



NOVAFOS A/S  
Att.: Jens Kjærgaard Boddum  
Blokken 9  
3460 Birkerød

Slagslunde Renseanlæg  
Ved Gadekæret 12  
3660 Stenløse

### Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at opstille en 20 fods container på ejendommen Ved Gadekæret 12, 3660 Stenløse, matr. nr. 19I, Slagslunde By, Slagslunde.

### Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til containeren på 15 m<sup>2</sup> med placering som ansøgt.

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Der er søgt om byggetilladelse via Byg & Miljø. Se sag nr. AC 22/12252.

### Faktiske forhold

Du har den 26. september 2022, søgt om landzonetilladelse til opstilling af en 20 fods container på adressen Ved Gadekæret 12, 3660 Stenløse. Matrikel nr. 19i, Slagslunde By, Slagslunde.

Matriklen huser Slagslunde Renseanlæg og ejes af NOVAFOS A/S.



Placering af container, markeret rødt

Det fremgår af ansøgningen, at containeren er 15 m<sup>2</sup> og vil blive opstillet hvor der tidligere har været en blæserbygning på 28 m<sup>2</sup>. Containeren placeres 5 meter fra eksisterende regnvandsbassin T1, og 14 meter fra teknisk anlæg T2.

Du oplyser, at containeren skal rumme blæsere, der forsyner luftningstanken med den nødvendige luft, for at spildevandet kan renses.

Den 31. oktober 2024

Sagsnr.: 22/12273

Dok. nr.: 4

Sissel Mørch

Direkte tlf.: 7259 7225

E-mail:

Sissel.Morch@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

Mail: [kommune@egekom.dk](mailto:kommune@egekom.dk)

Web: [www.egedalkommune.dk](http://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

Containeren er 6,04 meter lang, 2,44 meter bred og 2,59 meter høj. Containeren vil være malet grøn, så den visuelt syner mindst muligt i landskabet.

Til ansøgningen hører bilag – disse er vedlagt afgørelsen. Af materialet fremgår yderligere detaljer om containeren, placering m.m.

#### Ejendommen

Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 7.883 m<sup>2</sup>.

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

- Anlægsnr. T1: Regnvandsanlæg. Areal: 347 m<sup>2</sup>. Opført: 2003
- Anlægsnr. T2: Andet teknisk anlæg. Slam silo. Areal: 26 m<sup>2</sup>
- Anlægsnr. T3: Regnvandsanlæg. Areal: 347 m<sup>2</sup>. Opført: 1999
- Anlægsnr. T4: Regnvandsanlæg. Areal: 132 m<sup>2</sup>. Opført: 1999
- Bygning nr. 2: Bygning til håndtering af affald og spildevand. Indeholder værksted, tavlerum, toilet/brus m.m. Areal: 192 m<sup>2</sup>. Opført: 2003

#### Kommuneplan

- Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:
- Kommuneplanramme: T-8 Teknisk anlæg, rensningsanlæg med dertil hørende funktioner. Planlagt teknisk anlæg: Vandrensingsanlæg. Slagslunde rensesanlæg
- Skovrejsningsområde: Uønsket skov udpeget for værdifuld landskab, kulturhistorie, geologisk interesse, kirkeomgivelse mv. Skovrejsning er uønsket, fordi skovrejsningen kan sløre værdifulde landskabstræk, geologiske spor, kulturspor og -miljøer.
- Kulturhistorisk bevaringsværdi: Kirkeomgivelser, Slagslunde Kirke. Kirken er landsbyens vigtigste kulturhistoriske monument og som oftest et markant kendingsmærke i landskabet. Den status, som landsbykirker og kirker i det åbne land har, skal beskyttes mod iøjnefaldende udviskning og sløring.
- Kirkebyggelinje: Naturbeskyttelseslovens § 19 omhandler kirkebyggelinjen. Her fastsættes en 300 m byggelinje om kirker, bortset fra kirker, der er omgivet af bebyggelse i hele beskyttelses zonen. Der må ikke placeres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for linjen.
- Bevaringsværdigt landskab: Tunneldale ved Ganløse og Slagslunde, Damvad Å, landmark. Istidslandskabet findes lige syd for skovene Slagslunde Skov, Ganløse Eged og Ganløse Ore. Tunneldalene er dannet i sidste istid af smeltevandsfloder. Højtliggende skove markerer de dybe dale med stejle skråninger og ujævne bunde med søer og moser.
- Specifik geologisk bevaringsværdi: Del af Farum Naturpark. Landskabet afspejler visse steder særlig tydeligt de geologiske processer, der har givet landskabet dets form. I Egedal er de geologiske interesser knyttet til et istidslandskab. Området er sårbart over for visuelle ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former.
- Landskabskarakterområder: Ganløse Tunneldalslandskab. Området domineres af en bølget til bakket moræne, som gennemskæres af dybtskårne tunneldale. Landskabsværdierne er især knyttet til tunneldalenes markante terrænformer og de visuelle sammenhænge på langs og på tværs.
- Økologisk forbindelse: Kloddemoseløbet og Spangebæk. Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorer og dermed forringer forbindelsernes biologiske værdi uden, at der sikres kompenserende foranstaltninger.
- Oversvømmelse / erosion: Områder der kan blive udsat for oversvømmelse. Beregnet oversvømmelse ved grundvandsstigninger i år 2050.

### Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen. Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at opstilling af den ansøgte container på 15 m<sup>2</sup> ikke strider mod de overordnede hensyn som planloven skal sikre, idet containeren erstatter en blæserbygning på 28 m<sup>2</sup>, med samme placering i tilknytning til eksisterende rensningsanlæg, med 5 meter fra regnvandsbassin og 14 meter fra slamsilo. Containeren anses at være tilpasset de allerede eksisterende anlæg på ejendommen, uden væsentlig ændring af terræn og landskab.

Vi lægger til grund, at containeren har en påkrævet funktion for rensningsanlæggets drift, indeholdende blæsere der forsyner luftningstanken med den nødvendige luft for at spildevandet skal kunne renses.

Vi har herudover lagt vægt på, at containeren etableres på et areal der i forvejen er udlagt til rensningsanlæg med dertil hørende funktioner, i overensstemmelse med Egedal Kommuneplan 2021, Kommuneplanramme T8 Teknisk anlæg.

Ganløse og Slagslunde tunneldalslandskab vil ikke blive forringet ved udskiftning af den større blæserbygning til en mindre container. Oplevelsen af landskabets værdifulde karaktertræk vurderes opretholdt.

Kirkebyggelinjen vil ikke være påvirket af den 2,6 meter høje container. De kulturhistoriske bevaringsværdier og kirkeomgivelser til Slagslunde Kirke vil være varetaget.

Containeren anses at være tilpasset landskabet og de eksisterende bygninger og anlæg. Vi vurderer, at etablering af det ansøgte ikke strider mod landzonebestemmelserne eller ovennævnte plan- og naturbeskyttelsesinteresser.

Ansøgningen er ikke sendt i naboorientering, da vi vurderer, at den ansøgte container skal erstatte rensningsanlæggets tidligere blæserbygning på 28 m<sup>2</sup>, med samme placering og reduceret omfang på kun 15 m<sup>2</sup>.

Samlet er det vores vurdering, at containeren ikke vil komme til at medføre væsentlige gener for naboer eller omgivelserne i øvrigt.

### 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.

Hovedformålet med zonedelingen er at modvirke byspredning ved at sikre, at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed herfor.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning, og det er i strid med formålet for loven.

Landzonen skal ifølge planloven friholdes 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 2021 for Egedal Kommune.

#### **Udnyttelse af tilladelsen**

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.egedalkommune.dk](http://www.egedalkommune.dk) fredag den 1. november 2024. 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](http://www.naevneneshus.dk) findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes uden om 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

Sissel Mørch  
Byplan og Byggesag

Bilag: Godkendte tegninger

Kopi er sendt til:

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, [museumslov@romu.dk](mailto:museumslov@romu.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnegedal-sager@dn.dk](mailto:dnegedal-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ fm. Helle Anna Elisabeth Nielsen, [egedal@dn.dk](mailto:egedal@dn.dk)

Byggesag, Egedal Kommune, [byggesag@egekom.dk](mailto:byggesag@egekom.dk)