



KOPI

Byudvikling og Grøn
Omstilling

Landzonetilladelse til indretning af hestebokse og stald på Askhavevej 1, Hastrup, 4621 Gadstrup, matr.nr. 12a Snoldelev-Hastrup By, Snoldelev

8. maj 2026
Sagsnr.: 26-009745
Doknr.: 26-009745-1

Sagsbehandler
Cassandra Rasmussen
caskra@roskilde.dk

Kære

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 20. marts 2026 med supplerende oplysninger senest af 8. maj 2026.

Roskilde Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til:

Indretning af hestebokse med stald på samlet 132 m²

For at tilladelsen er gældende, skal du overholde disse betingelser

- At arealet kun anvendes til brug af stald for husdyr. Anden anvendelse af arealet vil kræve en tilladelse fra Roskilde Kommune,
- At der fremsendes fotodokumentation af at landzonetilladelsen er udnyttet, og at den ulovlige anvendelse som udhus er ophørt.

Roskilde Kommune
Tlf. 46 31 30 00
Mandag-fredag kl. 9-14

www.roskilde.dk



Betingelserne vil blive tinglyst på ejendommen for jeres regning¹.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter landzonetilladelsens dato eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år².

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

Der er søgt om ansøge om lovliggørelse af udvidelse af bygning 5 gennem anvendelsesændring, således at bygningen kan anvendes til stald med 2 hestebokse samt opbevaring af spåner, halm, hø og foder.

Ansøger påpegede, at Roskilde Kommune i 2025 havde meddelt lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på ejendommen og derfor vil det give mening at der meddeles tilladelse til en stald. Ansøger ønsker at erhverve sig 2-3 heste.

Nedenstående billede viser en illustration (AI generet) af den ansøgte stald

¹ Jf. planlovens § 55.

² Jf. planlovens § 56, stk. 2.



For yderligere beskrivelse af projektet, se bilag.

Sagshistorik

Roskilde Kommune har den 17. juli 2025 meddelt afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af bygning nr. 5 ovenstående ejendom.

Roskilde Kommune sendte den 09. januar 2026 en partshøring om varsel om påbud af fysisk lovliggørelse af forholdene.

Roskilde Kommune afholdte den 19. februar 2026 møde med repræsentanter fra hhv. landzoneteamet og byggesag i forbindelse med lovliggørelse af flere forhold, herunder udvidelsen af bygning nr. 5. til mødet angav I, at I ønskede at omdanne arealet til stald og hestebokse.

Den 20. marts 2026 modtog Roskilde Kommune en ansøgning om omdannelse til stald.

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 udpegning 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 15.272m², og er ikke noteret som landbrugsejendom.

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

³ Jf. planlovens § 35, stk. 1



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.

Da ejendommen ligger i landzone, og der er tale om lovliggørelse af opførelse af ny bebyggelse og anvendelsesændring, kræver projektet landzonetilladelse.

Roskilde Kommuneplan 2019

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Roskilde Kommuneplan 2019:

- Kommuneplanramme nr. 5.L.3
- Område med særlige restriktioner

Kommuneplanramme 5.L.3 for Gadstrup – Øst land, område):

Ejendommen er beliggende inden for Kommuneplanramme nr. 5.L.3 Gadstrup – øst, landområde. Områdets anvendelse angives til hovedsageligt at være jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l. Nye boliger og erhverv kan kun undtagelsesvis etableres.

Ny bebyggelse samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal ske i henhold til Planlovens §§35-38 og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Område med særlige restriktioner:

Askhavevej 1 er beliggende ca. 2 km fra Roskilde Lufthavn og er dermed beliggende inden for området med særlige restriktioner.

Følgende er angivet i retningslinje 4.4.2 i Roskilde Kommuneplan 2019:

"Støjkonsekvensområde fra Roskilde Lufthavn skal respekteres i henhold til retningslinjer i Fingerplan 2019."

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 rasteområder⁴.

Natura 2000

Det ansøgte er beliggende 1,8 km fra det nærmeste Natura 2000- område (N nr. 150 Gammel Havdrup Mose), som er et fuglebeskyttelsesområde (F 103) Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet ses i nedenstående tabel.

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 103 | | |
|--|---------------|------------|
| Fugle: | Rørdrum (Y) | Rørhøg (Y) |
| | Sortterne (Y) | |

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



Vi vurderer, at det ansøgte på grund af sin karakter og afstand fra Natura 2000-området ikke vil få en væsentlig betydning for udpegningsgrundlaget.

Bilag IV arter

Der er ifølge arter.dk registreret Storvand salamander ca. 1 km øst for og spidssnudet frø ca. 600 m nord for ejendommen, men arterne er ikke registreret på ejendommen. Begge arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Vi vurderer ikke at det ansøgte vil have en påvirkning på hverken spidssnudet frø eller stor vandsalamander, da der er tale om en anvendelsesændring af en bestående bygning.

Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da afstanden fra stalden til nærmeste beboelse er 170-200 meter og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

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. Den konkrete vurdering kan omfatte en række overordnede hensyn, herunder hensyn til jordbrugsinteresser, natur- og landskabelige hensyn, vækst og udvikling m.v. De enkelte hensyn vil indgå med forskellig vægt i vores vurdering afhængigt af den konkrete landzoneansøgning og stedets forhold. Samtidig indgår overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedens).

En afgørelse skal altid ledsages af en begrundelse for afgørelsen⁵.

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, herunder at stalde til heste hører til i landzonen.

Vi lægger endvidere til grund, at stalden ikke vil fremstå dominerende i landskab, da den er placeret inden for det eksisterende haveareal på ejendommen. Bygningen er placeret ca. 50 meter fra den firlængede gård, men er opført i forlængelse af en større bygning. Derfor vil stalden ikke fremstå som en fritliggende bygning uden tilknytning til anden bebyggelse.

Roskilde Kommune har den 11. august 2026 meddelt lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på ejendommen. I den forbindelse er det kommunens vurdering, at ansøger berettiget har kunne ansøge om opførelse af en stald til heste.

Da det ansøgte er indkommet i forbindelse med en lovliggørelsessag, stiller vi en betingelse om, at anvendelsesændringen fra udhus til stald skal dokumenteres til kommunen. Såfremt dette ikke sker vil Roskilde Kommune påbegynde en lovliggørelsessag af forholdet.

⁵ Jf. forvaltningslovens § 24.



Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 08. maj 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering - dvs. den 05. juni 2026. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. I 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.

Du må ikke påbegynde arbejdet, før du har gjort følgende:

- Efter udløb af klagefristen skal du fremsende selvstændig ansøgning om byggetilladelse. Projektet byggesagsbehandles, og byggeri må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelse via Byg og Miljø portalen www.bygogmiljoe.dk.

-

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

Bilag:

Tegningsmateriale

Klagevejledning

Oplysning om behandling af persondata

Kopi sendes til

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

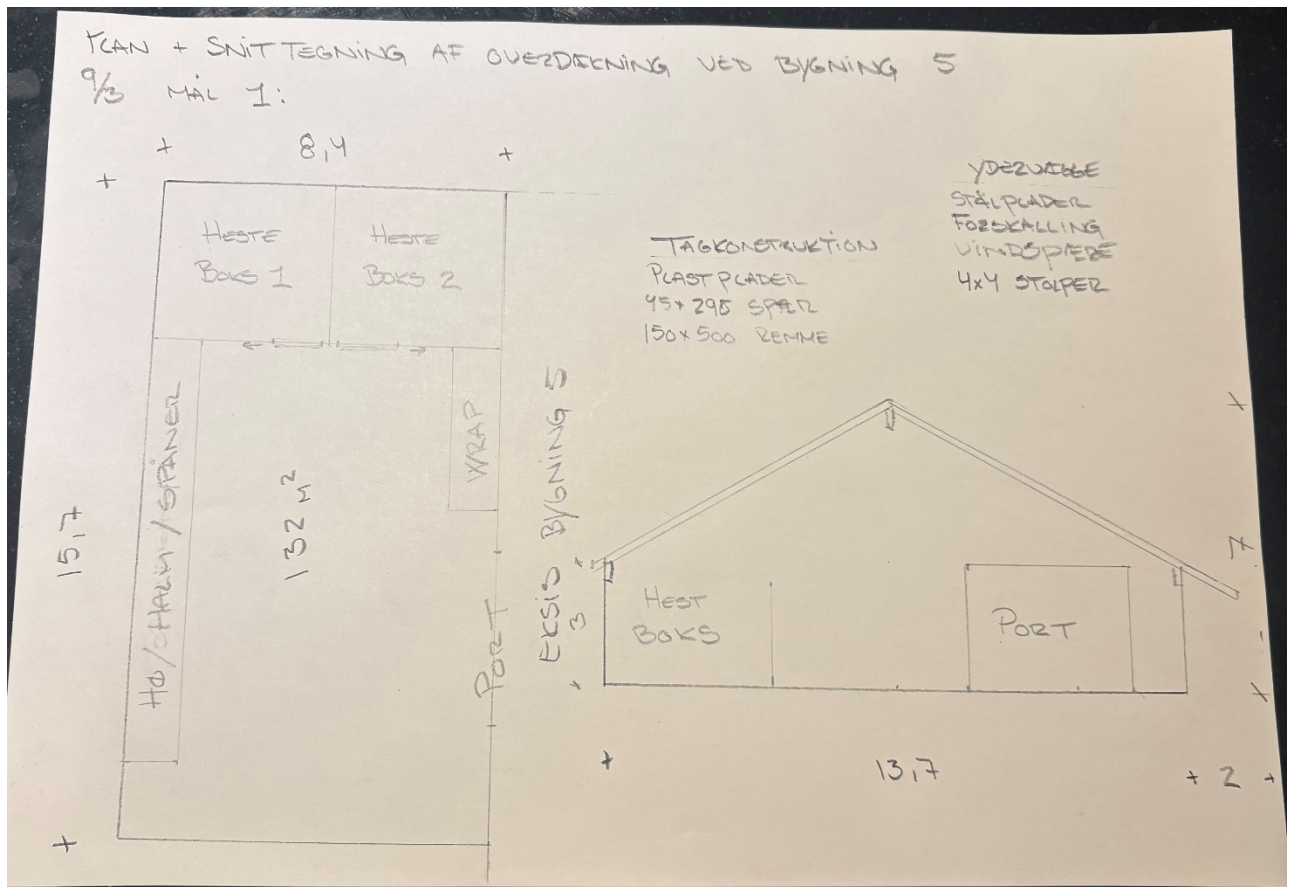
Dansk Ornitologisk Forening Roskilde, roskilde@dof.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Roskilde, dnroskilde-sager@dn.dk

Friluftsrådet, roskom@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk.

Tegningsmateriale



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.

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

Oplysninger om behandling af dine personoplysninger



Roskilde Kommune er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi modtager om dig i forbindelse med administrationen af landzonesager, herunder landzonetilladelser og anmeldelsessager i landzone.

Grundlaget for behandlingen

Roskilde Kommune har til opgave at behandle landzonesager - ansøgning om landzonetilladelser eller anmeldelser i landzone.

I den forbindelse behandles personoplysninger om dig af hensyn til udførelse af en opgave i samfundets interesse og som led i offentlig myndighedsudøvelse, jf. artikel 6, stk. 1, litra e, i databeskyttelsesforordningen (GDPR). Derudover behandles oplysningerne med hjemmel i databeskyttelseslovens §11, som giver kommunen hjemmel til at behandle dit personnummer.

Ud over databeskyttelsesreglerne, foretages behandlingen på baggrund af:

- Planlovens § 35 – 38.
- Roskilde Kommunes landzonestrategi – Administrationsgrundlag for sagsbehandling i Roskilde Kommune, der sammen med Planloven viser retningen for, hvad kommunen særligt vægter ved landzoneansøgninger.

Formålet med behandlingen

Formålet med behandlingen af personoplysningerne er at administrere landzonesager, herunder landzonetilladelser og anmeldelsessager i landzone.

Du skal vide, at ansatte i Roskilde Kommune har tavshedspligt.

Hvor stammer oplysningerne fra?

Oplysningerne stammer fra ansøgningsformularer, indkomne mails, CPR-registret og øvrige it-systemer i kommunen.

Hvem videregiver vi dine personoplysninger til

Vi videregiver i nogle tilfælde dine personoplysninger til andre. Oplysningerne videregives til følgende modtagere:

- Naboer (i forbindelse med nabohøring)
- Planklagenævnet (ved en eventuel klage over en afgørelse)
- Politiet (i forbindelse med påbud om lovliggørelse af ulovlige forhold)

Kategorier af personoplysninger

Almindelige personoplysninger, herunder:

navn, adresse eller kontaktoplysninger



Fortrolige oplysninger

- CPR-nummer
- Oplysninger om væsentlige sociale forhold
- Oplysninger om økonomiske forhold

Følsomme personoplysninger, herunder:

- Oplysninger om race eller etnisk oprindelse
- Politisk, religiøs eller filosofisk overbevisning
- Fagforeningsmæssigt tilhørsforhold
- Helbredsoplysninger
- Oplysninger vedrørende seksualitet og seksuelle forhold

Opbevaring af personoplysninger

I forbindelse administrere landzonesager, herunder landzonetilladelser og anmeldelsessager i landzone, vil oplysninger blive opbevaret indtil Roskilde Kommune ikke længere har et lovligt grundlag for opbevaring.

Dine rettigheder

Efter EU's databeskyttelsesforordning (2016/679/EU) og databeskyttelsesloven (lov nr. 502 af 23. maj 2018) har du ret til at få at vide:

- At Roskilde Kommune har modtaget oplysninger om dig og/eller dit barn og gemt dem i vores IT-systemer
- Hvilke oplysninger vi har modtaget om dig og/eller dit barn og brugt i vores sagsbehandling
- Hvor vi har oplysninger fra (hvis ikke fra dig selv)

Du har også ret til at se oplysningerne. Du har ret til at bede om, at vi retter eller sletter oplysninger, hvis du mener, de f.eks. er forkerte eller giver et forkert indtryk, og vi har pligt til at tage stilling til din anmodning. Offentlige myndigheder vil dog på grund af anden lovgivning kun i få tilfælde kunne slette oplysninger.

Du har ret til at modtage oplysninger, som vi behandler om dig, i et format du kan læse.

Du har ret til at gøre indsigelse mod behandlingen af dine personoplysninger, hvis vi ikke har legitime grunde til at behandle dem.

Du har også ret til ikke at være omfattet af automatiske afgørelser, herunder profilering.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på Datatilsynets hjemmeside



Kontakt

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
CVR-nr: 29189404
Telefon: 46 31 30 00
E-mail: kommunen@roskilde.dk

Du kan skrive til os via Digital Post fra borger.dk eller e-boks.dk, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Klageadgang

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, Roskilde Kommune behandler dine oplysninger på, eller hvis du mener at der er sket et brud på persondatasikkerheden, på datatilsynet.dk.

Databeskyttelsesrådgiver

Hvis du har spørgsmål til Roskilde Kommunes behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver:

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab
CVR nr.: 3853 8071
Gdanskgade 18
2150 København Nordhavn

Telefonnummer - 72 27 30 02

E-mail dpo.roskilde@bechbruun.com

Sikker beskedfunktion via dpo.bechbruun.com/roskilde

Du opfordres til at bruge den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

/By, Kultur og Miljø - Byudvikling og Grøn Omstilling, Landzoneteamet
Sidst opdateret 12.11.2024