



Plan og Byg
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk

Theis Bo Glendorf
Evetoftevej 110
3370 Melby

Landzonetilladelse til udvidelse af bolig, Evetoftevej 110A

Halsnæs Kommune er via Skat blevet opmærksom på, at boligen på ejendommen, matr.nr. 14a Evetofte By, Evetoftevej 110A er større end oprindeligt tilladt. Udvidelsen kræver en landzonetilladelse, da boligen er indrettet i henhold til planlovens § 37, stk. 1.

Kommunen har orienteret ejere og lejere på Evetoftevej 110 om sagen. Der er ikke kommet nogen høringssvar.

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

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 18. februar 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

Boligen Evetoftevej 110A er indrettet i en tidligere landbrugsbygning i henhold til planlovens § 37 i 2012. Der er da givet tilladelse til 97 m² bolig. I 2016 er der givet tilladelse til en udvidelse på op til 116 m², men det er senere konstateret, at den reelt er udvidet til 150 m². De ekstra 34 m² kræver landzonetilladelse, da udvidelser af boliger indrettet i henhold til § 37 kræver landzonetilladelse. Hele boligen ligger inden for rammerne af den oprindelige landbrugsbygning. Der er således ikke foretaget nogen tilbygning i forbindelse med udvidelsen.

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 landbrugsområde og til skovrejsning uønsket. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen.

Begrundelse for afgørelsen

Det er vurderet, at udvidelsen ikke strider mod de få udpegninger og beskyttelsesinteresser, der er for området. Det er i vurderingen indgået, at boligen fra første færd kunne være indrettet uden landzonetilladelse i den størrelse (150 m²), som den har nu, da hele boligen er indrettet og udvidet i en overflødiggjort landbrugsbygning.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Der er over 2,3 km til nærmeste Natura 2000 område ved Arresø. Det vurderes ikke, at udvidelsen af boligen på nogen måde kan få konsekvenser for de nærmest-liggende Natura 2000 områder.

Ligeledes vurderes det ikke, at udvidelsen kan få konsekvenser for eventuelle bilag IV-arter, da udvidelsen er sket indenfor eksisterende bygningsrammer – som ikke har stået tomme og forladte.

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
Museum Nordsjælland, 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 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
Byplanlægger
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk