

KOPI

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til midlertidige arbejdsarealer på matr. nr. 11do, Skenkelsø By, Jørlunde.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til arbejdsarealerne til brug for oplag af rør og andre rene materialer, maskiner mv. samt til mandskabsfaciliteter.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

1. Arbejdstiderne for arealerne er mandag til fredag kl. 7 til 17 samt lørdage 8-17. Der må ikke arbejdes på helligdage og den 24. december. Hvis der undtagelsesvist er et konkret behov for at arbejde udenfor ovennævnte arbejdstider, varsles naboer forud.
2. Arbejdslys skal være nedadrettet og skal placeres så det giver anledning til mindst mulige nabogener.
3. Arbejdslys skal være slukket uden for ovennævnte arbejdstider.
4. Belysning kan aktiveres ved bevægelsescensorer udenfor ovennævnte arbejdstider, men kun hvor det er strengt nødvendigt af hensyn til fx sikkerhed eller tyverisikring.
5. Der må ikke ske overnatning på pladsen
6. Virksomheden skal ved tilrettelæggelsen af driften, herunder ved vanding eller befugtning, sikre, at der ikke opstår væsentlige støvgener uden for arbejdsarealet.
7. Arealet er reetableret senest den 1. oktober 2027 ved at befæstelsen med grus bortkøres, og den afrømmede muld tilbageføres. Alt oplag fjernes. Der må ikke være nogen permanent terrænregulering på arealet. Når arealet er reetableret anmeldes det til Egedal Kommune på e-mail, landzone@egekom.dk. I tilfælde af, at projektet forsinkes pga. påklagede afgørelser skal arbejdsarealerne reetableres senest 16 måneder efter klagesagen er afgjort.
8. Hvis der undtagelsesvist skal opbevares opbrudt asfalt eller forurenede jord på pladsen, skal det ske i en overdækket container.
9. Der er i perioden fortsat offentlig adgang af den sti der løber henover ejendommen langs det nordlige matrikelskel.
10. De nærmeste naboer på Kornvænget, samt grundejerforeningen Kornvænget får kontaktoplysninger på entreprenøren, som de telefonisk kan komme i kontakt med inden for arbejdstiderne.

Vi henviser i øvrigt til kommunens vejledende grænseværdier for støjende anlægsarbejde, og at kommunen har mulighed for at give påbud om at støjen skal

Den 29. april 2026

Sagsnr.: 26/2050

Dok. nr.: 10

Frederik Brønd

Direkte tlf.: 72596292

E-mail:

Frederik.Brond@egekom.dk

Egedal Rådhus
Dronning Dagmars vej 200
3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk
Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag	08.00-14.00
Tirsdag	10.00-1400
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

nedbringes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven, hvis aktiviteterne giver anledning til væsentlige støjgener.

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Faktiske forhold

Du har den 28-01-2026 søgt om landzonetilladelse til midlertidige arbejdsarealer i forbindelse med udrulning af fjernvarme i Ølstykke stationsby.

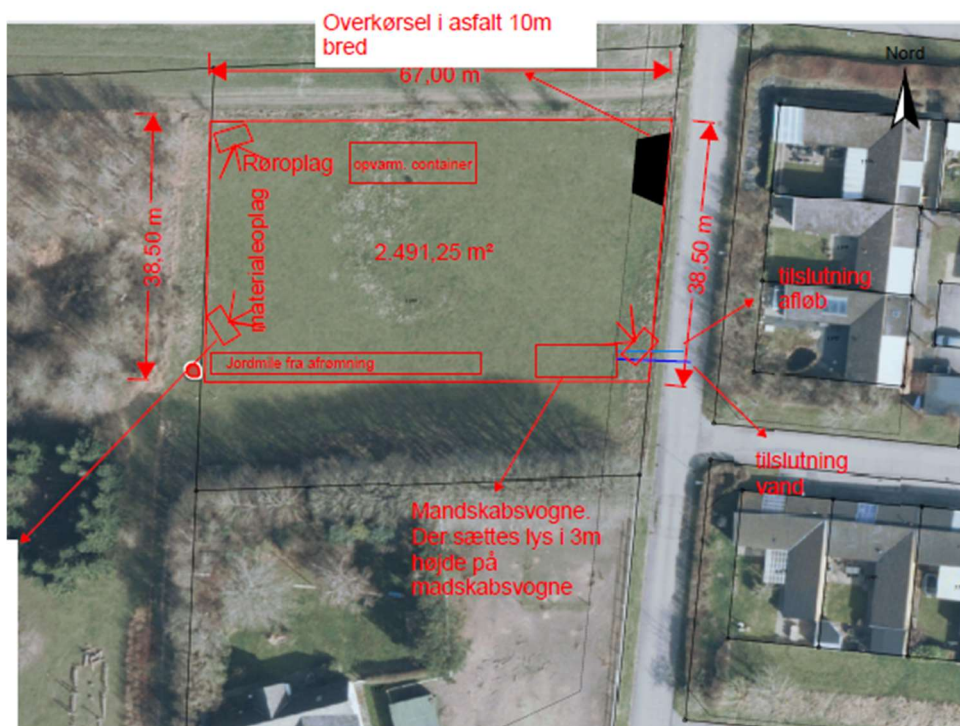
Ejendommen ejes af Alivekirken, og vi har modtaget ejerens fuldmagt til ansøgningen.

Det fremgår af ansøgningen og jeres supplerende redegørelse, at I ønsker en plads i forbindelse med etableringen af fjernvarme i Ølstykke stationsby. I ansøger for en periode på 16 måneder fra 1. maj 2026. Pladsen skal bruges til:

- Oplag af forskellige materialer, der skal bruges til anlægget, herunder rør, spuns, værktøjscontainer, opvarmet container til fittings mv.
- Maskinoplag
- 2 mandskabsvogne med kontor og toiletfaciliteter.

Pladsen oplyses af arbejdspladsbelysning i cirka 5 meters højde. Pladsen afskærmes af byggepladshegn.

Pladsen etableres ved at muld afrømmes og lægges i en mile mod syd. Der lægges grus på arbejdsarealet. Gruspudden fjernes og mulden tilbageføres når arealet reetableres.



Til ansøgningen hører ovenstående situationsplan samt redegørelse for indretning og anvendelsen af pladsen – disse er vedlagt afgørelsen.

Ejendommen

Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 1,3 ha.

Matrikel 11do, hvor arbejdsarealet placeres er en ubebygget matrikel, der historisk ikke har haft anden anvendelse end jordbrugsmæssige formål.

Kommuneplan

Matriklen er i kommuneplanen omfattet af:

- Kommuneplanramme B4-16: Nordbyen boligområde. Ejendommen er endnu ikke lokalplanlagt til byudvikling.
- Landskabskarakterområde for Ølstykke Stenløse morænelandskab.

Besigtigelse og orientering

Ansøgningen har været sendt til orientering til matriklens naboer, grundejerforeningen Kornvænget, Maglehøjskolen samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 10. april 2026 til den 24. april.

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

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af midlertidige arbejdsarealer ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der er tale om et midlertidigt arbejdsareal i forbindelse med udrulning af fjernvarme i det omkringliggende boligområde.

Vi vurderer at de midlertidige arbejdsarealer ikke strider med udpegninger og retningslinjer i kommuneplanen.

Vi vurderer, at der ikke oplagt kan peges på bedre placeringer i byzone til arbejdsarealerne, hvorfor arbejdsarealerne kan placeres i landzone.

Det er vores vurdering, at påvirkning af naboer ikke ligger udover, hvad man normalt vil kunne forvente ved større anlægsprojekter.

Vilkårene er begrundet i at mindske nabogener og i at sikre at arealet igen tilbageføres til jordbrugsmæssige formål efter projektet. Vi vurderer, at vilkårene er begrundet i de hensyn vi varetager med landzonereglerne, og at de er proportionelle og mindre indgribende i forhold til projektet.

Samlet er det derfor vores vurdering, at vi kan give landzonetilladelse til arbejdsarealet.

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 2025 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk onsdag den 29. april. 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.

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:

Ejer: Alivekirken via digital post

Grundejerforeningen Kornvænget, formand@kornvaenget.com, Bestyrelsen@kornvaenget.com

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, museumslov@romu.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, egedal@dn.dk