MILTON HUSE A/S
Helge Nielsens Alle 7
8723 Løsning

Den 12. oktober 2026
Sagsnr.: 26/11838
Dok. nr.: 2
Evelyn Therese Haug
Direkte tlf.: 21139460
E-mail:
evelyn.haug@egekom.dk

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en bolig på Søsumvej 73B, 3670 Veksø Sjælland, matr.nr. 5l, Søsum By, Stenløse.

Afgørelse
Vi meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af en bolig på 197 m² som ansøgt.

Nedenfor kan I se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

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

Faktiske forhold
I har den 20-08-2026 søgt om landzonetilladelse til at opføre en bolig.

Ejendommen ejes af Morten Svanefjord og Laura Bjerre Ascanius, og vi har modtaget ejerens fuldmagt til ansøgningen.

Det fremgår af ansøgningen, at der ønskes opført en fritliggende bolig som længehus med et samlet areal på 197 m².

Der er ikke eksisterende bebyggelse på matriklen, men ejendommen er omfattet af lokalplan nr.23, som giver mulighed for opførelse af en bolig på ejendommen.

Til ansøgningen hører situationsplan, plantegning og facadetegninger, som er vedlagt afgørelsen.

<u>Ejendommen</u>
Ejendommen er en ikke-landbrugsnoteret ejendom på 2585 m². Heraf udgør vejareal 454 m².

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret er der ikke noteret bygninger på ejendommen.

<u>Lokalplan</u>

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

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 23 for Søsum - bevaring og udvikling, vedtaget den 18.12.2013.

Projektet forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen: § 8.10, § 9.7, § 9.11 og § 11.1. Bestemmelserne vedrører boligens udformning og terrænregulering. Dispensationerne er behandlet i en separat afgørelse.

Kommuneplan
Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

- Kommuneplanramme L-1- Søsum Landsby
- Skovrejsning uønsket
- Værdifuldt kulturmiljø: Søsum ejerlav
- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Specifik geologisk bevaringsværdi
- Drikkevandsinteresser
- Landskabskarakterområde: Ganløse Tunneldallandskab

Besigtigelse og orientering
Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 24.09.26 til den 08.10.26.

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

Begrundelse for afgørelsen
I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at boligen opføres i en landsby, hvor en lokalplan giver mulighed for at opføre en bolig på ejendommen. Det vurderes, at boligen kan indpasses i de eksisterende omgivelser, idet den placeres inden for landsbyens afgrænsning og i kort afstand fra eksisterende boligbebyggelse. Det er også lagt vægt på, at boligen ikke vurderes at medføre en negativ påvirkning af landskabet eller bidrage til yderligere spredt bebyggelse i det åbne land.

Vi har lagt vægt på, at det ansøgte stemmer overens med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2025 for Egedal Kommune, idet kommuneplanrammen og lokalplanen udpeger området til boligformål.

Samlet er det derfor vores vurdering, at det kan meddeles landzonetilladelse til 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. 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 mandag den 12.10.26. 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://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

Evelyn Therese Haug
Byplan og Byggesag

Bilag: godkendte tegninger

Kopi er sendt til:
Ejer: MILTON HUSE A/S, Helge Nielsens Alle 7, 8723, Løsning
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