

Arne Møller  
Torupvejen 97  
3390 Hundested

### **Landzonetilladelse, lovliggørelse af bolig på Torupvejen 97**

Halsnæs Kommune har i det sene efterår 2019 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af en indrettet bolig på ejendommen, matr.nr. 8d Torup By, Torupvejen 97. Ud over denne bolig er der boligen i ejendommens stuehus og en bolig, der er under lovliggørelse som indrettet i en overflødiggjort landbrugsbygning jf. § 37, stk. 1 – og som derfor ikke kræver landzonetilladelse. I alt tre boliger.

Kommunen har orienteret dine naboer og beboerne i lejligheden om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen kommentarer.

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er givet i henhold til § 35, stk. 10, som muliggør indretning af flere boliger i eksisterende egnede bygninger i landzone. Boligen kan ikke efterfølgende udvides uden landzonetilladelse, og den kan ikke overgå til fritidsbolig uden landzonetilladelse. Der er ikke taget stilling til, om sådanne tilladelser eventuelt vil kunne opnås.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 8. januar 2020.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

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

### **Ansøgningen**

Der er søgt om lovliggørelse af en lejlighed indrettet i en tidligere landbrugsbygning i ejendommens østfløj. Lejligheden er i 1½ etage og er på 125 m<sup>2</sup>. Den er fuldt og helt indrettet inden for rammerne af den tidligere landbrugsbygning. Den har været brugt til boligformål i en årrække.

### **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 et område, hvor skovrejsning er uønsket og inden for kystnærhedszonen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det ansøgte strider ikke mod kommuneplanens retningslinjer for det åbne land, og heller ikke mod naturbeskyttelsesinteresser, da området ikke er omfattet af sådanne.

Det er vurderet, at ejendommen ikke vil ændre karakter i forhold til omgivelserne og, at boligen har været indrettet og fungeret uden klager fra naboer i en årrække.

Det er vurderet, at indretning af en bolig mere end normalt mulig i en sådan landbrugsejendom i dette tilfælde kan accepteres, da der ingen landskabelige eller kulturhistoriske interesser er fastlagt for området i kommuneplanen, ligesom området ikke rummer nogen naturbeskyttelsesinteresser.

Der vil i forbindelse med den samlede sagsbehandling (også efterfølgende byggesagsbehandling) blive nedlagt en bolig, idet den bolig, der lovliggøres som indrettet i en overflødiggjort landbrugsbygning, hidtil har været

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, [dnhalsnaes-sager@dn.dk](mailto:dnhalsnaes-sager@dn.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., [halsnaes@dof.dk](mailto:halsnaes@dof.dk)

Museum Nordsjælland, [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk)

### **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.

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://www.nmkn.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

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