KOPI

Den 21. oktober 2026
Sagsnr.: 26/9763
Dok. nr.: 6
Frederik Brønd
Direkte tlf.: 72596292
E-mail:
Frederik.Brond@egekom.dk

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til midlertidige arbejdsarealer på Hove Bygade 5, 2765 Smørum, matr. nr. 4a, Hove By, Smørum.

Afgørelse
Vi meddeler hermed landzonetilladelse til den midlertidige anvendelse af arealerne som ansøgt.

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Det er en forudsætning for afgørelsen at arealerne retableres til jordbrugsmæssig anvendelse kort tid efter at arbejdet er færdigt.

Faktiske forhold
Du har den 26. juni 2026 søgt om landzonetilladelse til midlertidige arbejdsarealer i forbindelse med udskiftning af luftledninger på jeres højspændingsanlæg.

Ejendommen ejes af Reersø Landbrug ApS, og I har fremsendt den aftale I har indgået med lodsejer omkring vedligeholdelsesarbejdet.

Det fremgår af ansøgningen, at der skal anvendes nogle midlertidige arbejdsarealer i forbindelse med udskiftning af luftledninger på det højspændingsanlæg der er på ejendommen. Vedligeholdelsesarbejdet har allerede været i gang i år på ejendommen i forbindelse med udskiftning af master. Egedal Kommune har vurderet at arbejdet med at udskifte master pga. arbejdets periode og omfang ikke krævede landzonetilladelse. Men i forbindelse med at der skal skiftes luftledninger, forlænges perioden hvor arealerne er taget ud af jordbrugsmæssig anvendelse i og med at kørepladerne bliver liggende frem til arbejdet er færdigt i 1. halvår 2027. På den baggrund har vi vurderet at anvendelsen af arealerne til midlertidig arbejdsplads nu kræver landzonetilladelse.

Til ansøgningen hører beskrivelse af arbejdet samt situationsplan – disse er vedlagt afgørelsen.

I har supplerende oplyst hvor mange kørsler der forventes ad den midlertidige adgangsvej fra Hove landsby og ud på marken.

<u>Ejendommen</u>
Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 14 ha.

Egedal Rådhus
Dronning Dagmars vej 200
3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk
Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag	08.00-14.00
Tirsdag	10.00-14.00
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

Arbejdsarealerne er beliggende udenfor beskyttelseslinjer, fredning og lokalplan.

Arbejdsarealerne er beliggende ca. 400 meter nordvest for ejendommens bebyggelsesarealer i Hove landsby.

Kommuneplan
Arealet er i kommuneplanen omfattet af:
- Værdifuldt landbrugsområde
- Fingerplanens ydre kile
- Fingerplanens transportkorridor.
- Område hvor skovrejsning er ønsket

Besigtigelse og orientering
Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos ejendommens naboer samt til DN og ROMU fra den 24. september 2026 til den 8. oktober 2026.

Vi har modtaget bemærkninger fra ejerne af Hove Bygade 3, som er nabo til ejendommen og hvis bolig ligger ud til den midlertidige kørevej til arbejdspladserne. Naboerne spørger til tidsrum og datoer for kørslen og ønsker at indgå i dialog om beskæring af et bevaringsværdigt træ og nævner, at det vil kræve dispensation at beskære træet.

Vi har sendt bemærkningerne i partshøring hos dig d. 12. oktober, og du har svaret at du gerne vil tage dialogen direkte med naboen omkring tidsplanen samt beskæringen af træet.

Vi har skrevet til dig at en mindre beskæring af træet ikke vil kræve dispensation fra lokalplanen. Fastlæggelse af den nærmere tidsplan for kørslen er ikke en oplysning vi har behov for for at kunne træffe en afgørelse.

Begrundelse for afgørelsen
I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af det ansøgte ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om midlertidige arbejdsarealer, der er nødvendige for at vedligeholde nødvendig offentlig infrastruktur.

Vi lægger desuden vægt på at arealerne er beliggende indenfor Fingerplanens transportkorridor, som netop er en arealreservation, der er udlagt for at kunne etablere bl.a. forsyningsinfrastruktur i hovedstadsområdet.

Med udgangspunkt i projektet midlertidighed, vurderer vi at det ikke strider med kommuneplanens retningslinjer.

Samlet er det derfor vores vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til de midlertidige arbejdsarealer.

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 at 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 torsdag den 22. oktober 2026. 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://naevnenes-hus.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

Frederik Brønd
Byplan og Byggesag

Bilag: Ansøgningsmateriale

Kopi af tilladelsen er sendt til:
- Ejendommens ejer
- Ejere og beboere på Hove Bygade 3
- Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, egedal@dn.dk
- ROMU, Museer i Roskilde - Lejre – Frederikssund, museumslov@romu.dk