

KOPI

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til et læskur på Stenlillevej 79, 3660 Stenløse, matr. nr. 7b, Stenlille By, Stenløse.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til læskuret som ansøgt.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- Læskuret fjernes – senest - når det ikke har været i brug til dyrehold på ejendommen i et år.
- Træet fremstår i træets naturlige farve, mørke jordfarver eller sort
- Tagbeklædningen fremstår mørk og mat.

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 26-03-2025 søgt om landzonetilladelse til et læskur til helårsgræssende kvæg.

Dyreholdet er ikke erhvervsmæssigt, hverken efter miljøreglerne eller efter planlovens regler. Derfor kræver bygningen en landzonetilladelse.

I ejer ejendommen.

Det fremgår af ansøgningen, at I ønsker et læskur på 16 m² og med en bygningshøjde på 2,2 meter. Siderne beklædes delvist af brædder e.lign. Tagbeklædning med sorte shingles.

Bygningen skal bruges til 2 køer med kalve, som afgræsser en del af jeres lavtliggende markareal.

Læskuret placeres 10 meter fra skel til matrikel 25ax, som er en ejendom i byzone (erhvervsområde).

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 11,6 ha.

Den 23. april 2025

Sagsnr.: 25/7047

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

Der er en række bygninger omkring gårdbebyggelsen. Læskuret er ansøgt fritliggende cirka 230 fra hovedbebyggelsen. Der er dyrket mark mellem gårdbebyggelsen og kvægfolden.

Ejendommen er ikke omfattet af fredning, lokalplan eller beskyttelseslinjer.

Kommuneplan

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af:

- Grønt Danmarkskort herunder økologisk forbindelse, hvor det fremgår, at tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det forringer eksisterende forhold eller reducerer muligheden for at skabe levesteder for det naturligt hjemmehørende dyre- og planteliv. Ændringer kan dog ske, når det medvirker til at styrke områdets naturværdi eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller en vand- eller naturplan. Der må som hovedregel kun planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri inden for de udpegede områder til Grønt Danmarkskort. Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorer (økologiske forbindelser) og dermed forringer forbindelsernes biologiske værdi uden, at der sikres kompenserende foranstaltninger.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Landskabskarakterområde for Ganløse Tunneldallandskab.

Besigtigelse og orientering

Vi har den ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 31. marts til den 22. april.

Egedal Kommune, Ejendom og Byggeri, har som nabo til jeres ejendom skrevet, at de ingen bemærkninger har til det ansøgte.

Herudover har vi ikke modtaget nogen bemærkninger

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at opførelsen af læskuret ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om et læskur til dyrehold, som nødvendigvis hører til i landzone.

Vi har herudover lagt vægt på, at læskuret ikke kan placeres ved ejendommens hovedbebyggelse, da folden ligger et andet sted. Herudover har vi lagt vægt på at bygningen er placeret hensigtsmæssigt på ejendommen tæt ved skel og høj beplantning mod syd. Herudover er det vores vurdering at påvirkningen af landskabsværdier er hel underordnet, særligt bygningens størrelse og udformning taget i betragtning.

Vi vurderer at bygningen ikke strider med retningslinjerne i Grønt Danmarkskort.

Vilkårene er begrundet i at mindske fritliggende bebyggelse i det åbne land og i at bygningen fremstår mest muligt afdæmpet af hensyn til oplevelsen af landskabet, særligt udsigten fra de rekreative arealer øst for Egedal By.

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 torsdag den 24. april 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 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:

Ejer/ansøger

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