

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til opførelse af garage/skur på Helsingevej 79

Halsnæs Kommune har 2. marts 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en kombineret garage/skur-bygning på ejendommen, matr.nr. 5a Karsemose By, Helsingevej 79.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen hørings svar ud over Museum Nordsjælland, der ikke har viden om fund i området.

Afgørelse

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 23. marts 2022.

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

OBS: Man skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven. Tilladelsen kan først udnyttes – det vil sige byggetilladelse gives og byggeriet igangsættes – når klagefristen er udløbet og afgørelsen ikke er påklaget. Det er fire uger fra dato.

Ansøgningen

Der er søgt om tilladelse til at opføre en garage/skur bygning på 48 m² med en garage og fire skurрум. Bygningen vil fremstå med pudsede facader og tagstenstag med en hældning på cirka 45 grader.

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.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2013 er udpeget som værdifuldt landskab, skovrejsning er uønsket og det er særligt værdifuldt landbrugsområde. Den ligger lige i udkanten af et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og i kystnærhedszonen.

Begrundelse for afgørelsen

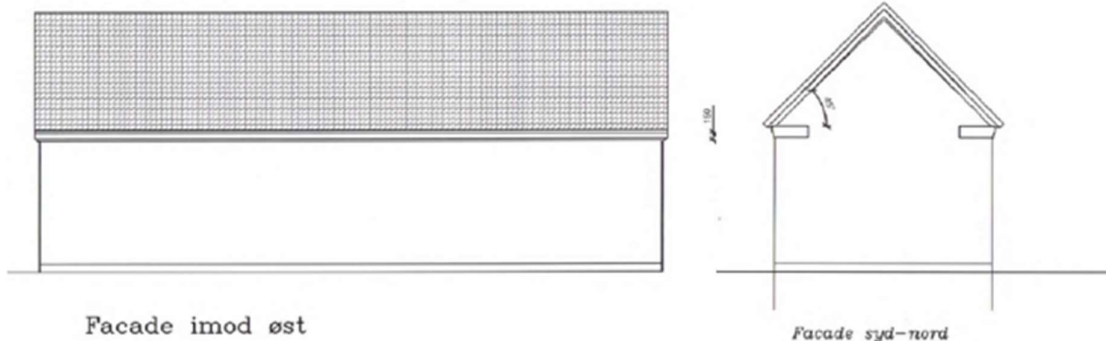
Det er vurderet, at den ansøgte garage/skurbygning ikke vil påvirke nogle af udpegningerne i området eller grundlaget for udpegningerne. Det er en lille bygning, den ligger tæt på den eksisterende bebyggelse på ejendommen og vil opleves som en del af den samlede bebyggelse. Der er tale om en afgrænset eksisterende gammel ejendom (om end istandsat inden for de senere år), og den samlede bygningsmasse vurderes rimelig for ejendommen.

Natura-2000 og bilag-IV arter

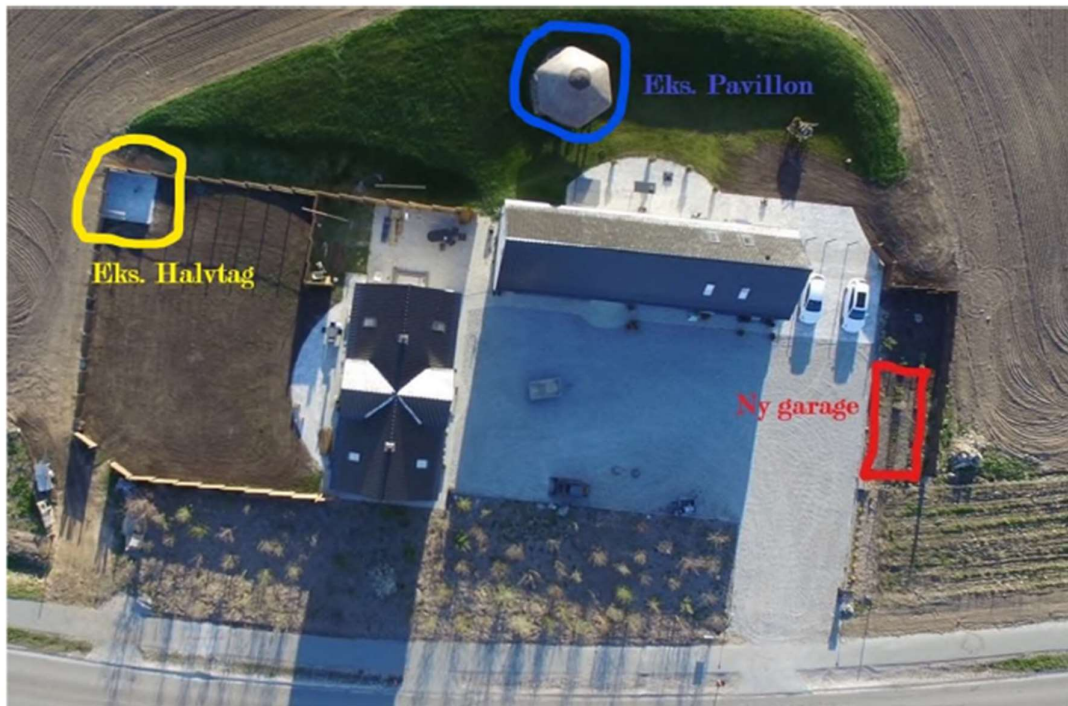
Der er cirka 750 meter til nærmeste Natura-2000 område ved Arresø. Det vurderes ikke, at den ansøgte garage/skurbygning, der ligger inden for en eksisterende ejendom, vil have nogen væsentlig påvirkning af Natura-2000 området eller dets udpegningsgrundlag – herunder beskyttelse af naturtyper og arter.

Det vurderes ikke, at det ansøgte byggeri vil medføre nogen påvirkning af Bilag-IV arter. Der er tale om en eksisterende mindre ejendom midt i et større dyrket område. Der er ikke på projektstedet forhold, der gør stedet interessant for markfirben, ligesom der ikke er større ældre hule træer, som flagermus kunne søge ophold i. Der er tale om et område, der inden for de seneste år er ryddet og har henligget som græsareal eller lignende siden.

Kort og tegning



Facade og gavl. Pudset væg og tagstenstag.



Kort med placering af den nye garage – og eksisterende sekundærbygninger

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@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 ansøger, 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 Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

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