



Nick Angelbo Vikkelsø
Nordager 22
6000 Kolding

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf.: 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr.: S2026-14

Den 17-02-2026

LANDZONETILLADELSE

Fredensborg Kommune skal med dette træffe en afgørelse om landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Ejendomsoplysninger

Adresse: **Brunemarksvej 17, 3480 Fredensborg**

Matrikel nr.: **3 Ø Danstrup By, Asminderød**

BFE nr.: **2339283**

Ejer: **Allan Christian Beck, Brunemarksvej 017, 3480 Fredensborg**

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til fritliggende udestue på 70 m², på ovenstående ejendom. Fredensborg Kommuner meddeler ydermere lovliggørende landzonetilladelse, til et solcelleanlæg på terræn. Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen er baseret på tegningsbilag modtaget den 06-01-2026, med supplerende materiale modtaget senest den 27-01-2026.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at solcelleanlægget og alle tekniske installationer skal fjernes senest ét år efter driftsophør, og arealet skal reableres.

Vilkårene skal tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, jf. planlovens § 55.

Ansøgningen – sagsfremstilling

Der er ansøgt om at opføre en fritliggende uopvarmet udestue på 70 m², på ovenstående ejendom. Udestuen ønskes opført i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende stuehus.

I forbindelse med etableringen af den ansøgte udestue, planlægges det at flytte et eksisterende æbletræ, som står på den ansøgte placering.

Der er ydermere søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et, i 2022 opført, solcelleanlæg på terræn. Anlægget består 24 solpaneler, og er placeret ca. 70 m fra ejendommens øvrige bebyggelse.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i landzone og har landbrugspligt. Grundarealet er på 24020 m².

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 17.

Jf. § 17, stk. 2, nr. 5, gælder skovbyggelinjen ikke, hvis projektet også kræver landzonetilladelse, da hensynet til natur og landskabet også ligger til grund for en landzonetilladelse.

Ejendommen ligger ydermere inden for værdifuldt landskab, samt større sammenhængende landskab.

Ejendommen er omfattet Kommuneplansramme LJ 06 - Langerød småbakkede dyrkningslandskab, som udlægger området til landbrugsområde.

Habitatvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af en landzonetilladelse, skal kommunen jf. planhabitatbekendtgørelsens § 5 vurdere på potentielle påvirkninger af

- arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 4)
- yngle-/rasteområder for samt fortsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter (arter opført på habitatdirektivets bilag IV) (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7 og naturbeskyttelseslovens § 29a).

Der foretages desuden en vurdering af det ansøgte påvirkning på § 3-beskyttet natur.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N131 Gurre Sø, som ligger ca. 700 m fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 6,5 km fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgte i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Flagermus:

Der skal opgraves et 2,5 m højt æbletræ. Fredensborg Kommune vurderer at træet grundet dets størrelse ikke er egnet yngle-/ rasteområde for flagermus. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke medføre skade eller ødelæggelse af yngle- rasteområder for flagermus eller deres økologiske funktionalitet.

Padder:

Der er i 2024 registreret spidssnudet frø 500 m øst for det ansøgte og i 2017 blev der registreret stor vandsalamander 500 m nordvest for det ansøgte.

Det ansøgte areal er en jævn græsplæne med nåletræer og uden vandhuller eller skjulemuligheder, hvorfor det vurderes ikke at være egnede yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø eller stor vandsalamander. Det ansøgte vurderes derfor ikke medfører skade eller ødelæggelse af yngle- rasteområder for nogle bilag IV-padder.

Stor kærguldsmed:

Der er i 2017 registreret stor kærguldsmed ca. 850 m nord for det ansøgte.

Der er ingen egnede vandhuller i nærheden af projektet og der foretages hverken sænkning af vandstand, udledning af næringsstoffer eller ændret pleje i og omkring vandhuller, som kan forringe yngle-/rasteområdet for arten.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsætlig forstyrrelse af bilag IV-arter.

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype er et overdrev, der ligger med en afstand på ca. 100 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte, ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Uddybende notat om habitatvurderingen er vedlagt som bilag til sagen.

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering til ejere og beboere på de nærmeste naboejendomme samt til Danmarks Naturfredningsforening (DN) lokalafdeling i Fredensborg.

Fredensborg Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger, i forbindelse med naboorienteringen.

Kommunens begrundelse for afgørelsen

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage, i forhold til at hindre spredt bebyggelse i det åbne land.

Det er ydermere Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

Der er i denne vurdering lagt vægt på, at den ansøgte udestue har en max. Højde på 3,4 m, samt placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse.

Da det ansøgte solcelleanlæg er placeret ca. 70 m fra ejendommens øvrige bebyggelse, ligge dette ikke i umiddelbar tilknytning til den øvrige bebyggelse. Det er Kommunens vurdering, at da der er tale om et mindre teknisk anlæg, samt at den lovliggørende tilladelse er givet på betingelse af, at anlægget fjernes, når det ikke længere er i brug, kan Kommune gå med til den nuværende placering.

Der er her ydermere lagt vægt på, at solcelleanlægget er placeret i tilknytning til et eksisterende beplantningsbælte som afskærmer anlægget.

Udnyttelsen af landzonetilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Landzonetilladelsen er først gældende, når deklarationen er tinglyst.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Anden lovgivning

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før byggetilladelse er meddelt, jf. byggelovens § 16, stk. 1 i medfør af lovens § 2.

Klagevejledning – Planloven/Lokalplaner – Byplanvedtægter

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk>

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt eller offentliggjort, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024 med senere ændringer). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

Du kan læse mere om at klage her:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/>

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024) med senere ændringer og tilføjelser.

Venlig hilsen

Clara Grünberg Olesen Larsen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Tegningsbilag

Kopi til:

NN,

Danmarks Naturfredningsforening

**Bilag til landzonetilladelse
Fredensborg Kommune
17-02-2026**

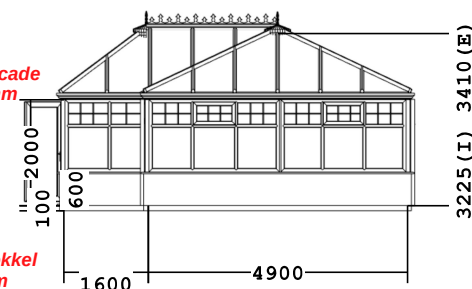
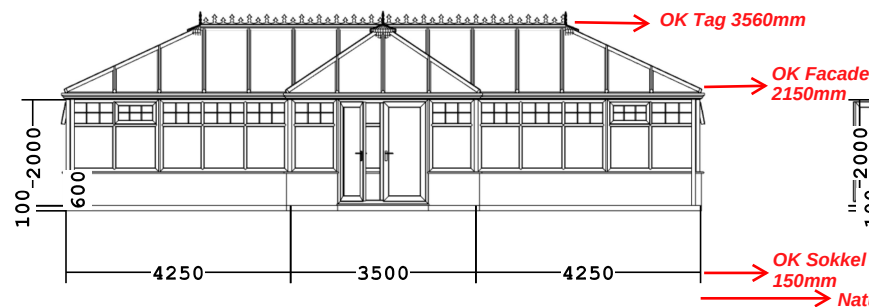
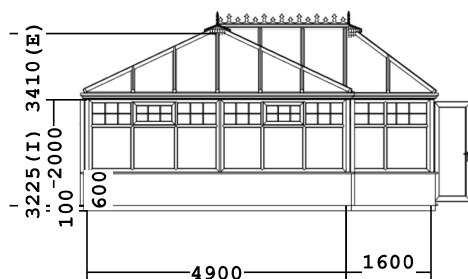
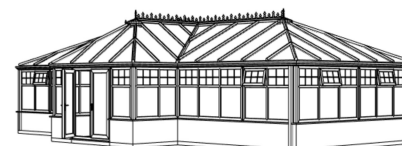
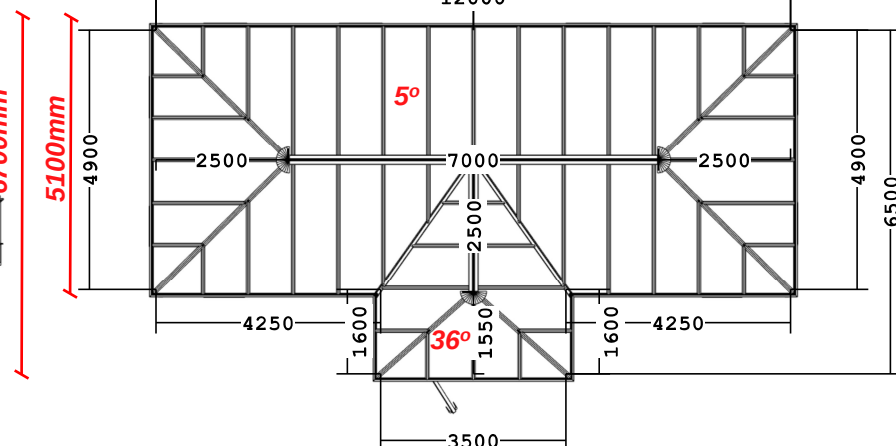
0 50 m 100 m

(CC BY) Klimadastystyrelsen, (CC BY) Geodatastyrelsen

NY BEBYGGELSESPROCENT	
Bolig	325 m ²
Kontor	402 m ²
Udhus	47 m ²
Drivhus	17 m ²
Ny uopvarmet udestue	69,51 m ²
Fradrag	50 m ²
Bebygget incl. fradrag	910,51 m ²
Grund	24020 m ²
Bebyggelsesprocent	3,8 %

Matrikelkort

	Matrikelskel
	Optaget vej
	Viste punkter



Version 6.285

Vica

Contract Number

NGB-31hrne

Order Number

Customer Reference

Draughts Person

Process Date

Site Post Code

Customer Name

04/06/2025

NE

Tanja og Allan