

Landzonetilladelse til netvoliere under et halvtag til privat fugleopdræt på Hvedstrupvej 40A, Hvedstrup, 4000 Roskilde, matr.nr. 1f Hvedstrup By, Hvedstrup

12. juni 2026
Sagsnr.: 25-023528
Doknr.: 25-023528-8

Kære

Sagsbehandler
Cecilie Højrup
Tlf. +45 4631 3544
Cecilieh@roskilde.dk

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 7. oktober 2025 med seneste oplysninger den 11. juni 2026.

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

- et 5 x 54 meter stort netvoliere til privat fugleopdræt på ejendommen Hvedstrupvej 40A, 4000 Roskilde, matr.nr. 1f Hvedstrup By, Hvedstrup.

For at tilladelsen er gældende, skal du overholde denne betingelse:

- omgivende volde bevares med tæt buskbevoksning på, så længe der er bygninger til opdræt.

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

Lovgrundlag

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

Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuel byggetilladelse samt tilladelser til opdræt af de pågældende fugle.

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.

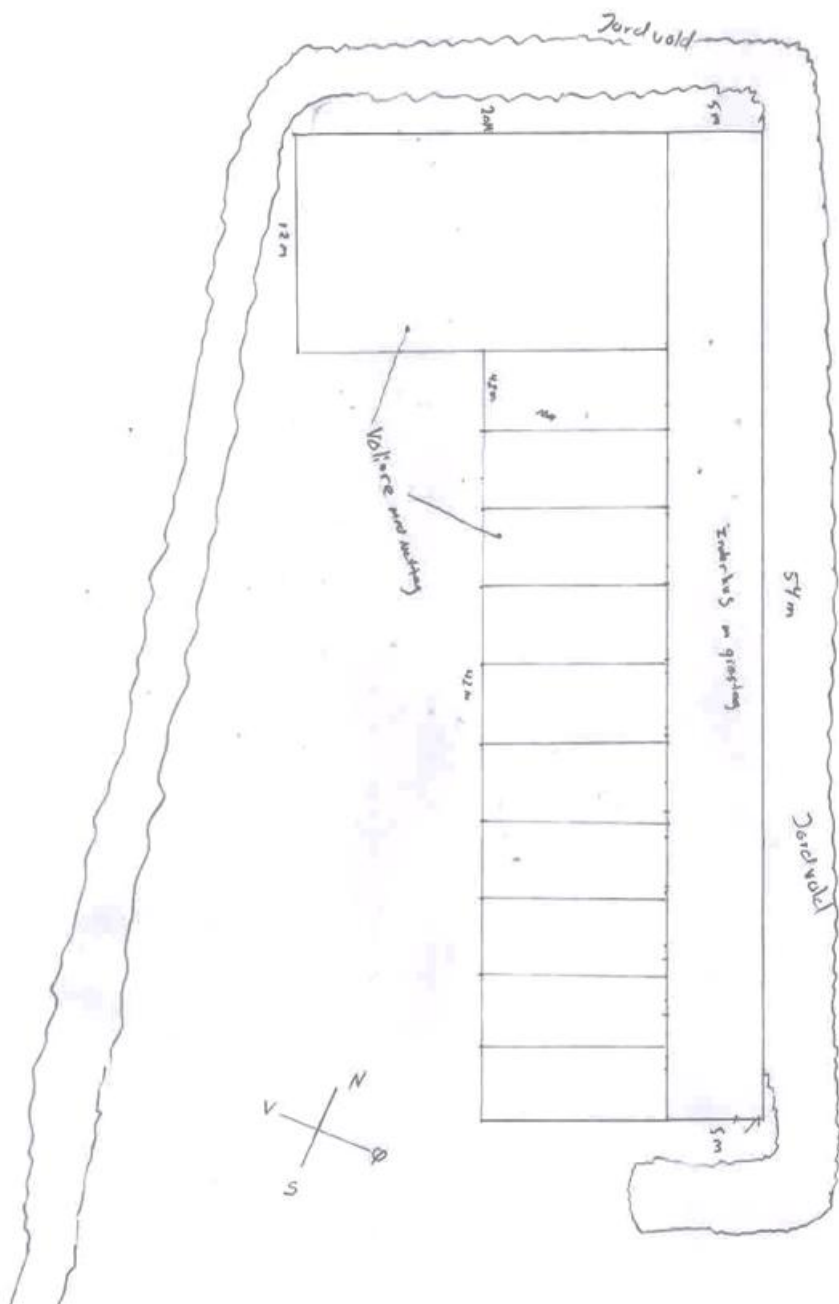
Beskrivelse af projektet

Der er ansøgt om at opføre et netvoliere på 5 x 54 meter.
Volieret opføres med græstag.

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk



Tegning fra ansøgningen viser placering af nyt halvtag med netvoliere samt omgivende eksisterende volde.



Foto fra 2006 der viser to bygninger til opdræt med omgivende volde. Den vestligst liggende bygning er delvist nedrevet og den østligst liggende er helt fjernet.

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 udpegnings 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.

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

Kommuneplan 2025

Kommunen skal virke for gennemførelsen af den gældende kommuneplan og intentionerne i den samlede fysiske planlægning¹.

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

Kommuneplanramme

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

¹ Jf. planlovens § 12

Områdets anvendelse angives til at landområdet skal hovedsagelig anvendes til jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l. Nye boliger og erhverv kan kun undtagelsesvis etableres.

Da der her er tale om hobbyopdræt af fugle, der bedst egner sig til en placering i landzone pga. størrelsen, er det i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området.

Bevaringsværdigt landskab

Det ansøgte ligger inden for et bevaringsværdigt landskab. De udpegede bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for nyt anlæg. Der må kun meddeles tilladelse til anlæg, 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.

Da fugle volieret placeres inden for eksisterende bolde og bevoksning, vil de ikke være synlige set fra omgivende landskab, og dermed ikke ændre oplevelsen af landskabet i området.

Værdifuldt Kulturmiljø/Kulturmiljø kirkeomgivelser

Ejendommen ligger inden for kulturmiljøet omkring Hvedstrup.

Inden for de udpegede kulturmiljøer i landområdet må der kun meddeles tilladelse til anlæg, 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.

For hele landområdet gælder, at kulturhistoriske spor, industriminder og særlige karaktertræk i videst muligt omfang skal bevares og videreføres i nyt byggeri og anlæg.

Anlægget placeres inden for et område der er omgivet af volde og bevoksning. Således vil anlægget ikke ændre på oplevelsen af kulturhistoriske spor i området.

Landzonestrategi

I Roskilde Kommune skal ny bebyggelse ligge i tilknytning til eksisterende bygninger. I dette tilfælde placeres anlægget i tilknytning til eksisterende mink/ilder bygning, og hvor der tidligere har ligget byggeri.

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

Ejendommen ligger ca. 4,5 km syd for nærmeste Natura 2000, Gundsømagle Sø (nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov) som er både fuglebeskyttelsesområde (nr. 105) og habitatområde (nr. 120).

Udpegningsgrundlet fremgår af nedenstående oversigt.

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 seqlmos (6216)	Mygblomst (1903)
	Stellas mosskorpion (1936)	Eremit* (5380)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Havlampret (1095)	Stor vandsalamander (1166)

Pga. afstanden til området, og fordi fuglene holdes indelukket vurderer kommunen, at projektet ikke vil have indvirkning på Natura 2000 området.

Der er registreret spidssnudet frø i en afstand af ca. 450 meter syd og øst for området. Arten er er en beskyttet bilag 4 art.

Området forventes ikke at være yngle eller rasteområde for spidssnudet frø.

Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en naboorientering i perioden fra den 28. marts til 21. april 2026.

Der kom følgende bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening Roskilde afdelingen: DN Roskilde er skeptiske idet de skriver at ansøger angiveligt har haft sager tilbage i 2003 i forhold til velfærd og pasning af dyrene mv.

Roskilde Kommune kan ikke lægge til grund, for en afgørelse, om der tidligere har været ovenstående sager, men alene skal holde sig til de hensyn som planloven tilsiger: indpasning i landskabet, aktivitet der kan forventes at skulle ligge i landzonen mv. Kommunen lægger desuden vægt på at der udelukkende meddeles tilladelse til et privat hobby fuglehold og ikke til erhverv. Ejer er desuden opmærksom på at have de nødvendige tilladelser til at opdrætte sine fugle.

Kommunen vurderer, at anlægget er indpasset i landskabet og kulturmiljøet ved at er eksisterende afskærmende bevoksning omkring. Derudover beskriver ansøger at det nye voliere skal sikre bedre dyrevelfærd for hans fugle.

Roskilde Kommunes vurdering – begrundelse for afgørelsen

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

Vi har lagt særligt vægt på, at anlægget placeres inden for omgivende eksisterende volde og bevoksning samt i tilknytning til en eksisterende bygning, således at det ikke ses fra omgivende landskab.

Det er desuden kommunens vurdering at et fuglevoliere til hobbyopdræt af fugle, kan indpasses i landzonen, frem for i byzonen.

Det nye voliere sikrer desuden bedre dyrevelfærd for fuglene.

Tilladelse efter anden lovgivning

Det bemærkes at øvrige tilladelser, herunder tilladelse til opdræt af fuglene ikke er kommunens sagsområde.

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.

BEMÆRK

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 12. juni 2026.

Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 10. juli 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. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt, jf. Planlovens § 56, stk. 1.

Bemærk at opdrættet kan kræve andre tilladelser, som ikke er omfattet af denne tilladelse. Du har selv ansvar for at søge eventuelle tilladelser.

Venlig hilsen

Cecilie Højrup
Planlægger

KLAGEVEJLEDNING

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål.

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 §§ 58 og 59.

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.

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 www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. 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.

Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Hvis du er fritaget for obligatorisk tilslutning til Digital Post, er du samtidig fritaget for brug af klageportalen.

I det tilfælde skal du sende din klage til Roskilde Kommune, Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde, att. Byudvikling og Grøn Omstilling, Team Land og Natur. Derefter vil kommunen oprette klagen i klageportalen på vegne af dig.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på hjemmeside for Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. 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.](#)

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

(Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020)

§ 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. 4.

**Uddrag af bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love
(Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 130 af 28/01/2017)**

§ 1. En tilladelse, der er meddelt efter følgende bestemmelser, må ikke udnyttes før klagefristens udløb: 1) § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Stk. 2. Hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Klagefrist

§ 2. Klage over afgørelser, der er nævnt i følgende bestemmelser, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt: 1) § 58, stk. 1, i lov om planlægning.

Stk. 2. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Digital kommunikation og obligatorisk digital selvbetjening ved indgivelse af klage

§ 3. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening, jf. dog § 4, stk. 2-4. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.