



Peter Karer
Vibyvejen 60
4130

Byudvikling og Grøn
Omstilling

Dispensation til skovrejsning på ejendommen Vibyvejen 60, 4130 Viby Sjælland

9. april 2026
Sagsnr.: 26-004465
Doknr.: 26-004465-7

Roskilde Kommune meddeler hermed dispensation til skovrejsning på ca. 1 ha af ejendommen Vibyvejen 60, 4130 Viby Sjælland, matr.nr. 3n Kirke Syv By, Syv samt en mindre del af matr.nr. 2æ Vibygård Hgd., hvor skovrejsning ifølge gældende Kommuneplan 2025 er uønsket. Kommunen har truffet afgørelsen i henhold til § 7, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2023, Bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur (jordressourcebekendtgørelsen).

Sagsbehandler
Hanne Birgit Brandt
Tlf. +45 46 31 35 62
Mobil +45 29 37 28 02
Hannebb@roskilde.dk

Kommunen giver dispensationen til skovrejsning på de arealer, som fremgår af vedlagte skitse udarbejdet af lodsejer. Dispensationen omfatter ikke tilplantning med træer nærmere end ca. 5 meter fra beskyttet dige i den nordlige afgrænsning af projektarealet. Afstanden skal sikre, at træernes rødder på sigt ikke skader diget.

Kommunen forudsætter desuden, at der holdes afstand til ny sø, som etableres i nærheden.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jf. jordressourcebekendtgørelsens § 6 stk. 3.

Kommunen har med denne afgørelse ikke taget stilling til eventuelle nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, og afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretslige aftaler.

Lodsejers projekt for skov og natur

Ansøgningen omfatter tre adskilte, men tætliggende tilplantninger på ejendommens østlige areal. En tilplantning med primært løvtræer, én med blandet løv- og nåletræer og én med primært nåletræer.

Tilplantningerne vil tilsammen udgøre ca. 1 ha og bestå af hjemmehørende arter, primært bøg, eg og birk samt fyr. Plantning vil ske uden dybdepløjning, og det forventes ikke, at der bruges pesticider.

Endvidere omfatter projektet etablering af et vandhul, som Roskilde Kommune har givet lodsejer tilsagn om at etablere og finansiere.

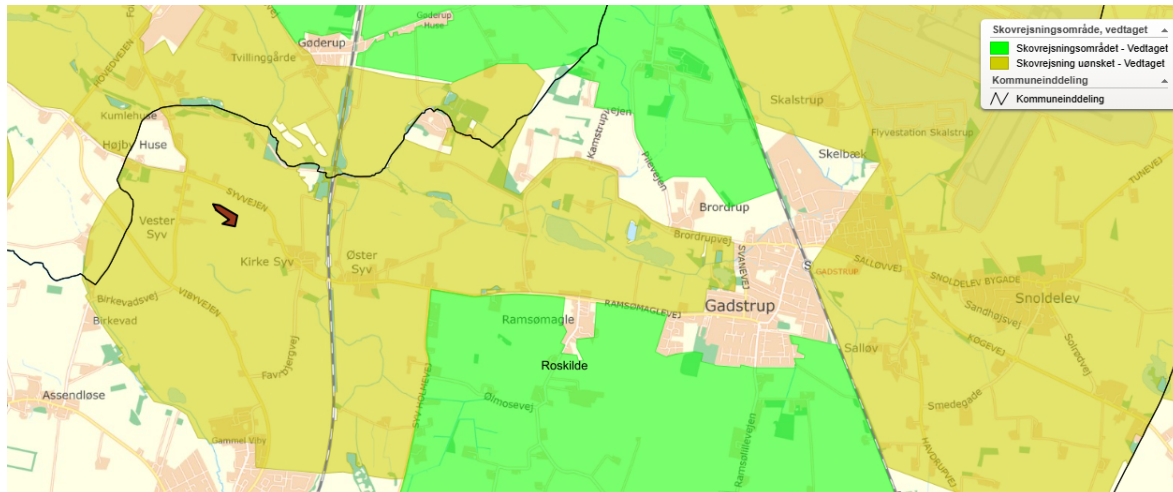
Roskilde Kommune
Tlf. 46 31 30 00
Mandag-fredag kl. 9-14

www.roskilde.dk



Kommunens vurdering

Projektområdet ligger i sin helhed inden for område, som i gældende Kommuneplan 2025 er udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket. Nedenstående kortudsnit med skitse af projektet vist med rød figur viser arealet for dispensation i forhold til kommuneplanens udpegninger for skovrejsning.



Ifølge § 7, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2023, Bekendtgørelse om jordresourcens anvendelse til dyrkning og natur, kan kommunen meddele dispensation til skovrejsning i områder, som i kommuneplanen er udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket, hvis særlige forhold taler for det.

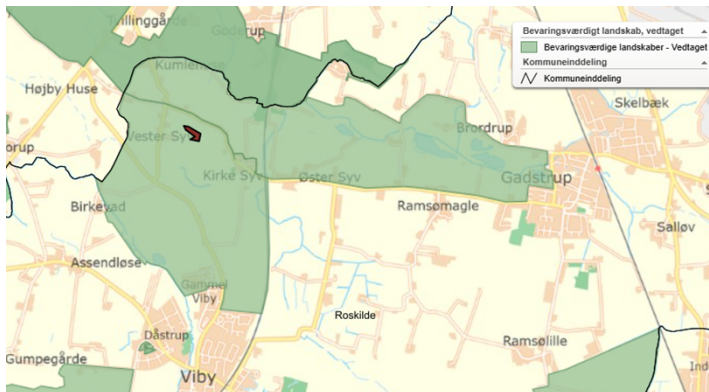
Som det fremgår af Kommuneplan 2025 har byrådet stor fokus på at øge kommunens skovarealer. Skovrejsning spiller en væsentlig rolle i Roskilde Kommunes Klimaplan 2024, hvor ambitionen er, at der rejses 1.000 ha ny skov inden år 2040. Desuden arbejder kommunen med skovrejsning i forbindelse med Grøn Trepert, hvor der på landsplan er et mål om at rejse 250.000 ha ny skov frem mod år 2045. I Roskilde Kommune er andelen af skov langt mindre end gennemsnittet i Danmark, og skov udgør blot omkring 5 % af kommunens areal. Skov udgør et vigtigt bidrag til at opfange CO₂, øge biodiversitet, nedbringe kvælstofudledning samt beskytte grundvand.

Skovrejsning i overensstemmelse med kommuneplanen er en mulighed, som lodsejere kan vælge at benytte sig af. Langt fra alle lodsejere i områder, hvor skovrejsning ifølge kommuneplanen er ønsket, vil dog benytte denne mulighed. Kommunens udgangspunkt er derfor at se positivt på alle projekter, hvor lodsejere aktivt ønsker at skabe ny skov og natur.

Kommunen foretager naturligvis en grundig individuel vurdering af, hvorvidt betingelserne for at meddele dispensation er opfyldt. Herunder en afvejning i forhold til de hensyn, der har ligget bag udpegningen til område, hvor skovrejsning er uønsket.

Baggrund for udpegning som område hvor skovrejsning er uønsket

Baggrunden for kommuneplanens udpegning som område, hvor skovrejsning er uønsket, er dels, at området er en del af udpegning af et større sammenhængende bevaringsværdigt landskab, som strækker sig fra Gadstrup i øst, Viby i syd og videre mod nordvest ind over kommunegrænsen til Lejre Kommune.



De udpegede bevaringsværdige landskaber skal ifølge kommuneplanen som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Ifølge kommuneplanen må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg, ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter, såfremt det kan begrundes ud fra en konkret planmæssig vurdering og uden at

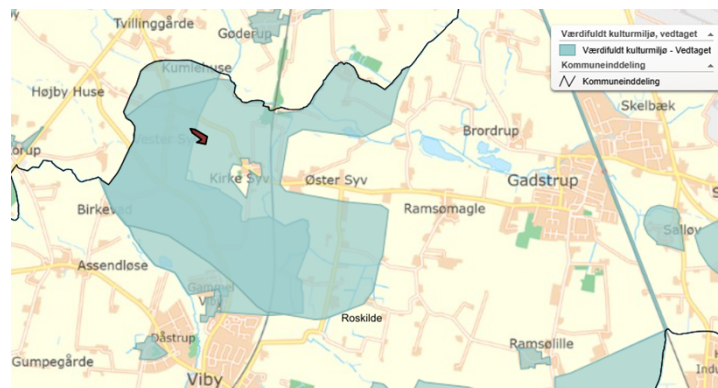
forringe de særlige landskabsværdier, som ligger til grund for udpegningen, eller uden at forringe muligheden for at styrke og genoprette disse værdier.

Her er tale om relativt begrænset skovrejsning. Opdeling i separate grupper kan desuden betyde, at skoven ikke vil opleves som massivt element i landskabet. Roskilde Kommune vurderer derfor, at skovrejsningen ikke vil være væsentligt i strid med hensigten med udpegningen som bevaringsværdigt landskab.

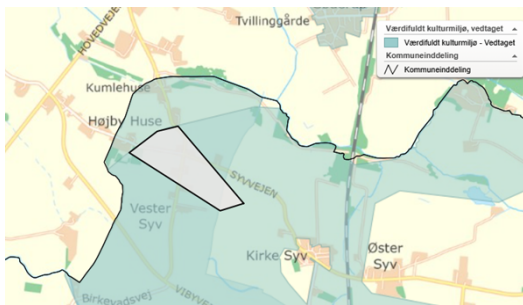
Hele projektarealet ligger endvidere i et udpeget større sammenhængende værdifuldt kulturmiljø. Områder består dels af kirkeomgivelser i forhold til Syv Kirke og dels af herregårdsejerlauget Vibygård. Udpegningerne og deres overlap (som fremstår i mørkere nuance) fremgår af nedenstående kort.

Projektområdet ligger inden for udpegede kirkeomgivelser i forhold til Syv Kirke sydøst for projektet.

Ifølge kommuneplanen må der inden for de afgrænsede kirkeomgivelser ikke plantes skov eller opføres bygninger, tekniske anlæg o.l., hvis det forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.



Syv Kirke ligger på en bakke hævet over det omgivende herregårdslandskab, og den kan derfor ses fra et meget stort område, hvorfra den opleves som et tydeligt kendemærke. Syv Kirke ligger over kote 47. Projektet for skovrejsning ligger i kote 35 til 38, det vil sige en del lavere.



Selv om træer på sigt vil kunne få en højde, der afskærer fra indblik til kirken, vil der være tale om påvirkning i en ret begrænset kile i forhold til udpegningsen, jf. skitsen til venstre.

Ændringen vil potentielt påvirke indblik fra anslået fem ejendomme og fra vejstrækninger på under en km.

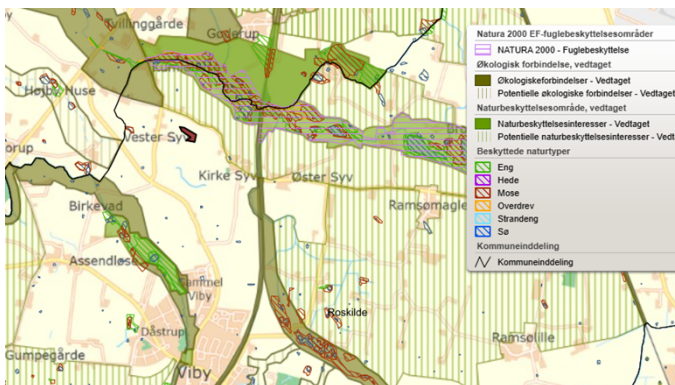
Roskilde Kommune vurderer derfor, at skovrejsningen ikke vil være væsentligt i strid med hensigten med udpegningsen som kirkeomgivelser.

Projektet berører kun perifert det udpegede kulturmiljø, ejerlauget Vibygård Hovedgård. Ifølge kommuneplanen må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg, ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, hvis det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningsen, eller muligheden for at styrke eller genoprette værdierne.

Vibygård ligger i det sydligste hjørne af ejerlauget tæt på Viby og er til øvrige sider omgivet af store herregårdsmarker. Ejerlauget var indtil 1700-tallet to ejerlaug. Staten opkøbte i 1936 den nordlige del med henblik på udstykninger til husmandskoloni. Den aktuelle ejendom er uden for herregårdslandskabet, men én i rækken af husmandsteder i Vester Syv langs Vibyvejen. Roskilde Kommune vurderer, at den begrænsede skovrejsning i ejendommens østlige afgrænsning ikke væsentlig vil påvirke oplevelsen af husmandskolonien, hvor selve ejendommens bygninger ligger tæt op ad Vibyvejen.

Andre beskyttelsesinteresser

Skovrejsningen ligger relativt tæt ved en række naturbeskyttelsesinteresser. Ca. 100-130 m nord for projektet er udpeget naturområde og potentielt naturområde i tilknytning til Ramsødalen, som også er internationalt fuglebeskyttelsesområde. Ca. 350 m nordvest for projektet er udpeget økologisk forbindelse, som rækker ind over kommunegrænsen til Lejre Kommune.



I afstande af ca. 100 til 150 meter findes nogle mindre vandhuller beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. I den nordlige afgrænsning af skovrejsningsområdet findes et beskyttet dige, hvor der ifølge museumsloven ikke må foretages ændringer i tilstanden. Sidstnævnte betyder i praksis, at tilplantning med træer generelt ikke bør ske nærmere end ca. 5 meter fra diget.

Roskilde Kommune vurderer, at der på sigt kan være positivt samspil mellem skovrejsningen og nærliggende naturområder og med tilsvarende mindre skovrejsninger vest for projektet.



Arealet er – som hovedparten af Roskilde Kommune - omfattet af udpegning som område med særlige drikkevandsinteresser, OSD, men ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder, BNBO. Ændringen fra dyrket mark til skov kan generelt medvirke til beskyttelse af grundvand.

Nærmeste fredede områder er Ramsødalen, der som tidligere nævnt også er internationalt fuglebeskyttelsesområde. Der er ikke fredede fortidsminder på arealet.

Som langt hovedparten af kommunen er arealet udpeget som værdifuldt landbrugsområde. Da udpegningerne omfatter næsten hele kommunen, er udpegning som værdifuldt landbrugsområde ikke i sig selv til hinder for skovrejsning.

Der er som tidligere omtalt i arealets afgrænsning et beskyttet dige, som tilplantningen bør holdes i afstand af. Herudover er der på arealet ikke beskyttede naturtyper eller beskyttelseslinjer.

Der er ikke registreret lavbundsarealer, eller risiko for oversvømmelse. Arealet indgår aktuelt ikke i aftale om Grøn Trepert.

Der er ikke vandløb på arealet, og projektet berører ikke vandområder. Skovrejsningen har derfor ikke betydning for vandmiljø og opstillede kvalitetsmål.

Endelig kan det konstateres, at arealet ikke ligger i område med højderestriktioner omkring Roskilde Lufthavn.

Natura 2000 og beskyttede arter

Projektet ligger i en afstand af ca. 510 m syd for nærmeste Natura 2000-område, N151, Fuglebeskyttelsesområde F104, Ramsø Mose. Arter på udpegningsgrundlaget er rørdrum og rørhøg (tidligere også sortterne). Projektet har ikke forbindelse til Natura 2000-området og vil ikke have betydning for arterne på udpegningsgrundlaget.

Kommunen har via Danmarks Miljøportal (Danmarks Naturdata samt Arter) foretaget en søgning på projektområdet og nærmeste omgivelser. Der er i projektområdet ikke konstateret forekomst af bilag IV-arter fra habitatdirektivet, eller andre beskyttede arter. Nærmeste fund af bilag IV-art er Stor vandsalamander ca. 600 m nordvest for projektet.

Andre forhold

Skovrejsningen ligger ikke op til nabobebyggelser eller beboelser, som vil kunne blive generet af opvoksede træer. Omvendt er der ikke tale om bynær skov, som kunne imødekomme byrådets ønske om skovrejsning til glæde for naboer og til gavn for det almene friluftsliv.

Etablering af skov anses som gavnligt for klimaet. Især skove, som er i tilvækst og ikke er i forstmæssig omdrift, har en positiv effekt på CO₂-regnskabet. Senere vil en urørt skov kunne blive vigtigt levested for insekter, svampe mm. og vil bidrage til øget biodiversitet.

Kommunen har foretaget en screening af projektet efter miljøvurderingsloven, og har samtidig med denne dispensation efter jordressourcebekendtgørelsen truffet afgørelse om,



at lodsejer ikke er forpligtet til at udarbejde en miljøkonsekvensrapport (VVM), se særskilt afgørelse. De to afgørelser vil sammen blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, roskilde.dk/indflydelse den 9. april 2026.

Konklusion

På baggrund af ovenstående konkluderer kommunen, at de positive effekter i det konkrete projekt for skov og natur mere end opvejer de negative sider, der vil være ved skovrejsningen i det bevaringsværdige landskab, værdifulde kulturmiljø i form af kirkeomgivelser og dermed det udpegede negativ-område for skovrejsning.

Kommunen finder derfor, at der i den konkrete sag foreligger tilstrækkelig grundlag for en dispensation til skovrejsning.

Vejledning om klage og søgsmål

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) er klageinstans for kommunens afgørelse, jf. bekendtgørelsens § 7 stk. 4 og 5. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt ansøger og de klageberettigede. Klageberettigede er ansøger, Landbrug & Fødevarer, samt hovedorganisationerne for Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet samt personer, som efter de almindelige forvaltningsretlige principper er direkte berørt af afgørelsen. Evt. klage skal sendes til Roskilde Kommune, der videresender klagen med kommunens bemærkninger til SGAV, som herefter behandler klagen, jf. § 7 stk. 6 i jordressourcebekendtgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt af kommunen, eller – i forbindelse med klage – af SGAV.

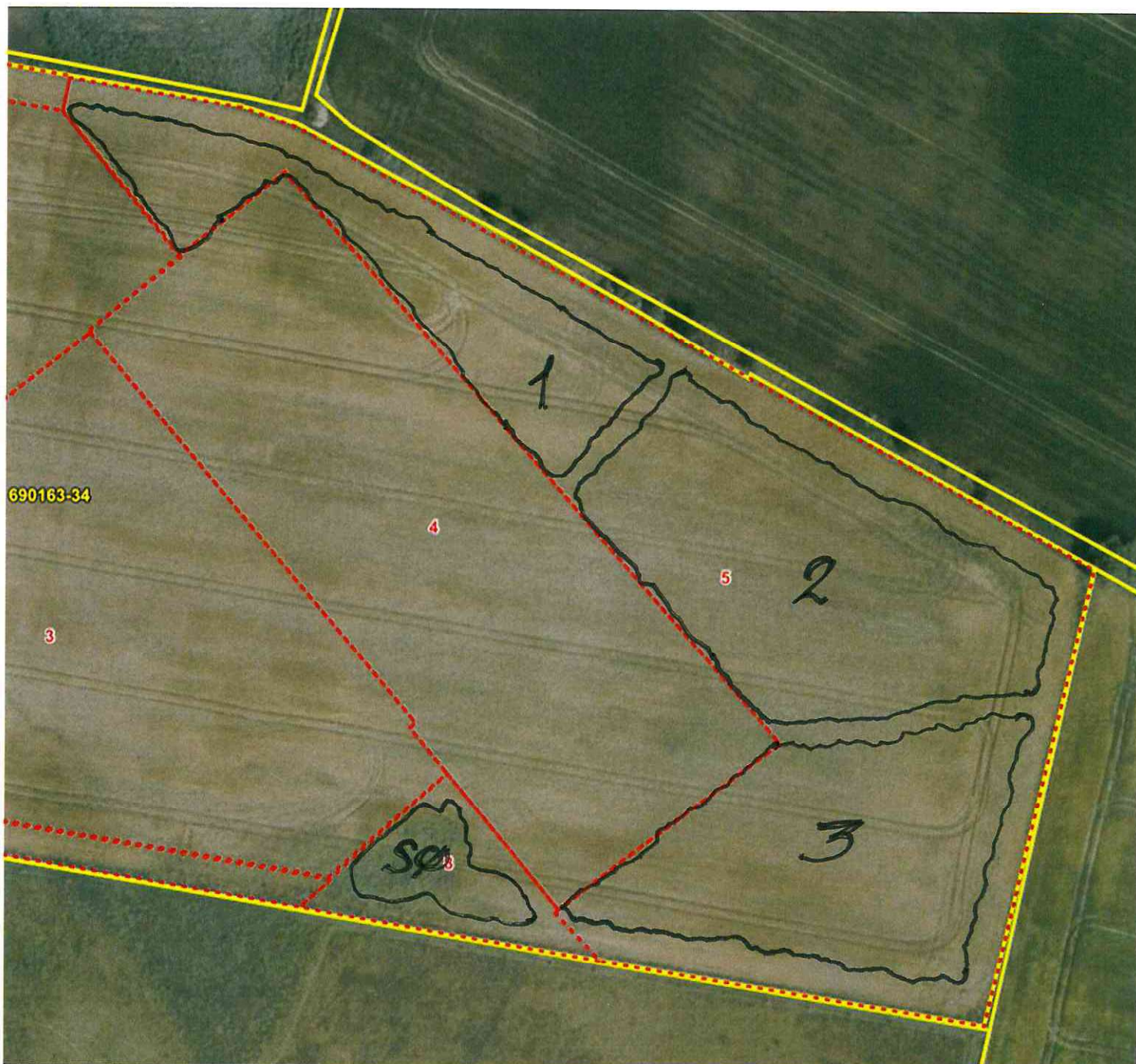
Venlig hilsen

Hanne Birgit Brandt
Planlægger

Kopi er tilsendt:

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk og roskilde@dn.dk
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk
Landbrug & Fødevarer, info@lf.dk
Friluftsrådet, fr@frilufsraadet.dk
Roskilde Museum, roskildemuseum@romu.dk
Roskilde Stift, kmros@km.dk

Vibyvejen 60, Viby Sj.



- 1: Primært løvskov
- 2: Blandet løv- og nåleskov
- 3: Primært nåleskov

Sø etableret af Roskilde Kommune for at fremme biodiversiteten.
Arealer mellem tilstødende matrikler og område 1, 2 og 3 er skovbryn.