



ROSKILDE
KOMMUNE

HF Rørmosen
4000 Roskilde

Byudvikling og Grøn
Omstilling

KOPI

**Landzonetilladelse til et nyt kolonihavehus på HF
Rørmosen Vest 30, 4000 Roskilde, Matr.nr. 1fm Bistrup
Hgd., Roskilde Jorder**

08. december 2025
Sagsnr.: 25-020842
Doknr.: 25-020842-14

Kære

Sagsbehandler
Cassandra Rasmussen
caskra@roskilde.dk

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 12. august 2025.

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

Kolonihavehus på 70 m²

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

www.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 år¹.

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

Roskilde Kommune har modtaget en ansøgning fra formand Allan Carlson for HF Rørmosen til at opføre et nyt kolonihavehus.

Der er ansøgt om at opføre et kolonihavehus på samlet 70 m². Kolonihaven vil være i én etage og vil have en maksimal højde på 3,7 meter ved den vest vendte gavl. Se venligst det vedlagte tegningsmateriale af det ansøgte projekt.

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 17189 m², og er ikke noteret som landbrugsejendom. Ejendommen er ejet af Roskilde Kommune, som udlejes til kolonihaver i foreningen HF Rørmosen.

Landzone

I landzone må der ikke uden landzonetilladelse foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer².

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.

¹ Jf. planlovens § 56, stk. 2.

² Jf. planlovens § 35, stk. 1



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

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 268. Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der ikke er bonusvirkning i lokalplanen. Dette betyder, at såfremt at det ansøgte overholdte lokalplan 268 så vil opførelsen af et kolonihavehus stadig kræve en landzonetilladelse.

Det ansøgte overholder ikke lokalplan 268 bestemmelser om maksimal størrelse og taghældning, og kræver derfor en dispensation for at kunne realiseres.

Dette forhold behandles i sag 25-018608, hvor der er meddelt dispensation. Dispensationen er vedlagt som bilag til denne afgørelse.

Kommuneplan 2025

Kommunen skal virke for gennemførelsen af den gældende kommuneplan og intentionerne i den samlede fysiske planlægning³.

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme **4.F.9 – Haveforeningen Rørmosen**. Områdets anvendelse angives til at være udlæggelse til kolonihaver, rekreative samt offentlige formål.

Geologisk bevaringsværdi

Det ansøgte ligger i et område med lokal geologisk bevaringsværdi, hvor der kun meddeles tilladelse til byggeri, såfremt det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at skæmme eller sløre landskabets dannelsesformer eller forringe mulighederne for at opleve, undervise og forske i de geologiske processer.

For hele landområdet gælder, at geologiske træk i videst muligt omfang skal bevares.

Værdifuldt Kulturmiljø

Ejendommen ligger inden for kulturmiljøet omkring Sankt Hans, som er planlagt med inspiration fra det engelske herregårdslandskab, hvor bygninger og træer placeres, så de fremhæver landskabets bevægelser. Kurhuset fik status af områdets hovedhus med en arkitektur, der blev grundstenen til områdets karakteristiske byggestil.

Inden for de udpegede kulturmiljøer i landområdet må der kun meddeles tilladelse til byggeri, hvis det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen, eller muligheden for at styrke eller genoprette værdierne.

³ Jf. planlovens § 12



Andre udpegninger på ejendommen

Der kan være andre udpegninger på en ejendom, som vi skal tage hensyn til. Det kan f.eks. være, at en ejendom ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor der kræves dispensation til byggeri fra Kystdirektoratet.

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.

Servitutter/Deklarationer

Din ejendom er omfattet af 11 tinglyste deklARATIONER. Der er ikke søgt om eller meddelt tilladelse til at fravige servitutterne.

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 ligger ca. 1 km fra det nærmeste Natura 2000- område (N nr. 136 for Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov), som er et fuglebeskyttelsesområde (F 105 og 107) og et habitatområde (H 120 og H199). Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet ses i nedenstående tabel.

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)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 107		
Fugle:	Havørn (Y)	Hvepsevåge (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet ses i nedenstående tabel.

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



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 Habitatområde nr. 199		
Naturtyper:	Brunvandet sø (3160)	Hængesæk (7140)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	

Bilag IV arter

Der er ifølge arter.dk registreret løvfrø og stor vandsalamander ca. 170 m sydvest for ejendommen, men arterne er ikke registreret på ejendommen. Begge arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den 21. november til 05. december⁵. 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. 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 afgørelsen⁶.

⁵ Jf. planlovens § 35, stk. 4

⁶ Jf. forvaltningslovens § 24.



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.

Kommuneplanramme

Da de er ansøgt om opførelse af en kolonihave er det Roskilde Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med anvendelsen for området.

Lokalplan

I ansøgningen om landzonetilladelse behandles ikke mulighederne for at opnå dispensation fra gældende lokalplan. Dette gøres i sag 25-018608 hvor der er meddelt dispensation til overskridelse af størrelsen på kolonihavehuset samt dennes taghældning. Dispensationen er vedlagt som bilag.

Geologisk bevaringsværdi

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider i mod udpegningen som geologisk bevaringsværdi, da de er tale om opførelse af et kolonihavehus i et område, som har en generel karakter af at være et kolonihaveområde. Derfor vurderer kommunen at det ikke vil påvirke landskabets dannelsesformer.

Værdifuldt Kulturmiljø

Ejendommen er beliggende inden for det værdifulde kulturmiljø omkring Sankt Hans. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke vil have en negativ påvirkning på kulturmiljøet. Det ansøgte er beliggende inden for et allerede eksisterende kolonihaveområde, om landskabeligt er adskilt fra Sankt Hans området af et større område af åbent land.

Kystnærhedszone

Roskilde Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområdet og ikke forringer den landskabelige værdi for kystområdet, da der er tale om opførelse af en kolonihave, som er i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesmulighed, der er kolonihaver på maksimalt 70 m².

Internationale beskyttelsesområder

Natura 2000

Vi vurderer, at det ansøgte ikke ligger i umiddelbar tilknytning til nogle af de udpegede naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura2000 området. Dette ses på MiljøGIS fra Miljøstyrelsen, som har kortlagt de forskellige naturtyper for udpegningsgrundlaget for Natura2000 områder. Her ses det at de nærmeste områder er beliggende ved Svogerslev Sø, Kattinge sø samt Roskilde Fjord. Derfor vurderer Roskilde Kommune, at det ansøgte ikke vil få en væsentlig betydning for udpegningsgrundlaget.

Bilag IV arter

Vi vurderer, at projektet ikke vil få betydning for bilag IV-arter, da der område, som det ansøgte projekt er beliggende i kun vil udgøre en mindre ændring til det eksisterende



arealet, hvorpå der ikke er registeret bilag-IV arter. Roskilde Kommune vurderer endvidere, at den ansøgte placering ikke udgør et rate- eller yngleområde for løvfrø og stor vandsalamander, da der er tale om et område til kolonihaver og ikke har potentiale som yngle- og rasteområde.

Tilladelse efter anden lovgivning

Det ansøgte har ligeledes krævet dispensation fra lokalplan 268 og er behandlet i sag 25-018608. Roskilde Kommune har den 08-12-2025 meddelt dispensationen til størrelsen på kolonihaven og er vedlagt som bilag i denne afgørelse.

Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 08. december 2025. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – **dvs. den 05-01-2026**. 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.

Du må ikke påbegynde arbejdet, før:

- Du må først påbegynde arbejdet efter klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og at afgørelsen ikke er blevet påklaget.

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.



ROSKILDE
KOMMUNE

Kopi

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.

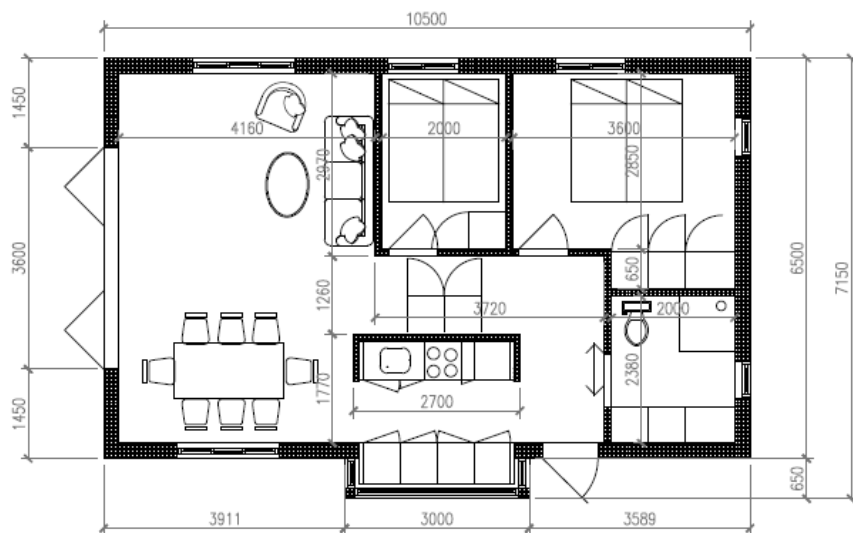
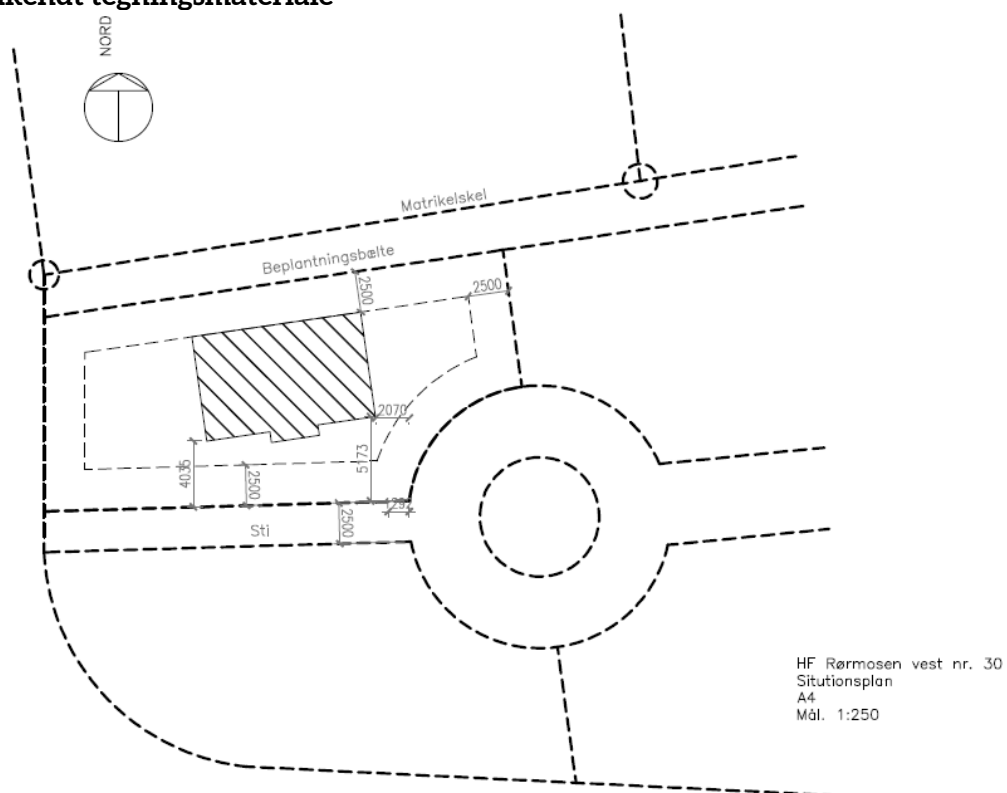


Bilag

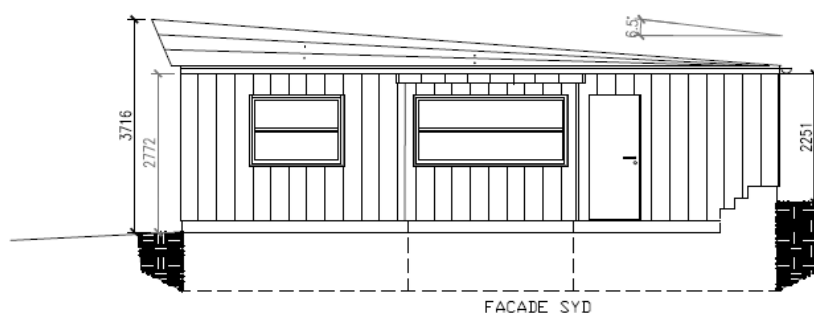
- Godkendt tegningsmateriale
- Klagevejledning
- Uddrag af planlovens bestemmelser om landzone
- Oplysninger om behandling af dine data
- Dispensation fra lokalplan 268



Godkendt tegningsmateriale

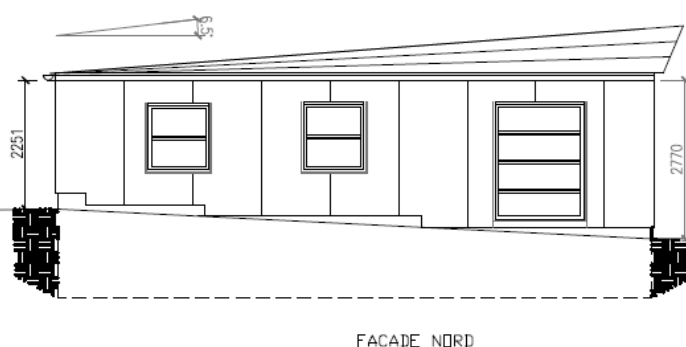


HF Rørmosen vest nr. 30
Plan
Areal 70m²
A4
Mål. 1:75



Tag:
Taghældning 15g
Tagpap/græs
Tagbrædder Rupløjet
25x125 mm
Isolering 250mm
Træspær 300mm
Dampspærre
Forskalling
Gips

Træfacade:
Træbeklædning 25mm
Afstandsliste 25mm
Vindpap
Isolering
Konstruktionstræ
Dampspærre
Gips

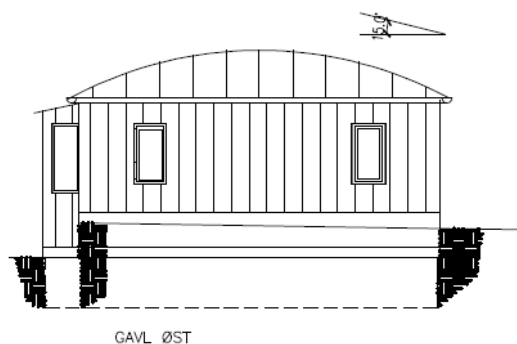


Facade mod nord:
8mm fibercement
1200x2600mm granit
Afstandsliste 25mm
Isolering
Konstruktionstræ
Dampspærre
Gips

Terrændæk:
Gulv
Fugt- og Radonspærre
Beton 5 100mm
Trykfast isolering 300mm
Afretningsslag

Fundament:
B20
200mm
Frostfridylde 900mm

HF Rørmosen vest nr. 30
Facade
A4
Mål. 1:75



Tag:
Taghældning 15g
Tagpap/græs
Tagbrædder Rupløjet
25x125 mm
Isolering 250mm
Træspær 300mm
Dampspærre
Forskalling
Gips

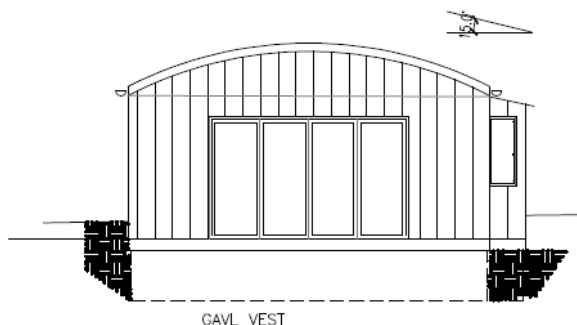
Træfacade:
Træbeklædning 25mm
Afstandsliste 25mm
Vindpap
Isolering
Konstruktionstræ
Dampspærre
Gips

Terrændæk:
Gulv
Fugt- og Radonspærre
Beton 5 100mm
Trykfast isolering 300mm
Afretningsslag

Fundament:
B20
200mm
Frostfridylde 900mm

HF Rørmosen vest nr. 30
Gavl
A4
Mål. 1:75

Facade mod nord:
8mm fibercement
1200x2600mm granit
Afstandsliste 25mm
Isolering
Konstruktionstræ
Dampspærre
Gips





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.



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.

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 nabohearing)
- 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 med administration af 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 gemt dem i vores IT-systemer
- Hvilke oplysninger vi har modtaget om dig 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:

Sikker e-mail: dpo@roskilde.dk



By Kultur og Miljø
Byggesag

Dispensation til kolonihavehus

HF Rørmosen Vest 30, 4000 Roskilde

Kære

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget din ansøgning af 12. august 2025 med seneste supplerende oplysninger af 12. september 2025 om dispensation til kolonihavehus på ovennævnte adresse.

8. december 2025
Sagsnr.: 25-020842
Doknr.: 25-020842-14

Kolonihavehuset kræver dispensation fra lokalplan 268 § 7.2, som fastsætter følgende:

Sagsbehandler
Mette Wulff Thomsen
Tlf. 46 31 35 10
Mettewt@roskilde.dk

"På hver havelod må der opføres bebyggelse med et samlet bebygget areal på højest 60 m², her i medregnet overdækkede åbne opholdsarealer og carporte.

...

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 30°.

..."

Dispensation

Vi meddeler hermed dispensation fra ovennævnte bestemmelse, så det ansøgte kolonihavehus kan opføres med et bebygget areal på 70 m² og med en taghældning mellem 6,5° og 15°.

Begrundelse for dispensation

Dispensationen gives i henhold til Planlovens § 19. Dispensation er givet med følgende begrundelser:

- At det ansøgte kolonihavehus ikke adskiller sig væsentligt fra det, der tilstræbes og er sædvane i området. Der er gennem tiden meddelt lignende dispensationer i området. I vurderingen er også medtaget, at der i øvrige i haveforeninger i Roskilde er tinglyst en deklaration i 2015, som giver mulighed for at bygge på til 70 m² bebyggelse.
- At det ansøgte kolonihavehus ikke vil ændre på områdets karakter, som består af kolonihavehuse af beskedent omfang.
- at det ansøgte kolonihavehus med sin udformning og størrelse ikke vil være til væsentlig gene for de omkringliggende ejendomme.

Vi har foretaget naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den

21. november 2025 til den 5. december 2025

Der er i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Miljø og Byggesag
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk



By Kultur og Miljø
Byggesag

Tidsfrister du skal være opmærksom på

Dispensationen gælder i 3 år jf. Planlovens § 56, stk. 1. Hvis dispensationen ikke er udnyttet inden denne tidsfrist, gælder den ikke længere.

Andre tilladelser

Roskilde Kommune har den 8. december 2025 meddelt landzonetilladelse til kolonihavehuset i sag 25-020842.

8. december 2025
Sagsnr.: 25-020842
Doknr.: 25-020842-14

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til sagen, kan du kontakte mig på mail mettewt@roskilde.dk eller telefon 46 31 35 10.

Sagsbehandler
Mette Wulff Thomsen
Tlf. 46 31 35 10
[Mettewt@roskilde.dk](mailto:mettewt@roskilde.dk)

Venlig hilsen

Mette Wulff Thomsen
Byggesagsbehandler

Bilag

- Tegninger og klagevejledning og søgsmål

Miljø og Byggesag
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk



Klagevejledning og søgsmål

Planloven

Hvis du er uenig i vores afgørelse, kan du klage over den til Planklagenævnet.

Hvad kan du klage over

Efter Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan du kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Sådan klager du

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på [Klageportalen - Nævnenes Hus \(naevneneshus.dk\)](https://naevneneshus.dk) Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Tidsfrist for at klage

Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Planklagenævnet inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr, som du betaler med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis Planklagenævnet giver helt eller delvis medhold i klagen.

Yderligere information

Information om gebyrordningen, gebyrets størrelse og klagenævnets behandling kan du finde på klagenævnets hjemmeside på [Planklagenævnet \(naevneneshus.dk\)](https://naevneneshus.dk)

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske senest 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.