

Joel Klerk
Lille Lyngbyvej 37A
Meløse
3320 Skævinge

LANDZONETILLADELSE

Etablering af klimasø på ejendommen Lille Lyngbyvej 37A. Matr. nr.: 6 a, Meløse By, Ll. Lyngby

Hillerød Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af klimasø.

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 16. december 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 1,0 meter på midten, og at bredderne anlægges med flade anlæg, ikke stejlere end 1:5, således at søen fremtræder naturligt i terrænet.
2. Der ikke plantes træer tættere end 10-20 meter fra søen. Dette sikrer en god soleksponering, og tilførsel af nedfaldent løv undgås.
3. Der ikke etableres øer i søen.
4. Fugle og dyr må ikke tilskudsfores.

By og Miljø

13. maj 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2020-0042

5. Der ikke udsættes fisk, krebs (undtagen flodkrebs) eller andefugle i tilknytning til søen.
6. 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

Søen vil få en udstrækning på ca. 50*100 m og vil følge de eksisterende koter, idet der ikke påtænkes at grave ud, men alene etablere et simpelt stemmeværk.

Søen modtager vand fra ejendommens eget drænsystem, som også afvander fra mosen ved Lille Lyngbyvej 35. Drænets tilløb etableres så der er frit løb over det kommende vandspejl, således at naboerne mod nord ikke generes.

Der er tilløb året rundt, også i tørre somre, hvorfor det forventes at kunne holde et nogenlunde konstant vandspejl.

Søen afvandes til Arresø via Mejerigrøften.

Det forventes at søen også vil kunne binde nitrat og fosfor.

Breder og afskærne hjørner tænkes, over tid, at blive tilplantet med træer og buske.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af beskyttelsesinteresser; landskabelige værdier (udviklingsområde), værdifuldt landbrugsområde samt skovrejsning uønsket.

Inden for landskabelige udviklingsområder skal ændringer ske i henhold til anbefalingerne for området jf.

Landskabskarakteranalysen, eller såfremt der foreligger en gældende bestemmelse i en fredning eller lokalplan for området.

Af retningslinjerne fremgår det:

2.7.11

Der må som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

2.7.12

Landskabelige helheder, herunder kulturhistoriske sammenhænge, landskabstræk osv., skal i videst muligt omfang bevares.

Hillerød Kommune ønsker, at de særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål og fastholdes som hovedsagligt landbrugspræget, beboet åbent land. Samtidig ønsker Hillerød Kommune, at natur- og miljøinteresser så vidt muligt tilgodeses i forbindelse med jordbrugsdriften.

Af retningslinjerne fremgår det:

2.13.1

De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Hillerød kommune har ansvaret for at udpege områder, hvor tilplantning med skov er uønsket af landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske eller andre grunde.

Af retningslinjerne fremgår det:

2.14.2

Indenfor de områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov.

Hillerød kommune vurderer at den ønskede anlægning af en sø ikke strider imod beskyttelsesinteresserne i Hillerød kommuneplan.

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde 3 – Æbelholt ådals landskab.

Anbefalingerne i denne er:

Det åbne landbrugslandskab med lavbundsområder og lange kik skal bibeholdes, ved at friholde området for beplantninger og bevoksninger såsom hegn og skovrejsning. Specielt i det særlige karakteristiske område ved Lille Lyngby.

- Karakterområdet er lavt liggende og indeholder en del lavbundsområder, også af større skala. Genopretning af vådområder, fx til periodevis oversvømmelse, vil naturligt kunne indpasses i området.

Hillerød kommune vurderer, at den ønskede anlægning af en sø, ikke strider imod anbefalingerne i landskabskarakteranalysen.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været sendt i naboorientering til nærmeste nabo, Danmarks Naturfredningsforening, Museum Nordsjælland og lokalrådet.

I den forbindelse er der kommet bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening der finder projektet spændende og er glad for at ejeren vil gøre en indsats for at hjælpe naturen.

DN Hillerød har derfor ingen indvendinger mod det påtænkte projekt.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 14. maj 2020.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Miljøforhold:

Der er ikke med denne tilladelse givet dispensation til tilslutningen til det kommende spildevandsstik.

Lille Lyngbyvej 37A ligger i kloakopland (spildevandskloak) og der er tilslutningspligt når Hillerød Forsyning har ført spildevandsstik frem til grundgrænsen. I 2010 har du fået en dispensation for

tilslutning til kloak som er gældende frem til 31. december 2020. Dvs. at du inden denne dato skal tilslutte sig forsyningens spildevandsledning. Dette er tinglyst på ejendommen. Du skal derfor tage kontakt til Hillerød Forsyning for tilslutning af ejendommen til deres spildevandsledning.

Hillerød kommunes miljøsektion vurderer, at det miljømæssigt ikke være en forbedring af spildevandsforholdene, at udlede spildevand til den nye sø.

Hvis du ønsker en dialog omkring de nuværende og kommende spildevandsforhold på din ejendom kan du kontakte Miljømedarbejder Maj Brit Fisker på mbrj@hillerod.dk eller mobil 3273 2151.

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

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 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.