



Roskilde Kommune  
Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde

**Byudvikling og Grøn  
Omstilling**

**KOPI**

## **Landzonetilladelse til etablering af spang**

**Åbrinken 11, 4000 Roskilde, matr.nr. matr.nr. 50b Svogerslev By,  
Svogerslev**

**Kære**

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 16. marts 2026.

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

**Etablering af en spang på ca. 30 meter**

11. august 2026  
Sagsnr.: 26-005924  
Doknr.: 26-005924-7

Sagsbehandler  
Cassandra Rasmussen  
caskra@roskilde.dk



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

## Beskrivelse af projektet

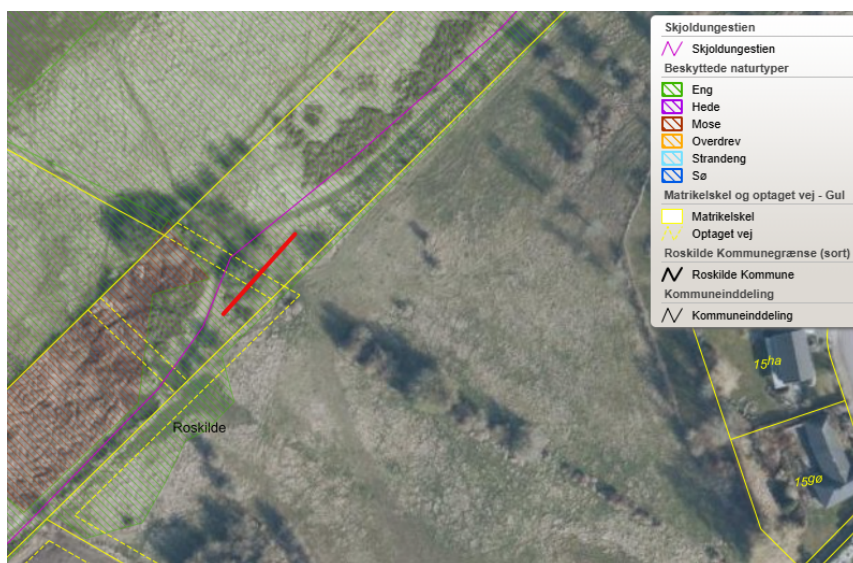
*Følgende fremgår af ansøgningen:*

Roskilde Kommune, Byudvikling og Grøn Omstilling søger hermed om landzonetilladelse til at etablere en ca. 30 meter lang spang på Skjoldungestien på Kornerup Kildeplads, matr.nr. 50b Svogerslev By.

Den pågældende strækning af Skjoldungestien er meget vandlidende, og passage er umulig størstedelen af året uden at få våde fødder. Strækningen ses på nedenstående kort med rød streg. Arealet der ligger i landzone. Den pågældende strækning er endvidere beskyttet engareal, og der er sendt en tilsvarende ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til Land og Naturteamet.

---

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



Rød streg: våd passage/placering af spang

Spangen udføres i ubehandlet hårdt træbrædder på pæle i en bredde af 70-80 cm., jf. nedenstående referencefoto.



Referencefoto af spang

## 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 8,9 ha, 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 arealer<sup>2</sup>. 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.

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

## Kommuneplan 2025

Kommunen skal virke for gennemførelsen af den gældende kommuneplan og intentionerne i den samlede fysiske planlægning<sup>3</sup>.

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

### *Kommuneplanramme*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.L.1 for Lyngageren nord / Svogerslev Sø. Områdets anvendelse angives til at være hovedsagelig jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l. Andet byggeri og anlæg samt anden anvendelse kan kun ske med landzonetilladelse og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. 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 byggeri, 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.

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

### *Bevaringsværdigt landskab*

Det ansøgte ligger inden for et bevaringsværdigt landskab. De udpegede bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse. 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.

---

<sup>2</sup> Jf. planlovens § 35, stk. 1

<sup>3</sup> Jf. planlovens § 12



### *Større sammenhængende landskaber*

Det ansøgte ligger inden for en udpegning for større sammenhængende landskaber. Lysforurening, herunder permanent belysning og belyste anlæg, bør undgås i de større sammenhængende landskaber.

For hele landområdet gælder, at der skal tages særlige landskabelige hensyn, når der er visuel sammenhæng til kysten. Udkigskiler bør så vidt muligt friholdes for byggeri.

### **Andre udpegninger på ejendommen**

*Der kan være andre udpegninger på en ejendom, som vi skal tage hensyn til.*

### *Beskyttede naturtyper*

Det ansøgte er beliggende inden for to beskyttede naturtyper: eng og mose, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

### *Åbeskyttelseslinjen*

### *Servitutter/Deklarationer*

Din ejendom er omfattet af 10 tinglyste deklarerationer. Der er ikke ansøgt eller taget stilling til om det ansøgte er i strid med disse.

## **Naboorientering**

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den 13. juli 2026 til 10. august 2026<sup>4</sup>.

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. 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>5</sup>.*

**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.

Området har særlige landskabelige udpegninger, hvoraf opførelse af nyt byggeri vil kunne have en negativ påvirkning på oplevelse af landskabet. I denne sag er der ansøgt om et

---

<sup>4</sup> Jf. planlovens § 35, stk. 4

<sup>5</sup> Jf. forvaltningslovens § 24.



spang, som ikke vil ændre på oplevelsen af landskabet i hverken lokal eller større skala. Dette er begrundet af størrelsen og højden, hvoraf der er tale om byggeri i begrænset omfang.

Roskilde Kommune lægger endvidere vægt på, at der skal være gode muligheder for at dyrke et udendørs fritidsliv, uanset hvor i kommunen man bor. Spanget vil være med at til understøtte offentlighedens mulighed for at kunne tilgå skjoldungestien på flere tidspunkter i løbet af året. En forbedring af offentlighedens muligheder for at kunne benytte naturen er et hensyn, som Kommunen vægter højt.

Kommunen vurderer, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land, herunder kommunens egne retningslinjer.

Med afsæt i det ovenstående er det Roskilde Kommunes vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

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

### Natura 2000

Spanget bliver etableret 25 m 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.

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120 |                                       |                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Naturtyper:                                  | Sandbanke (1110)                      | Vadeflade (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) |

Natura 2000-området umiddelbart mod vest er det vurderet, at naturtypen rigkær (7230) ikke findes på grund af et for lavt floristisk indhold i mosen. Området er karakteriseret som en kalkrig mose. Det er Roskilde Kommunes vurdering, at denne naturtype fortsætter udenfor Natura 2000-området mod øst, og at dele af området er af en bedre naturkvalitet end inde i habitatområdet. Det er ved besigtigelse og vilkår sikret, at spanget ikke bliver etableret i de botanisk artsrige dele af den kalkrige mose. Det er derfor Roskilde Kommunes vurdering, at etablering af spanget ikke vil påvirke naturtypen rigkær (7230). Det er ligeledes Roskilde Kommunes vurdering, at spanget ikke vil påvirke andre af naturtyperne på habitatområdets udpegningsgrundlag, da disse naturtyper ikke findes i nærheden.

Der er registreret levesteder for stor vandsalamander og sumpvindelsnegl i en afstand af mellem 600 m og 900 m fra spanget. På grund af afstanden og spangets minimale påvirkning af mosen og engen vurderer Roskilde Kommune, at spanget ikke vil påvirke de to arter fra udpegningsgrundlaget.

Der er registreret levesteder for rørhøg og rørdrum 300 m nordøst for spanget. Begge arter er på fuglebeskyttelsesområdets udpegningsgrundlag. Det er Roskilde Kommunes vurdering at selve den fysiske placering ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af levestederne. Det er endvidere Roskilde Kommunes vurdering, at færdslen forbundet med spanget ikke vil medføre en væsentlig forstyrrelse af levestederne. Vurderingen er baseret på den store afstand mellem levestederne og spanget.

Det er endelig Roskilde kommunes vurdering, at der ikke vil ske en væsentlig forstyrrelse eller påvirkning i øvrigt af de øvrige arter på fuglebeskyttelsesområdets udpegningsgrundlag.

#### *Bilag IV arter*

Der er ifølge arter.dk registreret markfirben og stor vandsalamander ca. 230 m syd for og 600 m nord for projektet. Begge arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på de to arter. Dette er begrundet i, at det våde område ikke betragtes oms værende et attraktivt yngle- eller rasteområde for markfirben. Forrige afsnit er der foretaget en vurdering ift. stor vandsalamander.

## Vurdering af myndighedsinhabilitet



Hvis en kommune selv har en interesse i udfaldet af en sag, som den behandler, kan der foreligge myndighedsinhabilitet. I sådanne tilfælde kan kommunen på den ene side være bygherre og ansvarlig for at søge om de nødvendige tilladelser mv. og på den anden side selv være den myndighed, der skal træffe afgørelse om at give tilladelserne i sagen. Der er således i sig selv ikke noget forkert eller bebrejdselsværdigt ved, at en kommune er inhabil. Det er imidlertid vigtigt, at kommunen så er opmærksom på, at der foreligger inhabilitet, og overvejer, hvad den skal gøre i den anledning<sup>6</sup>.

Ansøgningen er sendt fra en ansat i Roskilde Kommunes Land & Natur team til de medarbejdere i samme team, som administrerer planlovens bestemmelser om landzoneadministration. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt, at andre ansatte i Roskilde Kommune kan behandle denne ansøgning, og derfor skal ansøgningen behandles inden for samme team.

## **Tilladelse efter anden lovgivning**

Der er den 03. juli 2026 meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af spanget.

## **Annoncering og klagemulighed**

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside [www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk) den 11 august 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 08. september 2026. 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.

---

<sup>6</sup> Ombudsmanden – [Når Kommunen er inhabil](#)



## 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@friluftstraadet.dk](mailto:roskom@friluftstraadet.dk), [lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto: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](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](#)

### Søgsmål

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