

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til etablering af et redskabsskur på matr.nr. 4a Melby By, Melbyvej 129

Halsnæs Kommune har 31. oktober 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af et redskabsskur på ejendommen, matr.nr. 4a Melby By, Melbyvej 129.

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

Afgørelse

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

Landzonetilladelse er givet på betingelse af, at bygningen opføres med en placering og størrelse, som angivet i ansøgningen.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 17. november 2022.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven, hvis det samlede areal af sekundærbygninger på ejendommen kommer over 50 m² med dette byggeri. Desuden skal al anden relevant lovgivning følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen.

Ansøgningen

Der er søgt om et skur i træ med et grundplan på 2x3 meter og et tagudhæng på 0,4 meter på den ene langside. Skuret skal anvendes til opbevaring af materialer, der anvendes i undervisningsbrug ved skolehaverne, som ligger på marken.

Skuret ønskes etableret cirka 2 meter fra skel mod nabo og cirka 50 meter fra stikvejen ned til Melby Enghavevej 124-126. Det vil have en højde på cirka 2,7 meter mod syd, hvor det er højst. Skuret vil åbne mod syd.

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, særligt værdifuldt landbrugsområde og beliggende i kystnærhedszonen. Området er desuden udpeget som fortidsmindeareal og kulturarvsareal, og ligger inden for kirkebyggelinjen.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte redskabsskur vurderes at være uden betydning for såvel udpegningsgrundlagene som for bevaringsinteresserne i området. Skuret er en let konstruktion, der ikke vil efterlade varige spor ved en senere fjernelse.

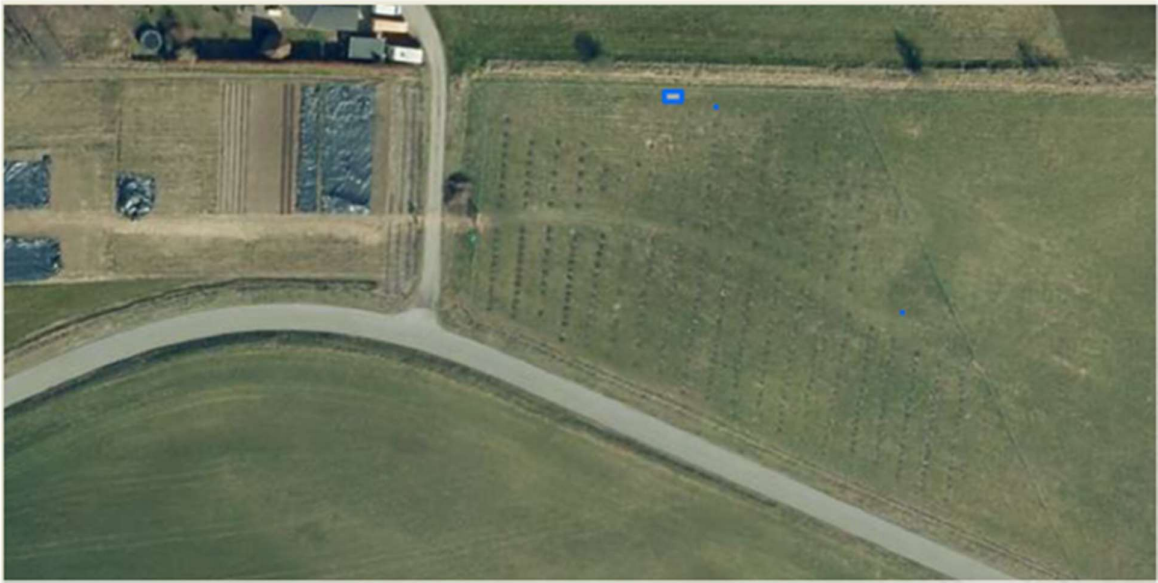
Skuret vil være synlig fra omgivende landskab, men på baggrund af bevoksning, bolig- og gårdbebyggelse i Melby vil det ikke fremstå som et markant element i landskabet. Det vil kun i meget begrænset omfang kunne opleves i sammenhæng med Melbyhøjene, og vil primært være synlige fra en kortere del af Melbyvej nord for jernbaneoverkørslen samt Melby Enghavevej mellem Melby og sommerhusområdet.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Det er vurderet, at redskabsskuret ikke kan påvirke det nærmeste Natura-2000 område – alene på grund af afstanden til det. Der er 2 km til Natura-2000 området Tisvilde Hegn m.m. og 2,7 km til Arresø m.m. Dens omfang og funktion vil også kun i meget lille omfang kunne påvirke omgivelserne andet end visuelt.

Det vurderes ikke, at området indeholder leve, raste eller fourageringsarealer for nogle Bilag IV-arter, og at skuret ikke vil kunne påvirke sådanne eventuelle områder i nærheden. Dette bygger primært på, at området er et landbrugsområde, der dyrkes med afgrøder.

Kort og illustration



Placering af skur vist med blå firkant.



Eksempel på et sådant skur.



Tegninger – her vist med en køkkenindretning, som ikke vil være aktuel her.

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