KOPI

Den 7. oktober 2026
Sagsnr.: 26/9818
Dok. nr.: 8
Frederik Brønd
Direkte tlf.: 72596292
E-mail:
Frederik.Brond@egekom.dk

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til en akkumuleringstank, teknikhus og batterianlæg på Nybøllevej 16A, 2765 Smørum, matr. nr. 18k, Ledøje By, Ledøje.

Afgørelse
Vi meddeler hermed landzonetilladelse til to batterianlæg på hver 7 m^2, en transformerstation på 7 m^2, en teknikcontainer på 26 m^2, samt en akkumuleringstank på 12 m^2 og med en bygningshøjde på ca. 12 meter.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:
- Akkumuleringstanken fremstår mat og ensfarvet i en lys grå nuance
- Akkumuleringstanken og de øvrige facader fremstår uden tekst, logo, reklamer og lignende afbildninger.
- Det ansøgte skal fjernes senest et år efter det ikke længere er i brug

Egedal Kommune tinglyser dokumentet på ejendommen fra det tidspunkt, hvor tilladelsen kan anvendes.

Ejendommens ejer vil blive opkrævet tinglysningsafgiften. Afgiftens størrelse kan findes på Tinglysningsrettens hjemmeside: https://domstol.dk/tinglysningsretten/

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes, inden klagefristen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om, hvordan du søger.

Faktiske forhold
Du har den 02-07-2026 anmeldt bebyggelsen som erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugsejendommen. Vi har imidlertid meddelt jer d. 3. juli 2026 at bygningerne kræver landzonetilladelse, da virksomheden på ejendommen med vinteropbevaring af planter efter kommunens vurdering ikke er 'landbrug' i henhold til planlovens regler. Derfor kræver bebyggelsen landzonetilladelse.

Ejendommen ejes af [ejer], og vi har modtaget ejerens fuldmagt til ansøgningen.

Det fremgår af ansøgningen, at I ønsker at opføre:
- To batterianlæg på hver 7 m^2

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

- En transformerstation på 7 m^2
- En teknikcontainer på 26 m^2
- En akkumuleringstank på 12 m^2 og med en bygningshøjde på 12 meter

Formålet er ifølge ansøger at omlægge energiforsyningen på ejendommen fra gas til el. Samlet set indgår batterianlæg, akkumuleringstank og elektrisk kedel som dele af en samlet omlægning af virksomhedens varme- og energiforsyning fra gas til en mere elektrificeret løsning. Batterierne skal bidrage til at sikre en stabil elforsyning til den elektriske kedel og øvrige relevante installationer på ejendommen. Batterianlægget fungerer dermed som en energimæssig buffer, der kan udjævne variationer i virksomhedens elforbrug og understøtte en stabil drift af den elektriske varmeforsyning.

Til ansøgningen hører opstalter og situationsplaner – disse er vedlagt afgørelsen.

Ejendommen
Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 10,9 ha.

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:
- Bygning nr. 1: fritliggende enfamiliehus på 130 kvm
- Bygning nr. 2: Udhus på 20 kvm
- Bygning nr. 3: Væksthus på 2954 kvm
- Bygning nr. 5: Væksthus på 4075 kvm
- Bygning nr. 6: Anden bygning til produktion på 1022 kvm
- Bygning nr. 7: Maskinhus på 430 kvm. Kommunen behandler en særskilt lovliggørelsessag om bygningens anvendelse.
- Bygning nr. 8: Udhus på 100 kvm
- Bygning nr. 9: Væksthus på 621 kvm

Herudover er der i 2022 meddelt landzonetilladelse og 2024 meddelt byggetilladelse til yderligere et større væksthus på 1400 kvm. Byggeriet ses påbegyndt, men byggesagen er endnu ikke afsluttet. Derfor fremgår bygningen ikke af BBR.

Ejendommen er ikke omfattet af fredning eller lokalplan.

Kommuneplan
Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:
- Kulturhistorisk bevaringsværdi for Ledøje landbrugsflade, hvor det fremgår, at områdets karakter, visuelle udtryk og oplevelsesmuligheder beskyttes og styrkes, og værdifulde, kulturhistoriske strukturer og enkeltelementer skal fastholdes. Der må som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Bygninger og anlæg skal placeres og udformes med særlige hensyntagen til områdets kulturhistoriske værdier. Hvor det har betydning for sikring af de kulturhistoriske værdier, skal ny bebyggelse tilpasses den stedlige bebyggelsesstruktur og bygningstradition.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Område med særlige drikkevandsinteresser

Bebyggelsesarealerne er udpeget som kulturarvsareal, hvor der er særlig stor sandsynlighed for at finde fortidsminder i jorden. Hvis der i forbindelse med anlægsarbejdet findes fortidsminder skal arbejdet standses og museet kontaktes på museumslov@romu.dk

Besigtigelse og orientering
Vi har ikke besigtiget ejendommen i forbindelse med sagen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 10. september til den 27. september.

Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Begrundelse for afgørelsen
I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af de tekniske anlæg ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om anlæg til energiforsyning ifm. en virksomhed der er lovligt etableret i landzone. Herudover er der i det konkrete tilfælde tale om en virksomhed der har et stort energibehov til opvarmning af drivhusene.

Vi har ligeledes lagt vægt på at anlæggenes formål er at forbedre ejendommens egen energiforsyning, og at der ikke er tale om en ny selvstændig erhvervsmæssig aktivitet på ejendommen.

Vi har herudover lagt vægt på, at anlæggene efter kommunens vurdering ligger i tilknytning til det eksisterende store bygningsvolumen på ejendommen, og at bygningerne i kraft af deres placering ikke vurderes at ville give anledning til væsentlige nabogener.

Vi lægger desuden vægt på den samfundsmæssige interesse i at omstille energitunge virksomheder fra fossile brændsler til el.

Vilkårene er begrundet i hensynet til landskabet. Bygningsarealet er beliggende højt i landskabet, og akkumuleringstanken vil af den grund kunne ses fra relativt store afstande i området med himlen som baggrund. Vi vurderer at vilkårene er proportionale og mindre indgribende ift. det ansøgte.

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. 572 af 29. maj 2024, og senere ændringer,

Kommuneplan 2025 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen
Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk torsdag den 8. 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.

Sagens videre behandling
Det ansøgte kræver byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på https://www.bygogmiljoe.dk/.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

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 er sendt til:
Ejendommens ejer på e-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