



## LANDZONETILLADELSE

### By og Miljø

### Etablering af 2 søer på ejendommen Kappelskovvej 1. 18 c, Meløse By, LI. Lyngby

Du meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af 2 søer på henholdsvis op til 200 m<sup>2</sup> og op til 700 m<sup>2</sup> på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

#### Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 24. november 2025.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

#### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Søerne placeres uden for udpeget boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) på ejendommen. Se eventuelt Hillerød Kommuneplan 2025-2037 for kort over udpegningen, [Grundvand og drikkevand - Kommuneplan 2025-2037 - Hillerød Kommune](#)
2. Søen maksimalt må uddybes til 2,0 meter på midten, og at bredderne anlægges med flade anlæg, ikke stejlere end 1:5, således at søen fremtræder naturligt i terrænet.
3. Det opgravede materiale placeres jævnt omkring søen i et lag på ikke over 0,50 meter.
4. Der ikke plantes tættere på søen end 20 meter fra søen. Dette sikrer en god soleksponering, og tilførsel af nedfaldent løv undgås.
5. Der må ikke etableres øer i søen.
6. Fugle og dyr må ikke tilskudsføres.

18. februar 2026

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72 32 21 12  
ravan@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag S2025-1505

7. Folkemuseet skal orienteres minimum 5 arbejdsdage før udgravningen opstartes. Du finder kontakt informationer på <http://museumns.dk/>
8. Der ikke udsættes fisk, krebs (undtagen flodkrebs) andefugle eller andre dyr i søen.
9. Anlæg af søen ikke påvirker naboejendommenes drænforhold.

Ejer skal tinglyse hele landzonetilladelsens tekst via Det Digitale Tinglysningsystem på ejendommen, før ejer kan tage tilladelsen i brug, jf. planlovens § 55. Tinglysningen skal være gennemført senest den 1. juli 2026. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Få hjælp og vejledning til at tinglyse landzonetilladelsen på vores hjemmeside: <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

### **Begrundelse for afgørelsen**

Der er i afgørelsen lagt vægt på søernes forventede positive bidrag til natur og biodiversitet.

Hillerød Kommune finder endvidere, at etablering af de 2 søer ikke er i strid med udpegninger i Hillerød Kommuneplan 2025-2037. Dette på baggrund af ansøgningens oplysninger og tilladelsens vilkår.

### **Baggrund**

I dag fremstår arealet, hvorpå der ønskes etableret de 2 søer, som markareal. Dog søger ejer parallelt med denne sag om skovrejsning på ejendommens markareal.

Skovrejsningen er ikke en del af indeværende sag, og kræver ikke landzonetilladelse jf. planlovens §36, stk. 1 nr. 5, hvorfor der ikke i sagen er taget stilling til denne. Der er alene taget stilling til etablering af de 2 ansøgte søer.

### **Plangrundlag**

Området er placeret i landzone.

Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med Hillerød Kommuneplan 2025-2037, såfremt det sikres den nordlige sø placeres uden for udpeget boringsnært beskyttelsesområde, BNBO. Tilladelsens vilkår nr. 1 er fastsat med henblik på sikring af dette.

### **Habitatvurdering:**

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af

26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om projektet kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plante og dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Der kan kun meddeles landzonetilladelse, hvis det vurderes, at projektet:

- ikke skader arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder,
- ikke beskadiger eller forringer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i området.

### **NATURA 2000 VÆSENTLIGHEDSVURDERING**

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet, pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Ifølge planhabitatbekendtgørelsen skal kommunen således, før den meddeler tilladelse foretage en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fuglebeskyttelsesdirektiv for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000 område er nr. 134 Arresø, Ellemosen og Lille Lyngby Mose, som består af Habitatområde nr. 118 og Fuglebeskyttelsesområde 106. Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte Danmarks største sø, Arresø og de sønære store moseområder Ellemose og Lille Lyngby Mose, samt skovene Arresødal Skov, Vinderød Skov, Auderød Skov og Sonnerup Skov.

Natura 2000-område nr. 134 ligger ca. 2,45 km fra arealet hvor de to søer etableres.

#### Vurdering

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at denne afgørelse ikke i sig selv, eller i forbindelser med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000- område nr. 134 væsentligt. Det er vurderet at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige de udpegede habitatnaturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Vurderingen er begrundet i, at etablering af to søer på Kappelskovvej 1, 3400 Hillerød pga. afstanden og karakteren af det ansøgte ikke vil påvirke de udpegede naturtyper direkte eller indirekte ved etablering af søerne. Projektet vurderes at have en meget lokalt afgrænset påvirkning, hvorfor naturtyper udenfor matriklens afgrænsning vurderes ikke at blive påvirket, hverken under anlæg af søerne, eller efter etablering.

Der er ikke vandløb der løber over ejendommen, men to dræn udspringer hhv. i den nordlige og den sydlige ende af matriklen. Da det er den yderste ende af drænenene, har de ikke indflydelse på afvandingen nedstrøms, og det vurderes derfor at etablering af søerne heller ikke vil påvirke naturtyper beliggende nedstrøms for området.

Da en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området kan udelukkes, skal der ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektet.

#### ***Bilag IV-vurdering***

Planhabitatbekendtgørelsen fastlægger i § 4 jf. § 5 og § 7, en pligt for myndigheder til at varetage beskyttelseshensyn i forhold til yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV, samt beskyttelsen af planter.

Det gælder også arter som er optaget på habitatdirektivets bilag IV og som findes uden for Natura 2000 områder.

Pligten indebærer, at myndighederne i forbindelse med vedtagelse af planer, projekter eller afgørelser i sager skal sikre, at der ikke sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle – og rasteområder for bilag IV-arter. Samtidig skal reglerne sikre, at planter på habitatdirektivets bilag IV ikke ødelægges.

#### Vurdering

Hillerød Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter i kommunen: dværgflagermus, frynseflagermus, vandflagermus, brunflagermus, trolldflagermus, skimmelflagermus, pipistrelflagermus, brun langøre, langøret flagermus, sydflagermus, markfirben, spidssnudet frø, springfrø, løgfrø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed, stor kærguldsmed og bæver.

Der er søgt i arter.dk og på naturdatabasen på Danmarks Miljøportal af bilag IV-arter på ejendommen og i nærområdet af ejendommen.

Der er ikke registreret bilag IV-arter eller rødlistede- eller gullistede arter inden for projektområdet. Der er registreret spidssnudet frø ca. 545 meter fra ejendommen.

Det vurderes ikke at projektområdet er potentielt raste- eller yngleområde for spidssnudet frø eller andre bilag IV-padderarter da arealanvendelsen p.t. er tør landbrugsjord i omdrift.

Da der ikke fældes træer vurderes det ikke, at etablering af to søer negativt påvirker flagermus og det vurderes ikke, at arealet på nuværende tidspunkt er egnet som fourageringsområde for flagermus, da der ikke er levende hegn eller søer inden for ejendommen.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at hverken individer af bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder skades som følge af projektet. Det vurderes endvidere, at anlæg af to søer i området vil være til gavn for arter af flagermus og padder omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

#### **Naboorientering:**

Vi har ikke udført naboorientering, da vi skønner at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til omkringboende og andre interessenter, jf. planlovens § 35, stk. 2. nr. 5.

Dog er Museum Nordsjælland blevet hørt som led i miljøscreeningen for skovrejsningen. Her har museet bemærket følgende om det samlede projekt:

*Museum Nordsjælland har følgende bemærkninger vedr. skovrejsning og afgravning til sø på ejendommen Kappelskovvej 1, Hillerød.*

*Der er tidligere registreret både detektorfund og anlæg fra middelalderen i den umiddelbare nærhed. Museet skal derfor informeres i god tid (5 arbejdsdage) forud for gravearbejde på arealet med henblik på besigtigelse.*

*Skulle der findes spor af fortidsminder, som er omfattet af Museumslovens Kap. 8, § 27, i forbindelse med jordarbejde på ejendommen, som museet ikke har haft mulighed for at besigtige, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.*

Hillerød Kommune har taget bemærkningen til efterretning og fastsat vilkår nummer 7 på denne baggrund.

## Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 20. februar 2026.

HILLERØD  
KOMMUNE

## Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

### Museumsloven:

Ved fund af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk) eller på telefon nr. 72170240

### Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarrealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse.

Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk)

### Beskyttet natur, bilag IV arter, beskyttelseslinjer, fredninger, sten- og jorddiger,

Hvis der med terrænarbejdet sker ændring eller påvirkning af beskyttet natur (naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper) skal I sende ansøgning til naturmyndigheden, som I kontakter på [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk)

Hvis der sker terrænarbejde inden for beskyttelseslinjen for søer, åer, og fortidsminder (Naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18) eller/og inden for en fredning, skal I sende ansøgning til naturmyndigheden for en vurdering af om det kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven og/eller om det kræver tilladelse fra Fredningsnævnet. Ansøgning sendes til [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk)

Hvis terrænarbejdet betyder påvirkning af sten- og jorddiger skal ansøgning sendes til vurdering af, om det kræver dispensation fra Museumslovens § 29a. Ansøgning sendes til [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk).

Med venlig hilsen

Rasmus Worm van Hauen  
Sagsbehandler

## KLAGEVEJLEDNING

HILLERØD  
KOMMUNE

### Afgørelser truffet i medfør af planloven:

Der er mulighed for at klage over retlige spørgsmål til Plannævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, stk. 4.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen kan først sendes videre fra 1. instans til Planklagenævnet, når gebyret er betalt.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for 1. instansen i Klageportalen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget uden om Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

### Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen kan først sendes videre fra 1. instans til Planklagenævnet, når gebyret er betalt.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for 1. instansen i Klageportalen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaeavnet>.

Privat søgsmål ved domstolene:

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er truffet i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder fra dette brevts dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1