

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til etablering af sø på matr.nr. 8a Karsemose By, Elmegårdsvej 20

Halsnæs Kommune har 8. marts 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en sø på ejendommen, matr.nr. 8a Karsemose By, Elmegårdsvej 20.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen høringsvar.

Afgørelse

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte på betingelse af, at den opgravede jord skal fordeles ud over jorden i et tyndt lag på arealer i nærheden af den nye sø – samme matrikel.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 31. marts 2022.

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

Anden relevant lovgivning følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen.

Ansøgningen

Asserbo Golf Club er søgt om at etablere en sø på arealet foran greenen på hul 5, da området er vandlidende. Det gør det dels svært at spille hullet, men også at vedligeholde banen ordentligt. Man ønsker at løse problemet ved at etablere en sø umiddelbart nord for det vandlidende sted. Søen vil få en dybde på 1,5 meter på cirka 35% af dens areal og lavere på resten. Den vil få et samlet areal på cirka 420 m². Se også kort senere.

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 og der er forbud mod skovrejsning. Der er flere søer beskyttet af Naturbeskyttelsesloven i umiddelbar nærhed, ligesom der er et sten-/jorddige 40 meter øst for området. Området ligger desuden inden for kystnærhedszonen og er et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Begrundelse for afgørelsen

Det vurderes, at den ansøgte sø ikke strider mod nogle af udpegningerne, idet landskabet er præget af søer og vandhuller i området allerede. Søen vil ikke have konsekvenser for skovrejsningsforbuddet, og give en god sammenhæng med de andre søer i området. Søen påvirker ikke kysten på nogen måde. Den medfører heller ikke en dårligere påvirkning af grundvandet end den nuværende anvendelse.

Natura-2000 og bilag-IV arter

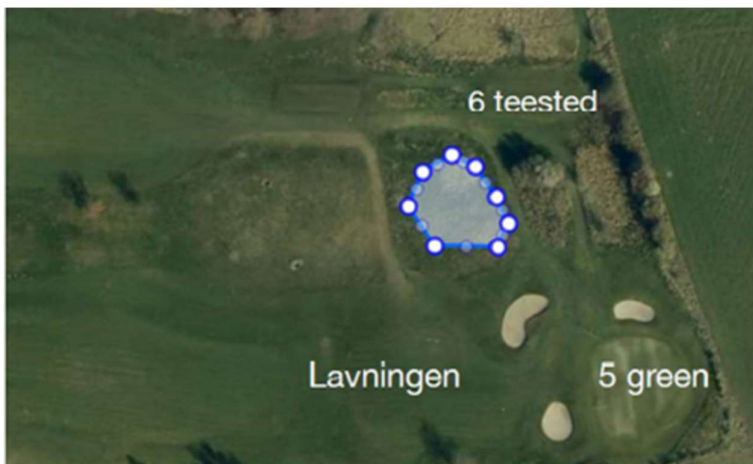
Nærmeste Natura-2000 område er ved Arresø – cirka 700 meter fra den ansøgte sø. Det vurderes, at den ansøgte sø ikke har nogen væsentlig påvirkning af Natura-2000 området eller dets udpegningsgrundlag – herunder de arter og naturtyper, som området er udpeget til at beskytte.

Området er udlagt til golfbane, og det pågældende areal plejes med græs, der slås – dog ikke tæt og ofte. Området er vandlidende. Der er ingen anden bevoksning i området. Der er ikke kendte forekomster af firben på lokaliteten. Det vurderes, at søen i sammenhæng med andre søer i nærheden vil kunne fungere godt som levested for padder som for eksempel stor vandsalamander.

Kort



Den planlagte sø set i en større sammenhæng



Ansøgt sø vist med blåt

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