



**Plan og Byg**  
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

### **Landzonetilladelse til midlertidig opstilling af en pavillon til brug for bostedet på Frederikssundsvej 187**

Halsnæs Kommune har 11. februar 2021 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en pavillon til brug for bostedet på ejendommen, matr.nr. 11c St. Havelse By, Frederikssundsvej 187.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er kommet høringssvar fra Nordsjællands Museum, der gør opmærksom på, at museet skal kontaktes, hvis der findes spor af fortidsminder ved eventuelle jordarbejder samt fra en nabo vedr. adgangsforhold til ejendommen.

#### **Afgørelse**

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte på følgende betingelse:

Tilladelsen er midlertidig og udløber et år efter udløbet af klagefristen (med mindre den bliver påklaget) det vil sige fra 6. april 2021. Ønskes forlængelse, kræver det en ny landzonetilladelse.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 8. marts 2021.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Du skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven.

#### **Ansøgningen**

Der er et bosted på Frederikssundsvej 187. Det ligger i ejendommens hovedhus. For at kunne leve op til ændrede krav i lovgivningen, kræves mere plads til hver enkelte bostedsbolig. Der har derfor været søgt om at flytte nogle af de eksisterende bostedsboliger til et anneks, men da landzonetilladelsen hertil er påklaget, søges nu om en midlertidig løsning med en pavillon, der skal bruges i op til et år.

Der vil ikke være tale om at bostedet i sig selv bliver større i form af flere beboere, men at de fysiske rammer til hver enkelt beboer bliver bedre (større).

Der er søgt om opstilling af en pavillon på 3,5 x 10,5 meter med en højde på 3,2 meter. Bygningen vil have en grå farve og paptag (tagpap). Den vil blive opstillet tæt på den eksisterende bygningsmasse – se kort senere.

### **Lov- og plangrundlag**

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. 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 2013 er udpeget som værdifuldt landskab, til at have kulturhistorisk bevaringsværdier, det er i en økologisk forbindelse og har potentielle naturbeskyttelsesinteresser, skovrejsning er uønsket, der er et særligt værdifuldt landbrugsområde og i kystnærhedszonen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det er vurderet, at det ansøgte ikke vil stride mod grundlaget for de forskellige udpegninger og beskyttelser. Pavillonen er desuden midlertidig, så enhver eventuel påvirkning vil være midlertidig, og der skønnes ikke at kunne være nogle varige påvirkninger.

Det er desuden vurderet, at da der ikke er tale om en udvidelse af selve anvendelsen, idet bostedet stadig vil rumme det samme antal beboere med mere, vil påvirkningen af ejendommen og nærområdet ikke blive ændret.

De forhold vedr. adgangsforhold, som er fremført af en nabo, er af privatretlig karakter – eller berører andre myndigheder. Da landzonetilladelsen imidlertid ikke medfører ændringer i den eksisterende aktivitet på ejendommen, udløser tilladelsen i sig selv ikke behov for en ny tilladelse i forhold til vejmyndigheden. Da tilladelsen ikke ændrer på aktiviteten og omfanget af den, ændrer den heller ikke på de forhold, som er fremført af naboen. Derfor vurderes de ikke at have betydning for sagen – men må afklares privatretligt.

### **Natura-2000 og bilag-IV arter**

Der er cirka 700 meter til nærmeste Natura-2000 område i Roskilde Fjord. Det vurderes ikke, at den ændrede anvendelse af bygning 2 vil have nogen påvirkning af Natura-2000 området eller områdets udpegningsgrundlag.

Der er flere områder i nærheden af ejendommen – herunder den nu lukkede grusgrav lige syd for ejendommen – som er eller har potentiale til at være levested for bilag-IV arter. Det vurderes ikke, at anvendelsen af bygning 2 vil ændre ejendommens samlede anvendelsesbillede på nogen måde, der kan have betydning for bilag-IV arter – hverken eksisterende eller fremtidigt for så vidt angår levesteder, spisesteder, ynglesteder med mere, da der er tale om eksisterende bygninger og eksisterende anvendelse på ejendommen.

**Kopi til:**

Friluftsrådet, [poul.erik@pedersen.mail.dk](mailto:poul.erik@pedersen.mail.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnhalsnaes-sager@dn.dk](mailto:dnhalsnaes-sager@dn.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., [halsnaes@dof.dk](mailto:halsnaes@dof.dk)

Museum Nordsjælland, [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk)

**Kort****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 dig, 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

**Jørgen Krog**  
Byplanlægger  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk  
www.halsnaes.dk