

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til affaldsskur, to sheltere og en bålhytte på matr.nr. 1h og 6a Torplille By, Torupvejen 19A

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et affaldsskur på 24 m² og en bålhytte på cirka 55 m² samt lovliggørelse af to sheltere på hver 7,5 m² på ejendommen, matr.nr. 1h og 6a Torplille By, Torupvejen 19A.

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 bygningerne opføres som ansøgt både for så vidt angår placering, størrelse og materialer og farver.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 9. januar 2023.

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. Desuden skal al anden relevant lovgivning følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning.

Ansøgningen

Affaldsskuret ønskes placeret op ad en eksisterende bygning i gårdens hovedbebyggelse. Affaldsskuret vil blive 3x8 meter og skal håndtere affaldet fra de forskellige funktioner på ejendommen, så det er samlet og styret. Materialer vil blive hvide metalplader på facaderne og gråt eternitlag – i samme farver som flere nabobygninger.

Bålhytten vil blive placeret i forbindelse med de to allerede opførte sheltere cirka 50 meter fra øvrig væsentlig bebyggelse på ejendommen. Bålhytten vil med shelterne udgøre et rekreativt hjørne på ejendommen, som kan bruges af alle ejendommens brugere – bosted, dagforanstaltning og rideklub samt andre, der færdes på stedet. Bålhytten opføres som en oktagon og vil få en diameter på 8,4 meter og blive opført i naturlige holdbare materialer som

vist på billede (se senere).

De to sheltere er hver 2,5x3 meter, opført med bræddebeklædning i gran og har i dag jord/græs på taget. Taget ønskes på sigt udskiftet med lærketræsbrædder.

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, sheltere og bålhytte ligger i et lavbundsområde og i et område, der er potentiel naturforbindelse. Desuden ligger det i kystnærhedszonen og er omfattet af skovbyggelinje fra skoven mod sydøst. Endelig er det et område med særlige drikkevandsinteresser – OSD-område.

Begrundelse for afgørelsen

Det er vurderet, at affaldsskuret ikke vil have betydning for udpegningen af det værdifulde landskab, da det er placeret med eksisterende – væsentligt større – byggeri omkring, og derfor ikke vil påvirke landskabet i sig selv.

Det er vurderet, at sheltere og bålhytte ikke vil have betydning for udpegningerne, da de dels er meget vanskelige at se fra det omgivende landskab, dels er små i forhold til de nærliggende bygninger og dels kan fjernes igen uden at efterlade varige spor.

Det vurderes også, at de ikke har nogen visuel betydning for oplevelsen af skoven og skovbrynet, som på det sted er ret sløret i forvejen af anden bebyggelse og bevoksning.

Det vurderes, at der ikke er en alternativ placering i forhold til kystnærhedszonen, da ikke blot hele ejendommen men også det meste af kommunen er omfattet af kystnærhedszonen. Det vurderes ikke, at bygningerne vil medføre nogen påvirkning af kysterne og oplevelsen af dem.

Det vurderes ikke at bygningerne og aktiviteterne omkring dem vil medføre en ændret anvendelse af ejendommen eller en højere risiko for påvirkning af drikkevandsinteresserne.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Vurderinger er gennemført i henhold til habitatbekendtgørelse nr. 2091 af 12/11/2021, § 10

Natura-2000-områder

Det nærmeste Natura-2000-område er Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig. Området ligger i fugleflugt cirka 1,1 kilometer fra det ansøgte.

Projektets art, dets samlede størrelse sammenholdt med afstanden fra Natura-2000-området medfører, at projektet ikke vurderes at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura-2000-området. Det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overnatningssteder m.m.

Området er for affaldsskurets vedkommende et bebygget og belagt område i dag, der ikke skønnes egnet som opholds-, leve-, eller rastested for bilag-IV arter. For så vidt angår shelterne og bålhytten, er der bevoksning (skov og læhegn) i umiddelbar nærhed. Disse kan have værdi for nogle bilag-IV arter, ligesom der er et vandhul cirka 175 meter væk, der kan have værdi for vandlevende bilag-IV arter. Der er kendte forekomster af bilag-IV arter i vandhuller mod nord, ligesom der kan være flagermus knyttet til såvel ældre træer som ældre bygninger i området. Der kendes dog ikke bilag-IV arter for det specifikke område, hvor bygninger ønskes etableret.

Projektets art og størrelse samt deres påvirkning af omgivelserne medfører, at det vurderes, at projektet ikke påvirker bilag IV-arter.

Kort og billeder



Rød prik angiver affaldsskuret. Grøn prik angiver bålhytte og sheltere.



Placering af affaldsskur vist med grønt. Det blå er eksisterende bygning, der drejes en anelse for at flugte med øvrig bebyggelse (angivet med røde linjer).



Bålhytte angivet med grønt og sheltere med blå.



Bålhytte – eksempel på en tilsvarende et andet sted.

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@dn.dk

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 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