



HOFOR
Ørestads Boulevard 35
2300 København S

Landzonetilladelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til byggeplads, oplagspladser og mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af ledninger til en kildeplads med drikkevandsindvinding.

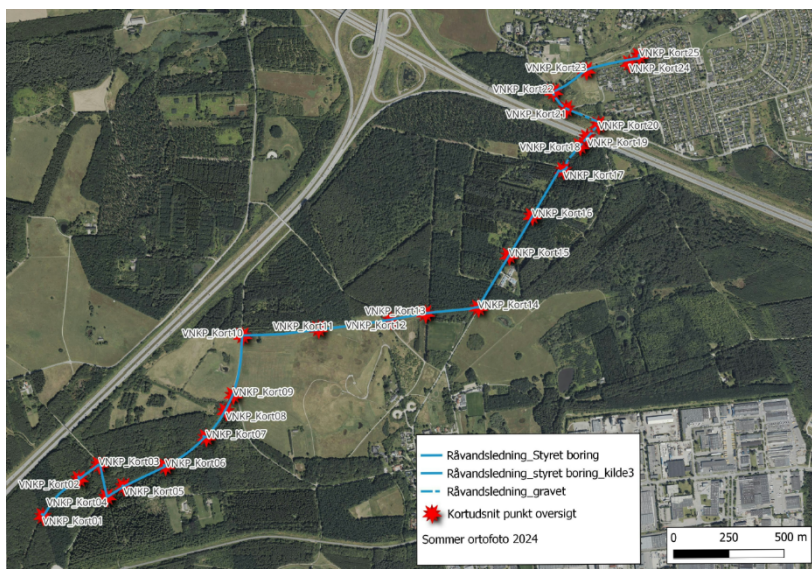
Dato: 19. juni 2026
Sags nr.: 02.01.00-P19-10-26
Sagsbehandler: dorthe.moeller.lyngby

Projektet består af følgende permanente anlæg i Albertslund Kommune:

- 5 boringshuse til drikkevandsboringer funderet på hver sin ca. 40 m² gruspude
- 3,6 km råvandsledning Ø 250 mm beliggende i mindst 1,5 meter dybde,
- 5 udluftningsbrønde på ledningens toppunkter,
- Terrænreguleringer på < 20 cm omkring udgravningerne. Terrænreguleringerne udgør i alt 240 m³ jord fordelt på udgravninger ved de 5 boringshuse, 18 gravegruber og 60 meter gravet rende.

Projektet består endvidere af følgende midlertidige anlæg > 6 uger

- 1 rørdepot på 600 m² beliggende i Albertslund Kommunes vejareal
- 1 arbejdsplads/skurby på 2000 m² beliggende på Naturstyrelsens areal, hvor der bliver opsat en mandskabsbygning og en container til opbevaring.
- 3 materialpladser á ca. 400 m², ca. 1.300 m² og 8.000 m² og beliggende på Naturstyrelsens arealer til oplag og parkering af maskiner. Der bliver opstillet en container på hver af pladserne.



By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse
Byg & Bydata

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund





Vilkår for landzonetilladelsen

Vi giver landzonetilladelsen på følgende vilkår:

- Skovarealer til fx anlægsveje og -stier, byggeplads, rørdepot og materialepladser skal være reetableret senest 1 måned efter, at byggepladserne ikke længere er i brug.
- Hvis der i forbindelse med byggearbejdet konstateres forurening af jord og undergrund, skal arbejdet stoppes, jf. lov om forurenede jord § 71 og forholdet skal anmeldes til Albertslund Kommunes Miljø- og Virksomhedsteam, på miljo@albertslund.dk.
- Hvis der under jord- og anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og Kroppedal Museum kontaktes med henblik på at vurdere forholdet. Kontakt Kroppedal Museum på telefon 43303000, kontakt@kroppedal.dk, eller Kroppedals Allé 3, 2630 Taastrup. I henhold til Museumslovens § 25, stk. 1 kan der indhentes oplysning om eventuelle fortidsminder hos det lokale museum, inden jordarbejdet sættes i gang.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort **19. juni 2026** på Albertslund kommunes hjemmeside www.albertslund.dk.

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen den **17. juli 2026** er udløbet. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Byggeriet kræver også byggetilladelse

Mandskabsvognen og containerne kræver også byggetilladelse. Du skal derfor sende en separat ansøgning ind til os via Byg & Miljø på www.bygogmiljoe.dk.

Ansøgningen

Albertslund Kommune har 10. april 2026 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse.

Projektets formål er at anlægge en rørledning, der kan transportere råvandet fra de fem vandindvindingsboringer på den nyetablerede kildeplads i Vestskoven til HOFORs eksisterende råvandsnet på kildepladsen Kilde III i

Ballerup Kommune. I Albertslund Kommune udføres råvandsledningen som en styret underboring på hele strækningen bortset fra de sidste ca. 175 meter fra Herstedøstervej op mod cykeltunnelen under Frederikssundmotorvejen, hvor den nedlægges i en gravet rende.

Generelt for terrænreguleringerne gælder, at der ikke flyttes jord mellem forskellige matrikler. Terrænreguleringerne udføres, så de ikke vil få trafikale konsekvenser, ændre på afvandingsforhold eller oplevelsen af naturen i de pågældende områder. Der udføres ikke terrænreguleringer i områder med beskyttet natur, og terrænreguleringen medfører ikke en ændret anvendelse af områderne. Ud fra områdets historik betragtes jorden som uforurennet.

Begrundelser for landzonetilladelsen

Vi har ved vurderingen af sagen lagt særlig vægt på:

- At selvom arealerne skifter anvendelse til drikkevandsindvinding, så ændres karakteren af omgivelserne ikke. Efter anlægsarbejdet er færdigt, fremstår landskabet fortsat som skov smat beskyttet overdrev.
- At anlægsarbejderne ikke påvirker landskab eller natur væsentligt.
- At anlægsarbejderne så vidt muligt anlægges ved eksisterende veje/stier og føres udenom beskyttet natur.

Landskabsanalyse

Ejendommen ligger i Vestskoven, som i kommuneplanen er udpeget til naturbeskyttelsesområde med økologiske forbindelser samt bevaringsværdigt landskab.

Påvirkningen på det bevaringsværdige landskab er minimal, da de synlige elementer over jorden, som fx pumpehusene er af begrænset omfang og er tilpasset omgivelserne således, at de ikke vil kunne ses på større afstand.

Naboorientering

Vi har undladt at foretage naboorientering, idet forholdet er vurderet at være af uvæsentlig betydning for de omkringliggende ejendomme. Det skyldes, at der alle arbejderne foregår i Vestskoven, som er ejet af ansøger.

Beskyttede arter

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Ifølge www.arter.dk er der i området registreret spidssnudet frø, stor vandsalamander og flere arter af flagermus. Derudover er området beliggende indenfor det naturlige udbredelsesområde for stor kærguldsmed.

Vi har vurderet, at anlægsarbejderne ikke beskadiger levesteder, yngle- eller rasteområder for spidssnudet frø, stor vandsalamander og stor kærguldsmed, og at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Vådområderne i fredskoven bliver ikke berørt, og gravegruber bliver etableret på tørre områder primært langs veje og stier. Vi vurderer samtidig, at arbejderne ikke beskadiger yngle- eller rasteområder for flere arter af flagermus, og at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Det skyldes, at der ikke fældes træer og, at gravegruber primært etableres langs veje og stier.

Habitatforhold

De berørte ejendomme ligger i Vestskoven og er ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område. Der er således ca. 4 km til det nærmeste Natura 2000 område. Vi vurderer derfor, at arbejderne ikke påvirker Natura 2000-områder. Det skyldes primært, at der er tale om underjordiske anlægsarbejder, at pumpehuse, gravegruber og terrænregulering kun påvirker de nærmeste omgivelser, og at afstanden til Natura 2000 områderne er stor.

Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Lovgrundlag

Vores hjemmel i lovgivning er beskrevet i det nedenstående afsnit.

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 om, at opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse.

Landzonebestemmelsernes hovedformål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Skovbyggelinje

Naturbeskyttelsesloven § 17: Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 gælder ikke for:

- 5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder jf. Planlovens § 56, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er givet eller ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Naboorientering

Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Habitatvurderingen

Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede", har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).

Øvrige forhold

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har 23. april 2026 vurderet, at anlægsarbejdet ikke kræver dispensation fra Skovloven, men alene godkendelse af placeringen, hvilket de har meddelt.

Albertslund Kommune har 8. september 2023 givet § 25 tilladelse til vandindvindingen i Vestskoven, 8. februar 2024 givet indvindingstilladelse og 16. april 2024 givet boretiladelse, og Kommunalbestyrelsen har 16. april 2024 endeligt godkendt de tre tilladelser.

Vilkår stillet i de ovennævnte tilladelser skal nøje overholdes.

Derudover er der 12. juni 2026 søgt tilladelse til de styrede underboringer, som vi hermed meddeler landzonetilladelse til.

Venlig hilsen

Dorthe Møller Lyngby
Byggesagsbehandler

E-mail: dorthe.moeller.lyngby@albertslund.dk

Mobil: 21169984

Afgørelsen er sendt til orientering til

Kroppedal Museum, kulturarv@kroppedal.dk

Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, albertslund@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, kbh.kontakt@dof.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk, albertslund@friluftsradet.dk

Lepidopterologisk Forening: CVR 35261141

Klagevejledning

Du kan ifølge planlovens § 58 stk. 1, nr. 1 klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Albertslund kommunes hjemmeside: www.albertslund.dk.

Hvordan kan du klage

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen på www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Albertslund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettigede

Klageberettiget er ifølge planlovens § 59:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Domstolsprøvelse

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.