

Gælder afgørelsen, hvis den bliver påklaget?

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet beslutter andet, jf. planlovens §§ 60a og 61.

Sådan klager du

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Roskilde Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Tidsfrist for at klage

Klagefristen er 4 uger fra, at landzonetilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jf. planlovens § 60. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge Klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

Yderligere information

Information om gebyrordningen, gebyrets størrelse og klagenævnets behandling kan du finde på klagenævnets hjemmeside på [planklagenævnet](#)

Søgsmål

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse, jf. planlovens § 62.