



Ditte Geertsen
LE34 A/S
Sent pr. mail til dg@le34.dk

Landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 9a Auderød By, Auderød Byvej 2-4

Halsnæs Kommune har den 26. juni 2017 modtaget jeres ansøgning på vegne af Naturstyrelsen om landzonetilladelse til udstykning af ejendommen, matr.nr. 9a Auderød By, Kregme, Auderød Byvej 2-4.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en naboorientering da udstykningen ikke vil ændre ved anvendelsen af ejendommen eller af dens indretning, men alene giver mulighed for at skille landbrugsjord fra området anvendt til spejdercenter.

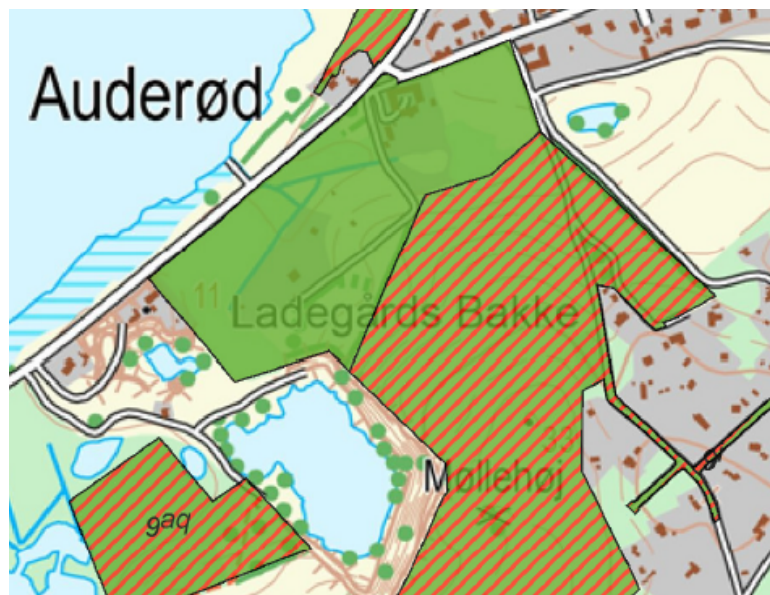
Miljø og Teknik har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 29. juni 2017.

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

Ansøgningen

Der er søgt om at dele udstykke en matrikel fra matr.nr. 9a Auderød By, således at spejdercenteret på Auderød Byvej 4 kan sælges fra som en selvstændig ejendom, mens resten af matriklen bevares sammen med Naturstyrelsens øvrige ejendomme på Arrenæs.



På kortet er det areal, der ønskes frastykket vist med grønt, mens Naturstyrelsens øvrige ejendomme er vist med rød/grøn skravering.

Det nye skel vil komme til at følge den naturlige grænse mellem det beplantede område og det åbne markareal.

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 ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2013 er udpeget som værdifuldt landskab, har kulturhistorisk bevaringsværdi, der er naturbeskyttelsesinteresser på området, og der er et Natura2000 område på lige nord for ejendommen.

Begrundelse for afgørelsen

Udstykningen vil ikke påvirke udpegningsgrundlaget for nogle af de bevarings- og beskyttelsesinteresser, der er på ejendommen og på områder omkring ejendommen.

Udstykningen vil heller ikke have indflydelse på anvendelsen af ejendommen og vil ikke få nogen fysisk synlige konsekvenser. Den vil dog muliggøre et større fokus på de forskellige anvendelser, som er på de to dele af ejendommen, som nu ønskes udstykket.

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 Klageportalen, 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 Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

Jørgen Krog
Planlægger
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk