

Cowi A/S  
Parallelvej 2  
2800 Kongens Lyngby  
Att.: Jonas Klinck

## **LANDZONETILLADELSE**

### **Etablering af nye vandhuller på ejendommen Salpetermosevej 39. Matr. nr.: 1 b, Trollesminde, Hillerød Jorder**

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af nye vandhuller og regulering af terræn.

Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte forudsætter derfor 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.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 4. januar 2019.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet 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:**

Søer:

1. Søen maksimalt må uddybes til 1,2 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 ca. 0,70 meter.

#### **By og Miljø**

14. marts 2019

Hillerød Kommune  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød

Tlf. 72322129  
byg@hillerod.dk  
[www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk)

Sag 2019-0026

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.  
<http://museumns.dk/>
7. Der ikke udsættes fisk, krebs (undtagen flodkrebs) eller andefugle i tilknytning til søen.
8. Anlæg af søen skal ske i perioden 15. september – 15. februar.
9. anlæg af søen ikke påvirker naboejendommens drænforhold

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

## **Begrundelse for afgørelsen**

### **Baggrund**

Byudviklingsselskabet Favrholt A/S ønsker at etablere et naturområde i tilknytning til Salpetermosen, som kan fungere som yngle- og rasteområde for blandt andet spidssnudet frø og stor vandsalamander, samt erstatningsareal for inddraget § 3 natur i forbindelse med byudviklingen på Favrholt stationsområde.

Der etableres fire nye vandhuller med et areal mellem 500-1000 m<sup>2</sup>. Vandhullerne etableres mellem eksisterende vandhul og Salpetermosen, der indeholder vandhuller som følge af tidligere tiders tørvegravning. Vandhullernes placering binder hermed det eksisterende vandhul sammen med Salpetermosen. Vandhullerne ligger en smule tættere hinanden op mod Salpetermosen for at lave en naturlig overgang mellem det eksisterende åbne landskab uden for Salpetermosen og det bevoksede landskab med mange vandhuller inde i Salpetermosen.

Vandhullerne etableres alle med en dybde på 100-120 cm på det dybeste sted. På grund af den høje grundvandsstand i området vil dette medføre en vandstand på ca. 80-100 cm på det dybeste sted. Dybdepunktet placeres centralt eller mod syd i vandhullerne, således at den nordlige brink/bred bliver fladest. Alle bredderne etableres med en hældning på min anlæg 1:5.

Det opgravede jord fra etablering af vandhullerne vil blive udjævnet over et større areal vest for vandhullerne. Terrænet reguleres med op til 0,7 m. Den udlagte jord vil blive spredt over arealet og udjævnet, så der ikke fremstår et terrænspring mellem arealet, hvor der er udlagt jord og det omkringliggende område.

### **Udpegninger i Kommuneplan 2017**

Ejendommen er omfattet af beskyttelsesinteresser for landskabelige værdier.

Hillerød Kommune vurderer, at projektet ikke strider mod udpegninger i Kommuneplan 2017. Det vurderes at projektet vil kunne skabe en hensigtsmæssig natur i området.

### **Kommunens landskabskarakterbeskrivelse**

Området er beliggende i den nordligste del af landskabskarakterområde 8 – Uvelse – Hillerød landbrugsområde. Området er præget af nærheden til Hillerød by. Det anbefales at Salpetermosens naturværdier styrkes og genoprettes. Hillerød Kommune vurderer, at projektet ikke strider mod kommunens landskabskarakteranalyse.

### **Naboorientering og partshøring**

Sagen har været sendt i naboorientering til naboer og parter. Efter fristens udløb, er der kommet en bemærkning fra Danmarks Naturfredningsforening, Hillerød Lokalforsamling, ejer af Salpetermosevej 45, og Museum Nordsjælland.

Museum Nordsjælland anbefaler, på grund af de mange fund i nærområdet, sammenholdt med at projektområdet ligger inden for et kulturarvsareal, at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse forud for det påtænkte jordarbejde.

De resterende har ingen indvendinger til projektet.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside [www.hillerod.dk](http://www.hillerod.dk) fra den 15. marts 2019.

### **Tilladelser efter anden lovgivning:**

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

### Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse. Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Såfremt terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos [natur@hillerod.dk](mailto:natur@hillerod.dk)

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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 Fødevarerklagenævnet". 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 Fødevarerklagenævnet, 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 Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

*For yderligere information henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside via Nævnenes Hus – [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)*

*Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe eller sende en e-mail. Se brevhoved 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.*