

Jens Kristian Lai
Martensens Alle 2 A, st tv
1828 Frederiksberg C

LANDZONETILLADELSE

Til opførelse af redskabsskur på ejendommen beliggende på Ravnsbjergvej, matr. nr.: 2 g, Nejede By, Alsønderup

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på deres møde den 15. august 2018 behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af redskabsskur på 24 m². Sagen har tidligere været politisk behandlet, hvor det blev besluttet at give et afslag. Denne afgørelse blev påklaget, og er efterfølgende blevet hjemvist til fornyet behandling, hvorfor sagen er forelagt ABTudvalget på møde den 15. august 2018.

Der er tale om en driftsbygning i form af et redskabsskur. Arealet er godt 5 hektar, og det drives med græs og høslet og senere påtænkes kvæghold. Langt størstedelen af arealet udgøres af enge, men der er også et lille skovstykke på skønsmæssigt under 1 hektar.

Skuret skal bruges til opbevaring af redskaber og udstyr til brug for pleje af arealet, som f.eks. en trailer, trillebør, ATV, slagleklipper, håndværktøj, evt. udstyr til kvæghold m.v. Skuret bygges som trækonstruktion, holdt i mørk jordfarve og placeret ind bag kanten af skovstykkets nordvestlige side, så det visuelt er dæmpet og syner og indvirker mindst muligt på omgivelserne. Det vil blive bygget uden vinduer, og der vil ikke være strøm/vand indlagt. Der vil være en bred dobbeltdør, så bl.a. en trailer kan komme ind.

Ejendommen ligger i landzone, og da det ikke opføres bygningsnært forudsætter det landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning, naturbeskyttelseslovens § 17 samt naturbeskyttelseslovens § 16.

By og Miljø

23. august 2018

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 72322129
byg@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2018-0796

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 15. april 2016.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklageævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
2. Bygningen holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.
3. Der må ikke opsættes belysning.
4. Der må ikke indlægges strøm og vand.
5. Der må ikke etableres vinduer i skuret.
6. Skuret må KUN anvendes til naturplejeredskaber.
7. Denne tilladelse er personlig, og kan ikke overdrages til anden part.

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

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Området er omfattet af beskyttet naturtyper, biologiske værdier, landskabelige værdier, skovbyggelinje, større sammenhængende landskaber og åbeskyttelseslinje.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende imellem 2 områder, Pøle ådal og Alsønderup overdrevslandskab.

Landskabskarakter analysen anbefaler at området bør friholdes for ny og spredt bebyggelse, da området generelt er karakteristisk ved at være bygningsfrit, og områdets kvalitet er det rolige og naturlige præg.

Fredede områder

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 24. maj 1971. Fredningen omfatter bl.a. at tilstanden ikke må ændres, og således at området skal forblive udyrket. For at sikre, at området bevarer sin nuværende karakter af overdrevsagtigt areal med åben mark, moser og krat, skal ejeren foretage nødvendige plejeforanstaltninger. Det er forbudt at opfører bygninger af enhver art, som efter nævnets skøn kan virke skæmmende.

Fredningsnævnet har truffet afgørelse i sagen, og fandt at det ansøgte ikke i sig selv vil være hindret af fredningens formål. De lægger til grund at fredningens bestemmelser fastsætter ejers pligt til at pleje det fredede område. Dertil at skuret er nødvendigt for

at opbevare materialer m.m. Fredningsnævnet tillader hermed det ansøgte, samt fastholder at de vilkår som Hillerød kommune har foreslået overholdes.

Disse vilkår er indarbejdet i denne tilladelse.

Fredningsnævnets afgørelse er herefter påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Miljø- og Naturklagenævnet stadfæster Fredningsnævnets afgørelse.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til naboer og parter. Efter fristens udløb er der indkommet 3 bemærkninger. Lokalrådet og Naturstyrelsen har ingen bemærkninger. Danmarks Naturfredningsforening er kommet med følgende bemærkninger til sagen:

- ansøger har planer om at sætte kreaturer ud på arealet ("på et senere tidspunkt"). Sker det, vil der ikke være behov for yderligere naturpleje. Det praktiseres på naboarealet, ejet af naturstyrelsen. Ansøger oplyser, at skuret skal give plads til et drikkekar til dyrene, hvilket vi har svært ved at se et behov for. Det skal selvfølgelig stå udendørs.
- vi har undersøgt, at der er gode muligheder for opbevaring af materiel under tag uden for fredningen. DN har fremsendt en liste til kommunen over ejere af egnede bygninger, der har plads og er villige til at opbevare materialerne. Den nærmeste ligger så tæt som 800 m fra fredningen.
- Hillerød kommune har i de sidste par år stået for naturplejen ved slåning af vegetationen via en maskinstation. Arbejdet er klaret på mindre end en arbejdsdag. En lokal mindre maskinstation vil med stor sandsynlighed gerne tage høslet på arealerne.

Efterfølgende har ejer kommenteret de indkomne bemærkninger. Han bemærker at det som almindelig lodsejer er beklageligt, at en sag om opførelse af et redskabsskur til brug for arealplejen, kan trækkes ud i mere end et år. Han henviser i øvrigt til Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse FN-NSJ-082-2015 og Natur- og Miljøklagenævnets stadfæstende afgørelse j.nr. NMK-522-00333, hvoraf sagsfremstilling med detaljerede oplysninger om behov og redskabsmæssig anvendelse af skuret, dets størrelse og funktion m.v. fremgår.

Dispensation fra skovbyggelinjen

Skuret vil ligge inden for skovbyggelinjen på 300 m til Nejede Vesterskov, og det kræver derfor dispensation fra skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17).

Beskyttelseslinjen omkring skove skal sikre, at der ikke gennemføres projekter, der vil påvirke oplevelsen af disse markante landskabselementer negativt, ligesom det frie indsyn til skoven også skal sikres med bestemmelsen. Endvidere skal

skovbrynene sikres som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Dispensationen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af og besigtigelse. Det forudsættes, at det ansøgte udføres, som beskrevet i ansøgningsmaterialet og med de fastsatte vilkår til denne landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinjen.

Sagen har været i høring hos Naturstyrelsen Nordsjælland som ikke er kommet med indvendinger imod det ansøgte.

Skuret ligger ca. 65 m fra Nejede Vesterskov og inde i eksisterende bevoksning på ejendommen.

Dispensation fra åbeskyttelseslinje

Du får dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til skur til naturplejeredskaber inden for å-beskyttelseslinjen som er på 150 m. Skuret vil komme til at ligge ca. 87 m fra åen inde i en eksisterende bevoksning.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Afgørelsen er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 16.

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Begrundelse for afgørelsen

Hillerød Kommune vurderer at der ud fra, at der i fredningsbestemmelserne er en plejepligt på arealet, er behov for at kunne opbevare maskiner og værktøj. Der er i tilladelsen stillet vilkår, så skuret bliver brugt efter hensigten, nemlig til opbevaring af maskiner og værktøj. Hillerød Kommune har i forbindelse med ansøgningen vurderet, at der er et behov for et skur på 24 m². De af ejeren angivne redskaber og vogne, vurderer Hillerød Kommune ikke er simpelt håndværktøj, men maskiner og redskaber der er brug for til naturpleje af arealet, og som i størrelse fylder mere end et mindre skur kan rumme.

Der er stillet vilkår om at tilladelsen er personlig, og ikke kan overdrages til en ny ejer. Skuret skal derfor fjernes hvis ejendommen sælges til anden part.

Det vurderes at det ansøgte skur ikke strider imod beskyttelsesinteresserne i kommuneplanen, samt landskabskarakteranalysen.

Det er vurderet, at placeringen af skuret ikke vil forringe oplevelsen af Nejede Vesterskov som landskabelement. Dette er begrundet ud fra at skuret placeres inde i eksisterende bevoksning

på ejendommen og dermed ikke vil hindre udsynet til Nejede Vesterskovs skovbryn.

Det er vurderet, at skuret ikke vil skade dyre- og plantelivet knyttet til skovbrynet for Nejede Vesterskov under forudsætning af at vilkår til afgørelsen bliver fulgt, således at skuret ikke anvendes til ophold.

Opførelse af et skur til naturplejeredskaber vil komme til at ligge inden for å-beskyttelseslinjen på 150 m, og det ansøgte kræver derfor dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Formålet med beskyttelseslinjen i naturbeskyttelseslovens § 16 er at sikre søer og åer mod, at der gennemføres projekter, som vil påvirke oplevelsen af disse markante og værdifulde landskabslementer negativt. Endvidere må projektet heller ikke påvirke søen og åen (negativt) som levested og/eller spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

Det fremgår af vejledningen til naturbeskyttelseslovens § 16, at der inden for en afstand af 150 m fra åer som udgangspunkt ikke må foretages ændringer i den eksisterende tilstand. Det vil sige, at der ikke uden kommunens dispensation må placeres bebyggelse, master eller campingvogne og lign. Der må heller ikke foretages beplantning eller ske terrænændringer.

Dispensationen er givet, fordi det er vurderet, at skurets placering inde i eksisterende bevoksning ikke vil forringe oplevelsen af Pøle Å som landskabslement, under forudsætning af, at vilkårene bliver fulgt. Dets placering inde i bevoksningen og vilkår om bl.a. at det skal males i jordfarver, vil betyde at skuret ikke kan ses fra det omgivende landskab.

Det er vurderet, at skuret ikke vil skade dyre- og plantelivet knyttet til vandløbet eller forringe spredningsmulighederne for disse. Der er langt vægt på at skuret ligger ca. 90 m fra vandløbet og er placeret inde i en bevoksning samt ikke må anvendes til ophold.

Det forudsættes, at det ansøgte udføres, som beskrevet i ansøgningsmaterialet med de stillede vilkår.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 27. august 2018.

Tilladelser efter anden lovgivning:

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR15.

Du bedes rette henvendelse til Hillerød Kommune, når skuret er færdigbygget. Kommunen vil efter aftale med dig foretage besigtigelse med henblik på endelig godkendelse.

Fortidsminder

Hvis du støder på spor af fortidsminder eller oldsager i forbindelse med det ansøgte skal arbejdet standses med det samme, jf. museumslovens § 27. Du skal meddele fundet til det lokale arkæologiske museum: Museum Nordsjælland, Frederiksgade 11, 3400 Hillerød., Tlf.: 48 24 34 48 eller tlf. nr. 51 84 36 26. Museet beslutter, hvornår du kan genoptage arbejdet.

Internationale beskyttelsesinteresser

I habitatdirektivets bilag IVa er listet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen af dyrene omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overvintringssteder m.v.

I habitatdirektivets bilag IVb er listet en række arter af vilde planter, som ikke må ødelægges. Et forbud mod ødelæggelserne af planterne, betyder at såvel planterne som planternes voksesteder skal beskyttes.

Levestederne og voksestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde eller udenfor internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder.

Kommunen har ikke kendskab til, at der forekommer nogle bilag IVa- eller bilag IVb-arter på ejendommen, der vil påvirkes af denne afgørelse.

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge-og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

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

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort

eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kap. 11 i Naturbeskyttelsesloven. Følgende kan klage

- ansøgeren
- ejeren af den ejendom som afgørelse vedrører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål

Du klager via Klageportalen, som du finder link til på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Når du har tastet klagen ind i Klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

For yderligere information henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside via Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe eller sende en e-mail. Se brevhovedet for kontaktoplysninger. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er modtaget og skal være modtaget indenfor normal åbningstid.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

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.