

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til jorddepot og arbejdsplads på matr.nr. 8cl Karsemose By i forbindelse med forstærkning af Karsemosediget

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot og arbejdsplads på ejendommen, matr.nr. 8cl Karsemose By, tilhørende Søfrydvej 10.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen høringssvar fra naboerne. Der er kommet et høringssvar fra Museum Nordsjælland, der anfører, at det er vigtigt, at kørsel og jorddepot foregår på køreplader, hvis man ikke skal foretage arkæologiske forundersøgelser inden arbejdet går i gang. Se også senere.

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 jorddepotet og arbejdspladsen etableres og drives som ansøgt herunder, at der sikres mod udslip fra maskiner, brændstof- og olieoplæg på arbejdspladsen.
- at arealet reableres efter arbejdets afslutning.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 26. januar 2024.

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.

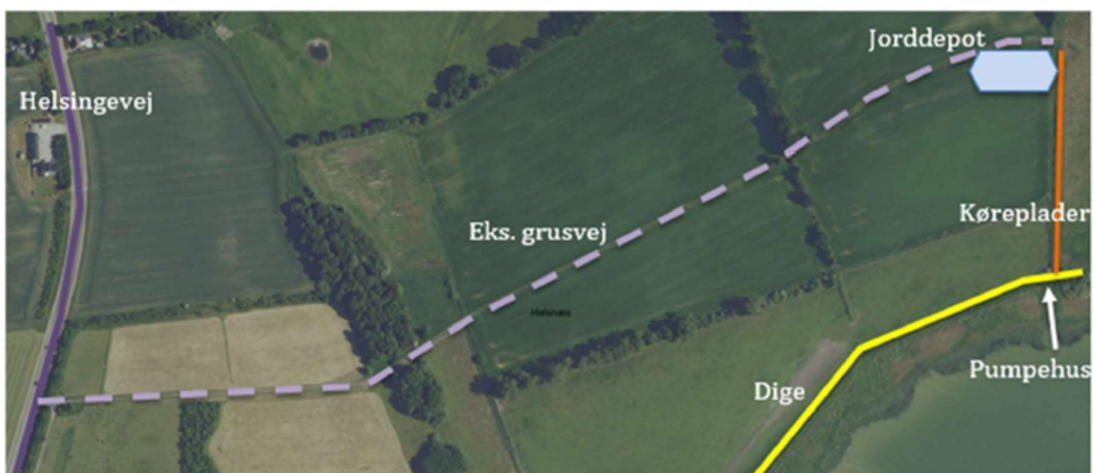
Man skal være opmærksom på, at al anden relevant lovgivning skal følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning. Der er 25. januar 2024 truffet særskilt afgørelse om ikke VVM-pligt for det samlede projekt.

Ansøgningen

Der er søgt om et projekt for forstærkning af Karsemosediget. Forstærkningen består i, at diget på hele dets længde hæves til 4,7 meter jævnfør vandindvindingslagets vedtægter. Diget har gennem årene sat sig, og kronekoten er i dag cirka 4,2 meter. Diget har tilstrækkelig bredde til,

at højden kan retableres. I forbindelse hermed skal der etableres et midlertidigt jorddepot til al den jord, der skal lægges på diget samt etableres arbejdsplads (i forbindelse med jorddepotet) og midlertidige køreveje fra jorddepotet til diget og langs hele digets bagside. Tilkørsel af jord sker fra Helsingevej via eksisterende markvej.

Kort



Jorddepotet vil skulle rumme op til 3.000 m³ ren jord (klasse 0-jord), hvorfor der vil være en vis kørsel til i løbet af projektføreløbet, da det forventes, at der skal anvendes 6.000 m³ jord i alt. Jorddepotet vil fungere som en buffer, der dels sikrer et jævnt forløb for selve arbejdet med diget dels, at der kan tilkøres en større mængde jord over kortere tid, da denne jord ofte kommer fra et projektområde, hvor jorden skal væk forholdsvis hurtigt.

Arbejdspladsen, som etableres i forbindelse med jorddepotet, skal rumme de maskiner, der anvendes i projektet samt en brændstoftank og andet nødvendigt udstyr.

Lov- og plangrundlag

Planlovens § 35 bestemmer, at ændret anvendelse af arealer – herunder midlertidig anvendelse – i landzone kræver tilladelse fra kommunen. I dette tilfælde kræver jorddepotet og arbejdspladsen landzonetilladelse, mens retableringen af diget til krævet højde og midlertidige arbejdsveje ikke kræver det. (Der kræves dog tilladelser efter anden lovgivning.)

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 2021 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, område med specifik geologisk bevaringsværdi, lige udenfor Grønt Danmarkskort (eksisterende natur), område med forbud mod skovrejsning og inden for kystnærhedszonen.

For området gælder desuden, at det er ikke et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), der er ingen fortidsminder eller lignende registreret, der er et §3-område lige øst for jorddepotet (eng), Ryå (nord-syd) er et beskyttet vandløb, at det ligger udenfor skov- og søbeskyttelseslinjer.

Begrundelse for afgørelsen

Tilladelsen er givet, da det er vurderet, at de beskyttelsesinteresser, der er i området, ikke vil blive påvirket væsentligt – og kun over en kortere periode. Efter arbejdets afslutning retableres området, således at enhver eventuel påvirkning kun vil have været midlertidig. I forhold til intentionerne bag beskyttelsesinteresserne og udpegningsgrundlaget for disse, vurderes jorddepotet og arbejdspladsen at være uden væsentlig betydning.

Ovenstående gælder i forhold til bevaringsværdigt landskab, geologisk bevaringsværdi, Grønt Danmarkskort og forbud mod skovrejsning.

Det er dog vigtigt, at arbejdspladsen sikres mod udslip af brændstof, smøremidler med mere fra maskiner og depot af sådanne.

Ligeledes skal det sikres, at arbejdspladsen og jorddepotet ikke påvirker engen og Ryå negativt ved etablering og drift.

I forhold til kystnærhedszonen er der ikke noget alternativ uden for denne, da diget ligger inden for kystnærhedszonen, og arbejdspladsen er nød til at være tæt på diget.

Der er over 5,5 km til nærmeste sted uden for kystnærhedszonen, hvor der fysisk er plads til et jorddepot (men ikke undersøgt for beskyttelser – og i øvrigt uden for Halsnæs Kommune).

Tilkørsel vil være gennem et større sommerhusområde, hvorfor dette alternativ ikke vurderes muligt.

Høringssvaret fra Museum Nordsjælland

Museum Nordsjælland er kommet med følgende høringssvar:

"Karsemosediget ligger i et område med flere bopladser fra stenalderen, og det må formodes, at der vil være yderligere bopladser i det berørte område, som er beskyttede af Museumslovens Kap 8, §27. Det er derfor vigtigt, at al kørsel med tungt maskinel foregår på køreplader. Gentagen kørsel på samme areal med dumpere eller gravemaskiner vil beskadige fund eller strukturer, som er bevaret i, eller under, muldjorden.

Det fremgår ikke klart, om jorddepotet lægges på jernplader. Hvis det ikke er tilfældet, skal der foretages en arkæologisk forundersøgelse, inden man kan gå i gang med jordarbejdet."

Ansøger har efterfølgende meddelt, at jorddepotet vil blive udlagt på jernplader, som fjernes efter arbejdets afslutning.

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 nr. 134 "Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose", der ligger 200 meter syd for det ansøgte.

Ingen af de lysåbne naturtyper på udpegningsgrundlaget findes i eller nær projektarealet. Syd for projektarealet er udpeget skovnaturtypen Elle- og Askeskov, denne vurderes ikke at blive berørt af projektet. Projektarealet er heller ikke udpeget som levested for udpegningsarterne stor kærguldsmed, skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander, der i højere grad findes i moser og kær på østkysten af Arrenæs samt langs den østlige ende af Arresø, hvorfor de ikke påvirkes af projektet.

Af fugle på udpegningsgrundlaget kan det afvises, at der vil ske påvirkning af isfugl, der holder til ved blotlagte sø- eller vandløbsbrinker, såsom ved Arresø Kanal. Sådanne brinker findes ikke ved projektarealet. Fiskeørn (trækfugl) samt havørn (træk- og ynglefugl) ses overflyve projektområdet. Da der er tale om et midlertidigt projekt, der ikke medfører ændret arealanvendelse, er det kommunens vurdering, at der potentielt kan være en midlertidig forstyrrelse af fuglene, som dog blot kan flytte sig til andre områder mens anlægsarbejdet pågår. Tilkørsel af jord til jorddepot foregår af eksisterende markvej.

Rørskoven langs diget er udpeget som levested for de to sidste fugle på udpegningsgrundlaget – rørhøg (ynglefugl) og rørdrum (ynglefugl). Levested for begge fugle er gamle rørskove. For det konkrete område findes de gamle rørskove på ydersiden af diget, i Arresø. Tilkørsel af jord til jorddepotet kan ske hele året. Jorddepotet ligger mindst 200 m fra diget. Da rørskovene ligger på den anden side af diget, er det kommunens vurdering af aflæsning af jord på jorddepotet ikke vil medføre forstyrrelse af fuglene i rørskoven.

Det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV arter

Der er indrapporteret to fund af flagermus i Gribskov Kommune på engene bag diget. Da projektet ikke forudsætter fældning af større træer, arbejdet foretages i dagstimer og arealanvendelsen ikke berøres af projektet i driftsfasen, er det kommunens vurdering, at der ikke sker påvirkning af yngle- eller rasteområder for flagermus.

Der er ikke konstateret fund af stor vandsalamander eller spidssnudet frø i eller nær projektområdet, men arterne forekommer forholdsvis udbredt i Halsnæs Kommune. Stor vandsalamander raster sædvanligvis i områder med skjul, f.eks. sten- eller grenbunker i krat og skov og spidssnudet frø raster sædvanligvis i fugtigere enge og moser med en relativt høj tæthed af vandhuller og vådområder. Jordtilkørsel finder sted af eksisterende markvej og jorddepot anlægges på dyrket mark oven på køreplader. Der er derfor kommunens vurdering, at der ikke vil ske påvirkning af levesteder for stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Markfirben forekommer også udbredt i kommunen, men findes sædvanligvis på soleksponerede skrænter. Derfor vurderes projektområdet ikke egnet som levested for markfirben.

Det er kommunens vurdering at området ikke er potentielt levested for øvrige bilag IV arter.

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