

Agrovi ved Pernille Vitt Meyling
Sendt på mail til pvm@agrovi.dk

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads til opbevaring og tørring af jord/materiale fra oprensning af mose på Sperrestrupvej 29, 3650 Ølstykke, matr. nr. 12c, Ølstykke By, Ølstykke.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads til opbevaring og tørring af jord/materiale fra oprensning af mose, som ansøgt.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- At arbejdet udføres, således at vand og rester fra det opgravede materiale ikke flyder tilbage til den beskyttede natur
- At arealet skal reetableres senest ½ år efter oprensningen er udført
- Tilladelsen er gældende i 12 måneder fra det tidspunkt, hvor oprensningen påbegyndes, dog skal oplagringen fjernes senest den 1. august 2028.

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Arbejdet må ikke påbegyndes, inden klagefristen er udløbet.

Faktiske forhold

Du har den 12. juni 2025 søgt om tilladelse til midlertidig oplagsplads til opbevaring og tørring af jord/materiale fra oprensning af mose i forbindelse med påbud om oprensning af mosen. Der er ligeledes søgt om dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse om fredning af Storesø-lyngen.

Det fremgår af ansøgningen, at oplagspladsen skal benyttes i forbindelse med oprensning af mose der er ulovligt opfyldt. Forholdet skal derved tilbageføres til tilstanden før den ulovlige opfyldning blev udført.

Oplagspladsen ønskes etableret på et brakareal lige syd for mosen. Oplaget fylder ca. 3000 m² og ønskes på ejendommen i 10 måneder fra det tidspunkt hvor oprensningen påbegyndes.

Til ansøgningen hører situationsplan, hvor oplagspladsen er indtegnet – denne er vedlagt ansøgningen.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 11,5 ha.

Den 19. december 2025

Sagsnr.: 25/23290

Dok. nr.: 3

Mette Troelsen

Direkte tlf.: 7259 7215

E-mail:

Mette.Troelsen@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars vej 200

3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk

Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag - Tirsdag 08.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

Bygning nr. 5: Maskinhus på 160 m², opført i 1956

Bygning nr. 6: Lade til foder, afgrøder mv på 200 m², opført i 1921

Bygning nr. 7: Garage på 16 m².

Bygning nr. 8: Udhus på 9 m²

Bygning nr. 9: Stuehus på 230 m², opført i 2012

Bygning nr. 10: Udhus på 48 m², opført i 2011.

Bygning nr. 11: Udhus på 16 m², opført i 2011.

Bygning nr. 12: Anden bygning til landbrug på 1245 m², opført i 1976. Denne bygning fremstår som en ruin.

Fredning

Fredningsnævnet har den 21. august 2025 meddelt dispensation fra afgørelse om fredning af Storesølyngen, til da det ansøgte, med samme vilkår som fremgår af landzonetilladelsen.

Kommuneplan

Ejendommen er i Kommuneplan 2025 for Egedal Kommune omfattet af:

- Uønsket skov
- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser: Storesø-lyngen
- Bevaringsværdigt landskab: Storesø, lavbundsareal med omgivende terræn
- Områder der kan blive udsat for oversvømmelse: Lavninger i risiko for oversvømmelse
- Indsatsområder, Følsomme indvindingsområder, Drikkevandsinteresser
- Landskabskarakterområde: Ølstykke Stenløse morænelandskab

Skovbyggelinje

Det ansøgte er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Oplagspladsen ligger ca. 200 meter fra skovbrynet og længere væk fra skoven end mosen der skal oprensnes.

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen i forbindelse med sagsbehandlingen.

Ansøgningen har ikke været sendt til orientering hos dine naboer eller Danmarks Naturfredningsforening og ROMU, idet vi vurderer at forholdet er af underordnet betydning for naboer, da der dels er minimum 200 meter til de nærmeste naboboliger, og der er tale om et midlertidigt oplag der er en konsekvens af den lovliggørende oprensning af mosen.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af oplaget ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om et midlertidigt oplag i forbindelse med den lovliggørende oprensning af mosen. Vi har herunder vurderet, at det hensigtsmæssige i at tørre materialerne på stedet, opvejer ulemperne ved undtagelsesvis at tillade oplaget.

Vilkårene er begrundet i, at et permanent oplag eller oplag der ikke er nødvendigt for landbrugsdriften eller er nødvendig for fx oprensning af mose, vil være imod intentionerne i landzonereglerne.

Egedal Kommune vurderer, at etablering af det ansøgte på de givne vilkår ikke strider mod intentionerne i planlovens landzoneregler.

Bilag IV og Natura 2000

Egedal Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes desuden, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Egedal Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-områder.

Retsregler

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens § 35.

Med få undtagelser kræver ny bebyggelse, samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse eller ubebyggede arealer landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er af friholde landzonen for bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 233 af 1. marts 2024, og senere ændringer,

Kommuneplan 2025 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk fredag den 19. december 2025. Der er en klagefrist på 4 uger fra denne dato.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort klagen eller besluttet, at tilladelsen kan udnyttes mens klagesagen behandles. Hvis vi modtager en klage over afgørelsen, giver vi dig straks besked.

En tilladelse efter § 35, stk. 1 bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og vilkårene efter reglerne i Lov om planlægning § 58. Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet.

Planklagenævnet tager stilling til såvel retslige spørgsmål som kommunens skøn i sagen.

Du klager ved at oprette din klage i Klageportalen <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Hvis du klager som privatperson, er gebyret 900 kr. og 1.800 kr., hvis du klager som virksomhed eller organisation.

På Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes udenom Klageportalen, vil som udgangspunkt blive afvist. Du kan søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, hvis du har en særlig grund til det. Ansøgning herom skal sendes til kommunen, som sender den videre til Planklagenævnet.

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet afgør klagen, og nævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes afprøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter Planklagenævnets afgørelse.

Klagen har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Med venlig hilsen

Mette Troelsen
Byplan og Byggesag

Bilag: godkendte tegninger

Kopi er sendt til:

Ejer af Sperrestrupvej 29, 3650 Ølstykke (på mail)

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre – Frederikssund, museumslov@romu.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, egedal@dn.dk

Byggesag, Egedal Kommune, byggesag@egekom.dk