

«Navn»

«adresse»

«postnr»

### **Landzonetilladelse til nyt stuehus på Haldvejen 23**

Halsnæs Kommune har 29. oktober modtaget din ansøgning om at få fornyet landzonetilladelse givet i 2016 til at opføre et nyt stuehus til landbrugsbedriften på ejendommen, matr.nr. 1d Torup By, Haldvejen 23.

#### **Afgørelse**

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte – se nedenfor under "Ansøgningen".

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 17. november 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 et stuehus på cirka 185 m<sup>2</sup> plus integreret carport og udhus på 31 hhv. 17 m<sup>2</sup> samt en overdækket terrasse på 12,5 m<sup>2</sup>. I alt bliver det 245,5 m<sup>2</sup>. Huset opføres i brunsorte facadesten med sorte betontagsten. Det bliver med et lavt saddeltage og en total højde på cirka 5 meter. Se også tegninger neden for.

Stuehuset placeres cirka, som det kan ses på tegninger neden for.

#### **Lov- og plangrundlag**

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse 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, kirkeomgivelser, skovrejsning er uønsket, værdifuldt landbrugsområde og i kystnærhedszonen

### **Begrundelse for afgørelsen**

En landbrugsejendom har krav på en tidssvarende bolig. Her er den eksisterende bolig nedrevet i 2017-18, men af forskellige årsager – herunder ejerskifte, blev det nye stuehus ikke opført med det samme. Det er vurderet, at stuehusets placering i forhold til gårdens øvrige bygninger og den oprindelige bygningsmasse ikke ændre væsentligt på oplevelsen af ejendommen og området – det vil stadig ligge i nærheden af Haldvejen som de øvrige landbrugsejendomme syd for denne. Det er også vurderet, at omfanget er passende for et moderne stuehus til en landbrugsejendom.

### **Natura-2000 og bilag-IV arter**

Stuehuset opføres på et areal, der har været dyrket agerjord, herunder dyrehold. Det vurderes derfor ikke, at området er egnet som opholds-, spise- eller yngleområde for bilag-IV-arter – herunder er der heller ingen store ældre træer på stedet.

Nærmeste Natura-2000 område er over 3,5 km væk. Det vurderes ikke, at det ansøgte på nogen måde kan påvirke de nærmeste Natura-2000 områder eller udpegningsgrundlaget for disse.

### **Kopi til:**

Friluftsrådet, [poul.erik@pedersen.mail.dk](mailto:poul.erik@pedersen.mail.dk)

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.

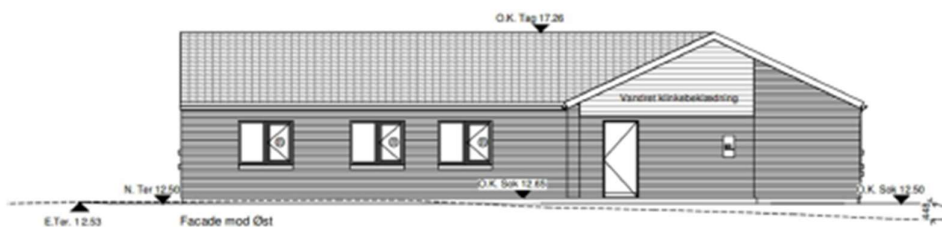
Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

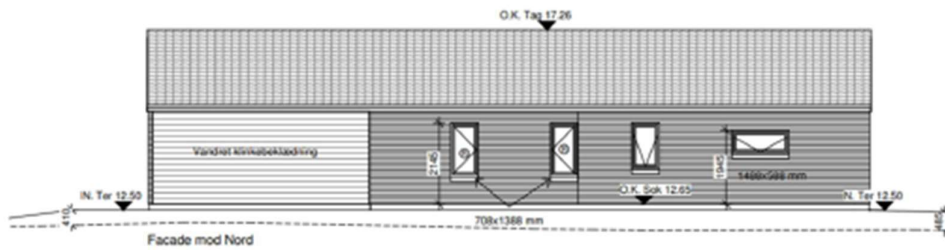
På Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

### Kort og tegninger



Oversigtskort





Facadeskitser

Venlig hilsen

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