

Landzonetilladelse til midlertidigt stendepot ved Lille Valby Strandpark, matr.nr. 11 Ll. Valby By, Ågerup

29. maj 2026
Sagsnr.: 26-008392
Doknr.: 26-008392-25

Kære Byudvikling og Grøn Omstilling

Sagsbehandler
Elisebo@roskilde.dk

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

- Midlertidig depot til opbevaring af sten fra kysten
- Tilladelsen er gældende frem til 1. oktober 2027

Lovgrundlag

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

Der er derudover opnået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen fra Kystdirektoratet.

Beskrivelse af projektet

I forbindelse med at kommunen har igangsat lovliggørelse af ulovligt opførte kystbeskyttelsesanlæg langs kysten, herunder ved sommerhusområdet ved Lille Valby Strandpark, kan der opstå et behov for, at sten kan opbevares i en midlertidig periode i området, når/ hvis sten skal fjernes.

Kommunen har udpeget dette kommunalt ejede areal, som vil kunne anvendes til et midlertidigt depot til sten fra kystsikringsanlæg i sommerhusområdet. Arealet ligger tæt på vejareal, så det er nemt at flytte stenene igen.

Arealet har allerede i uge 18, været anvendt i 5 dage til depot til sten fra en række af ejendommene, samt sten fra kommunens strandpark. Fordi der var tale om en kort periode (under 6 uger), krævede det ikke landzonetilladelse at deponere stenene i uge 18.

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk



Hvad gælder for ejendommen?

Landzone

Da ejendommen ligger i landzone, og der er tale om midlertidig ændret anvendelse af arealet i en periode på over 6 uger, kræver projektet landzonetilladelse.

Kommuneplan 2025

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.L.1 Landområde - Ågerup.

Områdets anvendelse angives til at landområdet hovedsagelig skal anvendes til jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l.

Andre udpegninger på ejendommen

Kystnærhedszone

Det ansøgte ligger i kystnærhedszonen. I denne zone må kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg varetages.

Strandbeskyttelseslinje

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har den 25. marts 2026 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 inden for strandbeskyttelseslinjen frem til udgangen af september 2027.

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

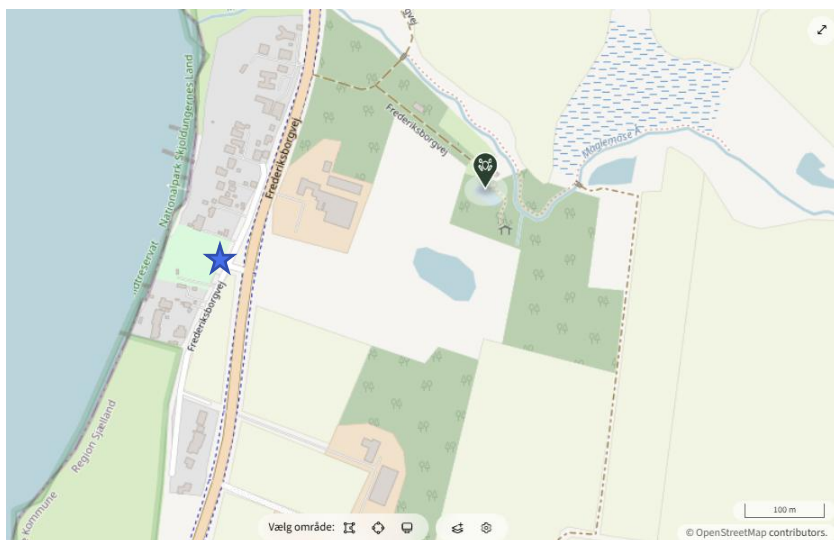
Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 50 m mod vest (Roskilde Fjord). I betragtning af det ansøgte områdes karakter og dets placering er det kommunens vurdering, at stendepotet ikke kan påvirke Natura 2000 området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet ses af nedenstående tabel.

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)

Af arter.dk fremgår, at der er fundet spidssnudet frø ca. 350 meter øst- nordøst for arealet på modsatte side af Frederiksborgvej ved Maglemose Å.

Vi vurderer, at stendepotet ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet vi vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter, herunder arten spidssnudet frø.



Kort fra arter.dk med kommunens markering af depotet med en blå stjerne.

Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den 22. april til 6. maj 2026¹.

¹ Jf. planlovens § 35, stk. 4

Der kom følgende bemærkninger til sagen fra ejer af Frederiksborgvej 408, som skriver at hun er imod placeringen af stendepot og mener at stenene bør placeres hos stenejerne. Årsagen er, at beboernes vej er meget smal med megen trafik, der mangler et lyskryds. Desuden må der etableres et lyskryds så beboerne har trafiksikker mulighed for at komme ud og hjem, hvis der skal være stendepot.

Til bemærkningerne har kommunen følgende svar:

Kommunens vejafdeling har meddelt tilladelse til, at området kan anvendes midlertidigt til et stendepot og har således vurderet, at et stendepot på dette sted, ikke har indvirkning på trafikafviklingen i området.

Arealet ligger uden for vejareal og er dermed ikke til gene for trafikken.

Roskilde Kommunes vurdering - begrundelse for afgørelsen

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

Vi har lagt særligt vægt på, at der er tale om et midlertidigt depot, der placeres uden gene for afviklingen af trafikken i området.

Stendepotet vil ligge op ad høj bevoksning ved Lille Valby Strandpark og inden for et bebygget areal, og således vil det efter kommunens vurdering, fremstå indpasset i området.

Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområdet og ikke forringer den landskabelige værdi for kystområdet, da det ligger i tilknytning til et bebygget område samt på modsatte side af bebyggelsen set fra kysten.

Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 29. maj 2025. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering - dvs. den 26. 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.

Venlig hilsen

Elise Birch Olsen
Miljø og Byggesag

Kopi

Frederiksborgvej 408
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, roskilde@dof.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk, dnroskilde-sager@dn.dk
Friluftsrådet, roskom@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk.

Bilag

- Klagevejledning
- Uddrag af planlovens bestemmelser om landzone

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.

**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.

§ 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.