



By Kultur og Miljø
Miljø og Byggesag
Byggesag

Landzonetilladelse - Forlængelse af gangbro (Spang)

Rørmosen, matr.nr. 2e, Bistrup Hgd., Roskilde Jorder

17. februar 2026
Sagsnr.: 25-022015
Doknr.: 25-022015-4

Sagsbehandler
Christina Bogetoft Hansen
Tlf. +45 46 31 35 17
Christinabh@roskilde.dk

Vi skriver til dig, fordi vi nu har behandlet din ansøgning, som vi har modtaget den 16. september 2025 med supplerende oplysninger senest af 24. september 2025.

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

Forlængelse af gangbro (Spang) tre steder

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.

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 og Nationalparken har tidligere i samarbejde etableret en gangbro gennem Rørmosen, matr.nr. 2e Bistrup Hgd., så vandrere på Skjoldungestien kan gå tørskoet igennem mosen.

¹ Jf. planlovens § 56, stk. 2.

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

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

www.roskilde.dk



Siden det eksisterende spang blev etableret i Rørmosen er området blevet vådere. Ved enderne af spanget er der derfor opstået sumpede områder, hvor spanget kobler sig til stiforløbet på lidt højere liggende grund. Ved at forlænge spanget tre steder, kan stien igen blive passabel uden at gummistøvler er nødvendige.

Der er søgt om forlængelse af eksisterende gangbro (spang) tre steder, med henholdsvis 25 m (nr. 1), 5 m (nr. 2) og 5 m (nr. 3) som vist på nedenstående kort. Gangbroen har en bredde på 60-70 cm, og forlængelserne udformes på samme måde som den eksisterende gangbro på Skjoldungestien. Der anvendes ubehandlet træ. Roskilde Kommune varetager vedligeholdelse af gangbroen.



Lilla streg: Skjoldungestien. Rød streg: forlængelse af eksisterende spang.



Eksisterende spang i Rørmosen - etableret i 2021



Naturstyrelsen Midtsjælland har som ejer af arealet givet tilladelse til forlængelserne af gangbroen de ønskede steder.

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 er beliggende. På en ejendom kan der også være servitutter, hvor kommunen er påtaleberettiget.

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.

Da ejendommen er beliggende i landzone, og der er tale om anvendelsesændring, kræver projektet landzonetilladelse.

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.18, Boserup Skov, syd.

Områdets anvendelse angives til at være udlagt til skov samt rekreative offentlige formål.

Naturbeskyttelsesområde

Det ansøgte er beliggende 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/anlæg/ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, 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 er beliggende inden for et område udpeget med potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Inden for disse områder må der som udgangspunkt ikke gennemføres byggeri/anlæg, som kan forringe naturindholdet eller hindre at området på sigt kan udvikle sig til natur.

² Jf. planlovens § 35, stk. 1

³ Jf. planlovens § 12



Geologisk bevaringsværdi

Det ansøgte er beliggende i et område med lokal geologisk bevaringsværdi, hvor der kun meddeles tilladelse til byggeri/anlæg/ændret arealanvendelse eller ændret tilstand af et areals karakter i øvrigt, 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.

Bevaringsværdigt landskab

Det ansøgte er beliggende inden for et bevaringsværdigt landskab omkring Rørmosen. De udpegede bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for nye anlæg. Der må 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.

Større sammenhængende landskaber

Det ansøgte er beliggende 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 ændret arealanvendelse.

Værdifuldt Kulturmiljø/Kulturmiljø kirkeomgivelser

Ejendommen er beliggende inden for kulturmiljøet omkring Boserup skov.

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

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 er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor der kræves dispensation til byggeri fra Kystdirektoratet.

Beskyttede naturtyper

Størstedelen af Rørmosen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som naturtypen mose.



Skovbyggelinje

Det ansøgte er beliggende inden for skovbyggelinjen. Inden for denne linje skal det sikres, at det ansøgte ikke er til hinder for at skovens værdi som landskabselement kan fastholdes, og at skovbrynene som værdifuldt levested for dyr og planter kan opretholdes.

Servitutter/Deklarationer

Ejendommen er omfattet af tinglyst deklaration af 17. september 1849 løbenr. 910042-18 "Dok om gangsti mv" og 7. februar 1853, løbenr., 1062-18. "Dok om fredning" Deklarationerne kan have betydning for afgørelsen.

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

Forlængelsen af spanget kommer til at ske 500-800 m fra Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Natura 2000-området er både fuglebeskyttelsesområde og habitatområde.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet fremgår af nedenstående.

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)
	Kransnålbølge-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)

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet fremgår nedenfor:

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



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 tomskade (Y)

Bilag IV arter

Der er ifølge arter.dk registreret Spidssnudet frø og Løvfrø min. 100 m syd og øst for området samt Stor vandsalamander ca. 200 m syd øst for området.

Der er ligeledes registreret flere flagermusarter; Troldflagermus, Vandflagermus, Brunflagermus, Skimmelflagermus, Flagermus og Dværgflagermus i og omkring området.

Alle arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Vi har i forbindelse med sagsbehandlingen vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

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 afgørelsen⁵.

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, ikke er uforeneligt med landzonehensynene.

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at den ansøgte forlængelse af gangbroerne ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab eller det værdifulde kulturmiljø i området i

⁵ Jf. forvaltningslovens § 24.



væsentlig grad. Dette er begrundet i, at der er tale om forlængelse af en primitiv gangbro og derfor er af et begrænset omfang.

Kommunen lægger i sin afgørelse vægt på, at gangbroerne ikke vil have en væsentlig visuel påvirkning af landskabet og ikke vil virke skæmmende i naturen, da materialevalget og udførelsen vil falde ind i landskabet.

Udvidelsen af gangbroerne vil derimod være med til at understøtte offentlighedens mulighed for at kunne tilgå og benytte området rekreativt. 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.

Kommuneplanramme

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesmuligheder.

Beskyttede naturtyper

Der er 13. februar 2026 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 til forlængelse af spanget tre steder.

Skovbyggelinje

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje, men da spanget ikke forringer skovens værdi som landskabselement og i væsentlig grad ikke påvirker skovbrynet som værdifuldt levested til dyr og planter, vurderer vi, at der kan ses bort fra skovbyggelinjen.

Internationale beskyttelsesområder

Natura 2000

Vi vurderer, at det ansøgte på grund af sin karakter og afstand fra Natura 2000-område ikke vil få en væsentlig betydning for udpegningsgrundlaget.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er primært en række vandfugle, som holder til i søer og på selve fjorden og dens øer. Disse arter bliver ikke påvirket af spanget. Rødrygget tornskade er på udpegningsgrundlaget og kunne leve i lysninger i skov, som f.eks. overdrevet i Rømosen. Arten er dog ikke registreret derfra, og det er sandsynligvis, fordi overdrevet er for lille til at give et tilstrækkeligt fødegrundlag til et ynglepar. Roskilde kommune vurderer derfor at rødrygget tornskade ikke bliver væsentligt påvirket af forlængelsen af spanget.

Rømosen er i de våde partier en tilgroet version af habitatnaturtypen rigkær 7230 og på overdrevet en artsfattig version af habitatnaturtypen kalkoverdrev 6210. De små forlængelser af spanget vil ikke påvirke naturtyperne i selve Natura 2000-området og påvirkningen i Rømosen sker på steder, hvor naturtyperne er dårligt udviklet.



Omtrent 900 m vestnordvest for forlængelserne af spanget findes sumpvindelsnegl, som er en del af habitatområdet udpegningsgrundlag. De steder der bliver påvirket af spanget er ikke typiske levesteder for sumpvindelsnegl, så det er ikke sandsynligt at en eventuel bestand i Rørmosen vil blive påvirket. Desuden er de påvirkede områder meget små i forhold til mosens samlede størrelse og afstanden på 900 m til den kendte bestand betyder endvidere, at bestanden i habitatområdet ikke vil blive væsentligt påvirket.

Bilag IV arter

I Rørmosen findes et stort antal bilag IV-arter. Først og fremmest er Rørmosen et vigtigt levested for flere arter af flagermus. Flagermusene benytter naturområdet i sin helhed til fouragering. Yngle- og rastelokaliteter er dog centreret ved de mange ældre og til dels udgåede træer i mosen. Forlængelserne af spanget berører ikke disse levesteder og Roskilde Kommune vurderer derfor, at bestandene af flagermus ikke bliver væsentligt påvirket. Rørmosen er også levested for bilag IV-padder. Det drejer sig om spidssnudet frø, løvfrø og stor vandsalamander, som anvender Rørmosen til at raste. Projektet berører så små områder, at det ikke negativt påvirker paddernes mulighed for at raste i mosen. Tværtimod giver spanget udvidede mulighed for skjul og rast. Forlængelserne er så begrænsede i areal, at Roskilde kommune vurderer, at de ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af bestandene af bilag IV-padder i Rørmosen.

Tilladelse efter anden lovgivning

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 5. november 2025 meddelt dispensation efter skovloven til forlængelse af spanget.

Byudvikling og Grøn Omstilling har den 13. februar 2026 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 til forlængelse af spanget.

Annoncering og klagemulighed

Tilladelsen bliver annonceret på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk den 17. februar 2026. Der kan klages over afgørelsen som beskrevet i vedlagte klagevejledning. Klagefristen er 4 uger efter annoncering – dvs. den 17. marts 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.

Hvis du har spørgsmål til sagen

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på mail christinabh@roskilde.dk eller telefon 46 31 35 17.

Venlig hilsen

Christina Bogetoft Hansen
Landzonesagsbehandler



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:

- Klagevejledning
- Uddrag af planlovens bestemmelser om landzone



Klagevejledning

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.

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.](#)

Søgsmål

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



**Uddrag af bekendtgørelse af lov om planlægning
(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.