

Lucass Sebastian Gadgaard Kjøller
Smørum Bygade 34
2765 Smørum

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en sauna på 7 m² på Smørum Bygade 34, 2765 Smørum, matr. nr. 42a, Smørumovre By, Smørum.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en sauna på 7 m² som ansøgt.

Faktiske forhold

Du har den 26. marts 2025 søgt om landzonetilladelse til en sauna i forbindelse med din bolig.

Det fremgår af ansøgningen, at I ønsker en tønde i jeres baghave med mulighed for opvarmning, med ønske om nemmere adgang til sundhedsfremmende velvære tæt på.

Saunaen udføres som en træbebyggelse, tønde med glasparti som en lille hyggelig udsigtspost i jeres baghave.
Tønden oprettes med en facade/overflade af træ, med en facade/overflade af træ, med tagpap (shinkles) som tagbeklædning.

Ejendommen

Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 2225 m², beliggende i Smørum landsby.

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:
Bygning nr. 1: Fritliggende enfamiliehus, med et boligareal på 223 m², opført i 1915
Bygning nr. 2: udhus på 26 m², opført i 1915
Bygning nr. 3: carport på 8 m² opført i 1993
Bygning 4: udhus på 7 m² opført i 1993

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 37 for Smørumovre, vedtaget den 27.1.2016.

Kommuneplan

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

Den 18. juni 2025

Sagsnr.: 25/11103

Dok. nr.: 6

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

Kommuneplanramme: L-10 er udlagt til Landsbybebyggelse. Landbrugsformål, boligformål, privat og offentlig service, institutioner og kulturfunktioner, erhvervsformål, så som liberale erhverv, værksteds-, håndværks-, lager- og oplagsvirksomhed, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Værdifuldt kulturmiljø: Smørumovre Landsby.

Kulturarv- Fund og fortidsminder, Smørum landsby.

Landskabskarakterområde Ledøje-Smørum morænelandskab.

Drikkevandsinteresser, Følsomme indvindingsområder, Indsatsområder.

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen i forbindelse med sagsbehandlingen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 17. maj til den 17. juni 2025.

Der er indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Begrundelse for afgørelsen

Landzone

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af en lille sauna til privat brug ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet saunaen er lille og ligger i tilknytning til jeres enfamiliehus.

Vi har herudover lagt vægt på, at saunaen ligger inden for haveafgrænsningen, og udføres i materialer der indpasses i haven.

Lokalplanen

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser i forhold til udformning og ydre fremtræden af bebyggelse samt sekundær fritliggende bebyggelse. Selvom en sauna efter bygningsreglementet ikke regnes for sekundær bebyggelse, anvendes her lokalplanens bestemmelser for sekundær bebyggelse, da formålet med lokalplansbestemmelserne netop er at stille forskellige krav til bebyggelsens fremtræden og udformning alt efter deres karakter som primær og sekundær bebyggelse. Det vurderes, at det ansøgte, ikke strider mod lokalplanens bestemmelser og formål.

Egedal Kommune vurderer, at etablering af saunaen hverken strider mod de overordnede planmæssige hensyn eller bestemmelserne i lokalplanen.

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 2021 for Egedal Kommune.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 37 for Smørumovre, vedtaget den 27.1.2016.

I lokalplanen er jeres bolig udpeget som bevaringsværdig.

Ejendommen ligger i delområde 2A.

Af lokalplanen fremgår bl.a.:

Bebyggelsens facader skal fremstå i blank mur i teglsten, i bindingsværk med murede tavler eller som pudset / filset eller lignende, dog med undtagelserne der fremgår af §§ 9.4 – 9.6.

Pudsede / filtsede overflader skal fremstå indfarvet, kalket eller malet i gule, røde eller brune farver indenfor jordfarveskalaen eller i hvid.

Bindingsværk skal overmales / kalkes i samme farve som tavlene.

§ 9.4 Gavltrekanter kan udføres som lodret bræddebeklædning, som males sort.

Trempebeklædning kan udføres som lodret bræddebeklædning eller metalplader med tilsvarende profil.

Trempebeklædning skal fremstå i en rød jordfarve.

§ 9.5 Fritliggende, sekundære bygninger med et bebygget areal på højst 35 m² og en bygningshøjde på max 3,5 m kan fremstå med facader beklædt med brædder af træ, der males eller tjæres og fremstår i en jordfarve.

Væksthuse kan desuden opføres af glas/metal.

§ 9.7 Tage skal dækkes med et af følgende materialer: Strå, røde eller sorte tagsten af ler eller beton, sort / grå tagpap, plane skiffer af natursten eller fibercement.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk torsdag den 19. juni 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.

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 kontaklinformation 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:

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