



Lisa Lerche Culmsee
Sølagervejen 8
3390 Hundested

Landzonetilladelse til enfamilieshus

Halsnæs Kommune har den 06-07-2017 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamilieshus på ejendommen, matr.nr. 5 m Torpmagle By, Torup, Sølagervejen 8a.

Kommunen har orienteret dine naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet indsigelser.

Miljø og Teknik har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 24-08-2017.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Du skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven.

Ansøgningen

Opførelse af 98 m² nyt enfamilieshus + 20 m² overdækket areal.

Huset opføres indenfor byggefelt (eksisterende sandpude) øst for den udlagte fællesvej i henhold til betingelser i landzonetilladelse til udstykning af d. 23-12-2011.

Lov- og plangrundlag

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne.

Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Halsnæs Kommuneplan 2013 er omfattet af rammeområde 10.L4 der udlægger området til boligformål, mindre håndværksvirksomheder og liberalt erhverv. Området er landzone.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen ligger i Amagerhuse og inden for landsbyen afgrænsningen i kommuneplan 2013. Kommuneplanen udlægger området til blandt andet boligformål. Derudover står der i rammebestemmelserne at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30 % og det maksimale antal etager må være 1½.

Der er forud for denne tilladelse givet landzonetilladelse til udstykning i forbindelse med daværende udstykningssag. Begrundelse for landzonetilladelsen er at udstykningen er i overensstemmelse med kommuneplanen 2009 og denne udføres med henblik på opførelse af en helårsbolig. Det er herudover en betingelse for tilladelsen at boligen placeres øst for den markerede privatvej, der går henover ejendommen.

Det er Halsnæs Kommunes vurdering at opførelse af 1 nyt enfamilieshus ikke er i uoverensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplan 2013 og placering er i overensstemmelse med betingelser i landzonetilladelse til udstykning.

Klage

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer dig, hvis der kommer klager.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnhalsnaes-sager@dn.dk
Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, natur@dof.dk
Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., halsnaes@dof.dk
Arresøgruppen ved Erik Aksig, erik.b@aksig.dk
Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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 Klage

portalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

Nicolai Geert Aarøe
Byggesagsbehandler
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk