



Hastrupvej 12  
4621 Gadstrup

Byudvikling og Grøn  
Omstilling

8. juli 2026  
Sagsnr.: 26-008040  
Doknr.: 26-008040-9

Sagsbehandler  
Pernille Fox  
Tlf. +45 46 31 35 67  
Pernillehf@roskilde.dk

Kære,,,

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi modtog den 26. april 2026.

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

Hal til halm, wrap og hø samt løsdriftsstald til heste 4 heste på 130 m<sup>2</sup> og sammenbygget halvtag på 45 m<sup>2</sup>.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter landzonetilladelsens dato eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år<sup>1</sup>.

## 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 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](http://www.tinglysning.dk).

---

<sup>1</sup> Jf. planlovens § 56, stk. 2.

Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde

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

[www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk)

## Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter en hal med stålspær og træbeklædning, hvor en del bruges til opbevaring af primært egenproduktion af hø, halm og wrap, og en del til løsdriftsstald til fire heste. Facader bliver i sort eller brunbejset træbeklædning, og tage beklædes med sorte tagplader med et bånd af lysplader på stalden.

Situationsplan:



Facader:





## Hvad gælder for ejendommen?

Ejendommen har et areal på ca. 7,6 ha, og er noteret som landbrugsejendom.

### **Kommuneplan 2025**

*Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:*

#### *Kommuneplanramme*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.L.3 Gadstrup - Øst, Landområde. Områdets er udlagt til jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding i den nordlige del af rammeområdet.

Det er vores vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

#### *Naturbeskyttelsesområde*

Det ansøgte ligger inden for et område udpeget med potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Inden for disse områder må der som udgangspunkt ikke gennemføres byggeri og anlæg, som kan forringe naturindholdet eller hindre, at området på sigt kan udvikle sig til natur.

Idet det ansøgte ligger i tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen, vurderer vi, at det ikke påvirker mulighederne for naturbeskyttelse i området.

#### *Bevaringsværdigt landskab*

Det ansøgte ligger inden for et bevaringsværdigt landskab. De udpegede bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der må kun meddeles tilladelse til byggeri, såfremt det kan begrundes ud fra en konkret planmæssig vurdering og uden at forringe de særlige landskabsværdier, som ligger til grund for udpegningen, eller uden at forringe muligheden for at styrke og genoprette disse værdier.

Det ansøgte ligger i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen, og har en størrelse, der er passende for en landejendom på ca. 8 ha, og derfor vurderer vi, at det ikke påvirker landskabet væsentligt.

### **Landzonestrategi**

Det ansøgte er i overensstemmelse med Roskilde Kommunes landzonestrategi, der lægger vægt på, at byggeri til hobbylandbrug ligger i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen.

### **Landsplandirektiver**

*Vores behandling af landzoneansøgninger skal ske under hensyntagen til eventuelle landsplandirektiver for det pågældende område. Det kan f.eks. være landsplandirektiv for naturgasnettet, hvor der er restriktioner på muligheden for bebyggelse og anvendelse inden for et afgrænset område omkring gasledningerne. (s. 56 i vejledningen)*



### *Støjkonsekvensområder/områder med særlige restriktioner*

Det ansøgte ligger inden for det udpegede støjkonsekvensområde for Københavns lufthavn, Roskilde/område med særlige restriktioner. Du har derfor ikke en umiddelbar ret til at anvende din fritidsbolig som helårsbeboelse efter 1 års ejerskab. Det ansøgte kræver derfor en landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Det ansøgte ligger inden for det udpegede støjkonsekvensområde for Københavns Lufthavn, Roskilde 55 – 60 dB og inden for område med særlige restriktioner. Det har dog ingen betydning for opførelse af en hestestald, da det ikke vurderes at være en anvendelse, der er følsom overfor støjgener.

### **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 rasteområder<sup>2</sup>.

#### *Natura 2000*

Det ansøgte ligger ca. 110 m nord øst for det nærmeste Natura 2000- område nr. 104, Gammel Havdrup Mose, som er et fuglebeskyttelsesområde Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet ses i nedenstående tabel.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 103		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Rørhøg (Y)
	Sorterne (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for træfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Det er vores vurdering, at opførelse af den ansøgte stald/lade ikke påvirker udpegningsgrundlaget, idet bygningen opføres i tilknytning til eksisterende byggeri og ikke nærmere mosen, end eksisterende byggeri.

#### *Bilag IV arter*

Der er ifølge arter.dk registreret spidssnudet og butsnudet frø i Gammel Havdrup Mose ca. 110 meter fra det ansøgte. Begge arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er vores vurdering, at opførelse af den ansøgte bygning ikke påvirker de nævnte frøer, idet bygningen opføres i tilknytning til eksisterende byggeri, og ikke nærmere mosen end eksisterende. Bygningen opføres på et areal, der i dag bliver anvendt til kørselsareal / grusareal, hvor frøerne ikke forventes at fouragere eller opholde sig.

### **Naboorientering**

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er ca. 300 m til nærmeste bebyggelse, som er en lade og ca.

---

<sup>2</sup> Jf. planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, § 4 samt § 7, stk.1, nr. 1 og 2



380 m til nærmeste bolig. Derfor er det vores vurdering, at bygningen ikke vil påvirke landskab og naboudsyn. Vi 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 afgørelsen<sup>3</sup>.*

**Samlet set vurderer Roskilde Kommune, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på baggrund af ovenstående samt:**

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

Endvidere har vi lagt vægt på, at det ansøgte er af passende omfang for ejendommen og at bygningen ikke vil være dominerende i højden og dermed falde naturligt ind i ejendommens eksisterende bebyggelse.

## **Annoncering og klagemulighed**

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside [www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk) den 8. juli 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 5. august 2026. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Du/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](http://www.bygogmiljoe.dk).

---

<sup>3</sup> Jf. forvaltningslovens § 24.



## 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

Pernille Fox  
Teamleder for Land og Natur

Kopi

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [roskilde@dof.dk](mailto:roskilde@dof.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk), [dnroskilde-sager@dn.dk](mailto:dnroskilde-sager@dn.dk)  
Friluftsrådet, [roskom@friluftsradaet.dk](mailto:roskom@friluftsradaet.dk), [lokalraad@friluftsradaet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradaet.dk).



## Bilag

- Klagevejledning
- Uddrag af planlovens bestemmelser om landzone
- Oplysninger om behandling af dine data (hvis ikke det er oplyst tidligere i sagsbehandlingen)



## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.dk](http://planklagenævnet.dk)

### Søgsmaal

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



**Uddrag af bekendtgørelse af lov om planlægning  
(Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024)**

§ 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog § 5u og 36-38.

§ 51, stk. 1

Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelser i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

§ 58, stk. 1, pkt. 1

Til Planklagenævnet kan påklages ... kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 5.

§ 59, stk.1 og 2

Klageberettiget efter § 58 er ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

§ 60, stk.1 og 2

Klage over afgørelser, der er nævnt i § 58, stk. 1, og § 58 a, skal være indgivet skriftligt, inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen.

§ 60 a, stk.1 og 2

En tilladelse efter § 35, stk. 1, må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Påklages tilladelsen, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen. Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 og 2, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

§ 61

Når det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn og med hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen, kan Planklagenævnet i forbindelse med afgørelse af en klagesag efter § 58, stk. 1, se bort fra reglerne om tilladelse efter § 35, stk. 1, lokalplaner og dispensationer, når klagen vedrører en foranstaltning, der er udført.

§ 62

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.



# 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](mailto:kommunen@roskilde.dk)

Du kan skrive til os via Digital Post fra [borger.dk](mailto:borger.dk) eller [e-boks.dk](mailto: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](http://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](mailto:dpo.roskilde@bechbruun.com)

Sikker beskedfunktion via [dpo.bechbruun.com/roskilde](https://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