

Preben Birch
Bybjerggårdsvej 2
Nejede
3400 Hillerød

Sendt til: pb@dlr.dk

LANDZONETILLADELSE

Til etablering af sø på ca. 500 m² på ejendommen matr. nr. 7b, Nejede By, Alsønderup, Møllersvej 6, 3400 Hillerød

By og Miljø har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en sø på ca. 500 m².

Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er ikke særlige beskyttelsesinteresser på det pågældende areal.

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget d. 17. maj 2016.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Klagemyndigheden afgør, om tilladelsen kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Søen maksimalt må uddybes til 1,0 meter på midten, og at bredderne anlægges med flade anlæg, ikke stejlere end 1:5, således at søen fremtræder naturligt i terrænet.
2. Det opgravede materiale placeres jævnt omkring søen i et lag på ikke over 0,50 meter.
3. Der ikke plantes tættere på søen end 10-20 meter fra søen. Dette sikrer en god soleksponering, og tilførsel af nedfaldent løv undgås.
4. Der ikke plantes buske og træer omkring søen, eller etableres øer i søen.
5. Fugle og dyr må ikke tilskudsfores.
6. Folkemuseet skal orienteres før udgravningen påbegynder.
www.folkemuseet.dk
7. Der ikke udsættes fisk, krebs (undtagen flodkrebs) eller ande-

By og Miljø

2. september 2016

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 7232 2184
Fax 7232 3213
krso@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 219-2016-48346
57962

- fugle i tilknytning til søen.
8. Anlæg af søen skal ske i perioden 15. september – 15. februar.
 9. anlæg af søen ikke påvirker naboejendommenes drænforhold
 10. OBS: Habitatdirektivets Bilag IV-arter.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Tinglysningen skal være gennemført inden arbejdet begynder. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget. Se vedhæftede vejledning til digital tinglysning.

Begrundelse for afgørelsen

Du har d. 17. maj 2016 ansøgt om tilladelse til at etablere en sø på ca. 500 m² på et areal som du forpagter på ejendommen Møllerisvej 6, 3400 Hillerød. Ejers værge har i mail af 29. August 2016 givet samtykke til projektet.

Kommunen har d. 18. maj 2016 besigtiget arealet hvor søen ønskes placeret. Der er tale om en naturlig og forholdsvis markant lavning i en dyrket mark, hvor selve lavningen ligger i et udyrket areal. Lavningen strækker sig mod vest, hvor der ligger et større moseområde. Der var enkelte fugtigbundsplanter i lavningen men der står ikke vand permanent, og arealet er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Det vurderes, at et vandhul på den ansøgte størrelse, og som etableres på de nævnte vilkår, vil passe godt ind i landskabet og ikke forringe de landskabelige værdier i området. Det vurderes derfor, at projektet ikke strider mod Hillerød Kommunes landskabskarakter beskrivelse.

Naboorientering og partshøring

Det ansøgte har ikke været udsendt i nabohøring eller i høring hos andre myndigheder eller interesseorganisationer, idet kommunen har anset sagen for at være af underordnet betydning.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra d. 2. september 2016.

Klagevejledning

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Ifølge planlovens § 58 stk. 1 kan såvel retlige som skønsmæssige spørgsmål påklages af alle med retlig interesse i sagens udfald, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet.

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 forsiden af www.nmkn.dk.

Klageportalen ligger også 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 Hillerød Kommune, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Hillerød Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage til domstolene:

Hvis du ønsker at klage til domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra dette brev dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/ byggeloven § 25, stk. 1.

Med venlig hilsen

Kristian Søgaard
Biolog

Vejledning til digital tinglysning

Tinglysningen skal foretages digitalt via www.tinglysning.dk

Hvis I bliver bedt om at tinglyse deklaration om landzonetilladelse på jeres ejendom, finder I vejledningen på www.tinglysningsretten.dk "Tingbogen", "Anden servitut".

Det koster 1.660 kr. i tinglysningsafgift, at få tinglyst en servitut.

For at lave en tinglysning skal I have en NEM ID kode, som I kan få fra jeres bank.

Hillerød Kommunes cvr. nr. 29189366

Myndighedskode er 0219

Hillerød Kommune skal godkende servituten, når den er indskrevet i det digitale tinglysningssystem.

Nedenstående punkter kan give anledning til tvivlsspørgsmål:

- Under trin 4:
Skrive indholdet i servituten
- Under trin 11:

Tilføj T77 Planloven - Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42

- Under trin 13:
Under andre roller skal Hillerød Kommune vælges som "myndighed" og "påtaleberettiget"
- Under trin 14:
Underskriftsmetode for Hillerød Kommune skal være "underskriftsmappe" og der skal i underskriftsfirkanten stå *,* og derefter skal der trykkes på "Vælg" (to underskriftsberettiget). Det er alle ejere, som skal underskrive digitalt.

Hvad sker herefter:

Hillerød Kommune vil efterfølgende få besked om, at servitutten ligger i kommunens underskriftsmappe til underskrift og kontrollere om servitutten er udarbejdet korrekt.

Når Hillerød Kommune har underskrevet skal I sørge for, at servitutten bliver anmeldt til tinglysning, og orientere landzonemyndigheden om dette ved fremsendelse af dokumentation herfor.

Hvis I har yderligere spørgsmål med hensyn til brug af det digitale tinglysningssystem, kan I rette henvendelse til Tinglysningens hotline på 70 22 18 00 hverdage fra kl. 06.00 – 18.00.

Ifølge byggelovens § 23 kan kun retlige spørgsmål påklages.

Klage og retlige spørgsmål skal senest 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt været indgivet til Statsforvaltningen Hovedstaden. Klagen sendes elektronisk til post@statsforvaltningen.dk

Kopi til ejers værge: Kisser Borg Kjeldsen, Roskildevej 136, 3600 Frederikssund;
kisserborg@webspeed.dk