

KOPI

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af en bygning til jordbrugsformål på Kratvej 18, 3660 Stenløse, matr. nr. 9e, Slagslunde By, Slagslunde.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til udvidelsen af bygning 4 med 17 m² så bygningens bliver 55 m² som ansøgt.

Det er en forudsætning for afgørelsen, at eventuel overskudsjord ikke lægges i forhøjninger, volde o.lign. eller på anden måde hvor landskabets naturlige former udviskes. Jorden må gerne spredes ud i et tyndt lag.

Landzonetilladelsen gives med følgende vilkår:

- Tagpladerne fremstår mat eller halvmat og ikke med glansværdi højere end 20.

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 18-05-2025 anmeldt bygningen efter planlovens § 38 som en landbrugsbygning.

Det fremgår af anmeldelsen af bygningen skal bruges i forbindelse med driften af jeres landbrugsejendom til opbevaring af forskellige maskiner og udstyr. Bl.a. minilæsser, slagleklipper, overfaldsgreb, gødningsspreder, pallegafler mm. Det fremgår at udstyret bruges til driften af landbrugsarealerne på ejendommen.

I ønsker at tilbygge bygning 4 med 3,6 m i nordlig retning. Facade og bygningshøjde er tilsvarende som eksisterende bygning. Tilbygningen opføres med sort-malet træbeklædning og hele bygningens tagbeklædning etableres med sorte stålplader. Bygningens tagbeklædning er i dag angivet som fibercement herunder asbest.

Den 24. juni 2025

Sagsnr.: 25/13122

Dok. nr.: 5

Frederik Brønd

Direkte tlf.: 7259 6292

E-mail:

Frederik.Brond@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

Jeg har efterfølgende haft en dialog med jer om, hvorvidt jeres landbrugsdrift har en erhvervsmæssig karakter, som er en af forudsætningerne for at bygningen kan opføres uden landzonetilladelse. Samtidig har vi tilkendegivet, at vi gerne vil give landzonetilladelse til bygningen hvis ejendommens øvrige bebyggelse ikke kan bruges til formålet. I er indforstået med at tilbygningen behandles efter § 35.

I har efterfølgende sendt en supplerende redegørelse og redegjort for anvendelsen af ejendommens øvrige bygninger, der bruges til hestehold, udhusformål, o.lign. I har beskrevet at der ikke terrænreguleres omkring bygningen. Og at der kun forventes en mindre mængde jord i overskud i forbindelse med etablering af selve bygning. I foreslår at jorden spredes internt på ejendom, i haveareal eller hestefold.

Til ansøgningen hører redegørelse og tegningsmateriale – disse er vedlagt afgørelsen.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 12,5 ha.

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

Bygning nr. 1: stuehus på 477 m²

Bygning nr. 3: Tiloversbleven landbrugsbygning på 60 m² (bruges til udhusformål)

Bygning nr. 4: Tiloversbleven landbrugsbygning på 39 m² (denne søges udvidet)

Bygning nr. 5: Hestestald på 75 m². Angivet som udhus i BBR.

Bygning nr. 6: Drivhus på 16 m²

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller fredning. Jørlundefredningen grænser op til ejendommen umiddelbart nord for den ansøgte bygning.

Kommuneplan

Arealerne er i kommuneplanen omfattet af:

- Bevaringsværdige landskab for Sperrestrup ådal: Indenfor de værdifulde landskabsområder må der ikke ske ændringer, som forringer eller slører landskabets værdifulde karaktertræk eller forringer muligheden for at opleve disse. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at genoprette/styrke landskabets karakter eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.
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 særlig hensyntagen til opretholdelse af landskabets karakter og oplevelsesmuligheder. Oplevelsen af sammenhængende værdifulde landskaber skal opretholdes/styrkes.
- Nationalgeologisk interesseområde – Farum Naturpark, hvor det fremgår at, tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det slører eksisterende forhold eller forringer muligheden for at opleve de sær-

lige landskabsdannelser eller geologiske profiler. Der må som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller bygninger og anlæg, som ikke slører eller forringer oplevelsen af de særlige landskabsdannelser. Der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til råstofgravning, terrænregulering eller skovrejsning, medmindre arealet er udpeget til det.

- Område hvor skovrejsning er uønsket.

Besigtigelse og orientering

Ansøgningen har ikke været sendt til orientering hos dine naboer, da vi vurderer at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet der er tale om en mindre tilbygning, og at der er 50 meters afstand til nærmeste nabobeboelse (et sommerhus).

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at tilbygningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om en mindre bygning der skal benyttes i forbindelse med den jordbrugsmæssige drift af ejendommen.

Vi har herudover lagt vægt på, at de eksisterende bygninger ikke kan benyttes til formålet og at tilbygningen er beskeden og placeringen er i tilknytning til ejendommens hovedbebyggelse.

Vilkåret er begrundet i at området har store landskabelige og naturmæssige værdier og Kratvej ligger i forbindelse med større stisystemer i området. Flader med høj glans og reflektans kan virke dominerende i forhold til at opleve disse rekreative værdier. Vi vurderer at vilkåret er proportionalt i kraft af at tagfladen udskiftes for hele bygningen.

Samlet er det derfor vores vurdering, at vi kan give landzonetilladelse med det givne vilkår.

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.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk onsdag den 25. juni. 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.bygog-miljoe.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 kontaktilinformation 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:

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