



Morten Krogh Håkansson
Slotsgade 2B
3480 Fredensborg

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf.: 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sags nr.: S2025-636

Den 11.09.2025

LANDZONETILLADELSE

Fredensborg Kommune skal med dette træffe en afgørelse om landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Ejendomsoplysninger

Adresse: **Davidsvænge 6, 3480 Fredensborg**
Matrikel nr.: **2 ao Veksebo By, Asminderød**
BFE nr.: **2340616**

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, at der på ejendommen kan opføres en 72 m² stor garagebygning, bestående af garage og hobbyrum, samt toilet og bad.

Afgørelsen er baseret på vedhæftede tegningsmateriale.

Afgørelsen er truffet jf. Planlovens § 35 stk. 1.

Tilladelsen er betinget af:

At bygningen ikke anvendes til nogen former for beboelse, men udelukkende til garageformål for ejers håndværksvirksomhed.

Ansøgningen - sagsfremstilling

Der er søgt om at opføre en 72 m² stor garagebygning.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i landzone, og er på 2500 m².

Ejendommen er ifølge BBR bebygget med et enfamiliehus på 227 m², opført i år 1964, og væsentlig om- og tilbygget i år 2022.

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering.

Der er fremkommet bemærkninger fra 2 naboer.

Naboerne påpeger bl.a. at bygningen virker stor, og er bekymret for om den skal anvendes til beboelse, samt bemærkninger om tagmateriale.

Kommunens begrundelse for afgørelsen

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Fredensborg Kommune har ligeledes vurderet at bygningen, der skal anvendes til garageformål for ejers håndværkerbil, så denne ikke bliver udsat for hærværk og tyveri, har en til formålet rimelig størrelse, da bygningen foruden garage også indeholder hobbyrum. Samtidig har ejer redegjort for behovet for, at der i bygningen er toilet og bad, da ejer så kan skifte fra håndværkertøj til almindelig, og dermed undgå at slæbe skidt ind i beboelseshuset, dette har Fredensborg Kommune taget til efterretning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

I forbindelse med udarbejdelse af en landzonetilladelse, skal kommunen jf. planhabitatbekendtgørelsens § 5 vurdere på potentielle påvirkninger af

- arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 4)
- yngle-/rasteområder for samt fortsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter (arter opført på habitatdirektivets bilag IV) (jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7 og naturbeskyttelseslovens § 29a).

Der foretages desuden en vurdering af det ansøgte påvirkning på § 3-beskyttet natur.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N131 Gurre Sø, som ligger ca. 1550 m fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger ca. 4150 m fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgte i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter.

§ 3-beskyttet natur

Nærmeste beskyttede naturtype er en sø, der ligger med en afstand på ca 55 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Udnyttelsen af landzonetilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Anden lovgivning

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før byggetilladelse er meddelt, jf. byggelovens § 16, stk. 1 i medfør af lovens § 2.

Klagevejledning – Planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk>

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt eller offentliggjort, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024 med senere ændringer). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. 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 (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

Du kan læse mere om at klage her:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/>

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024) med senere ændringer og tilføjelser.

Det videre forløb

Der skal udstedes byggetilladelse jf. Byggeloven og BR18, når klagefristen er udløbet, og afgørelsen ikke er påklaget.

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

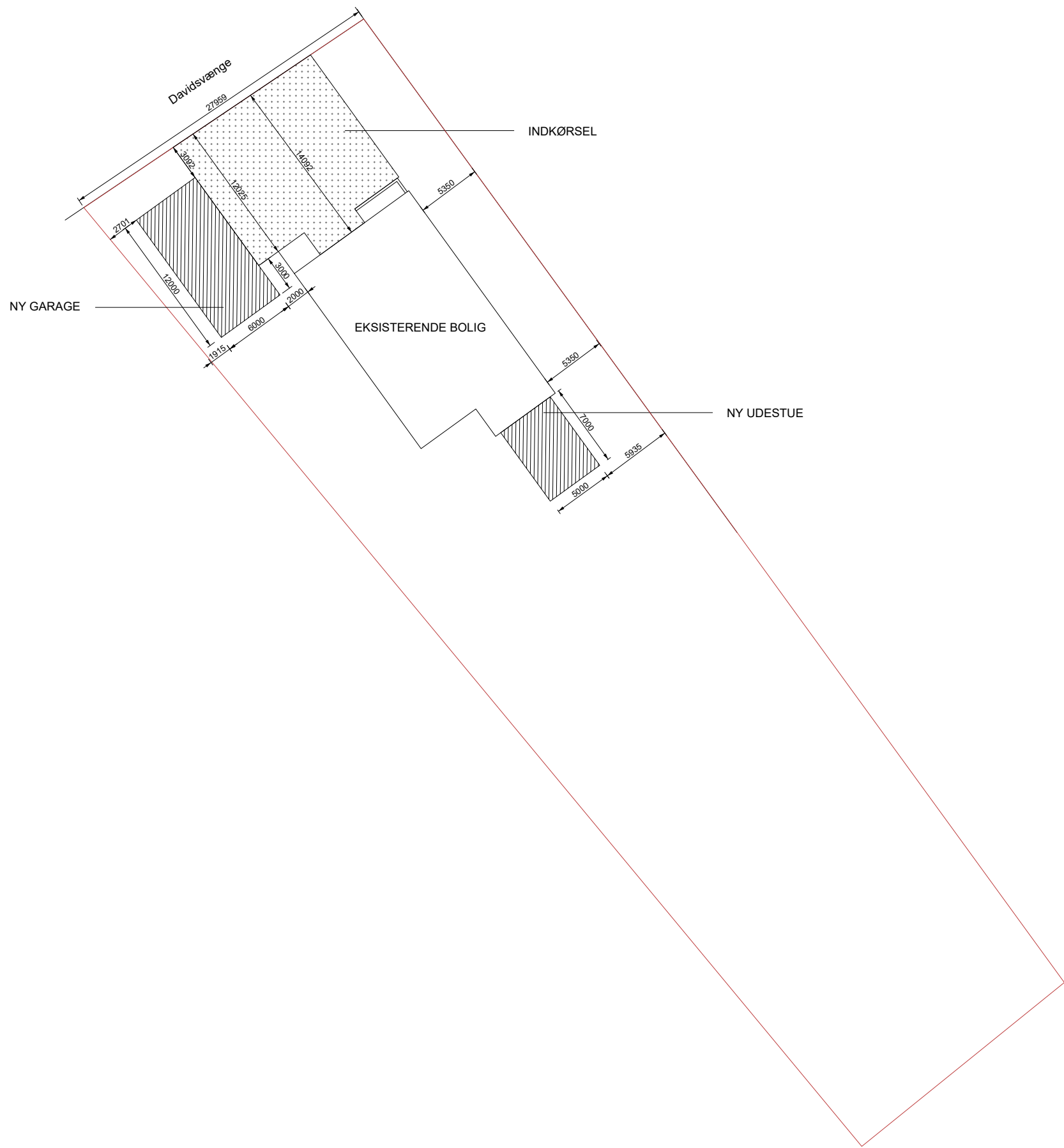
Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte Chefkonsulent / Byggesagsbehandler Chr. Mathiasen.

Venlig hilsen

Chr. Mathiasen
Chefkonsulent, Byggesagsbehandler

Bilag:
Tegningsmateriale

Kopi til:
Edith Wenzel og Finn Hansen, Davidsvænge 11, 3480 Fredensborg
Louise og Robert Plain, Davidsvænge 4, 3480 Fredensborg



SITUATIONSPLAN

Arealer

Eksisterende arealer iht. BBR:

Grundareal: 2500m²

Boligareal: 227m²

Kælder: 35m²

Bebyggelsesprocent: 9,08

Fremtidige arealer:

Grundareal: 2500m²

Boligareal: 227m²

Kælder: 35m²

Orangeri: 35m²

Garage: 72m²

Bebyggelsesprocent: 11,36

Ved fradrag for 50m² sekundær bebyggelse



NYE BYGNINGER



TEGNINGERNE ER VEJLEDENDE - ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET.

PROJEKT: DAVIDSVÆNGE 6, FREDENSBORG

TEGNING: DV2-1.0

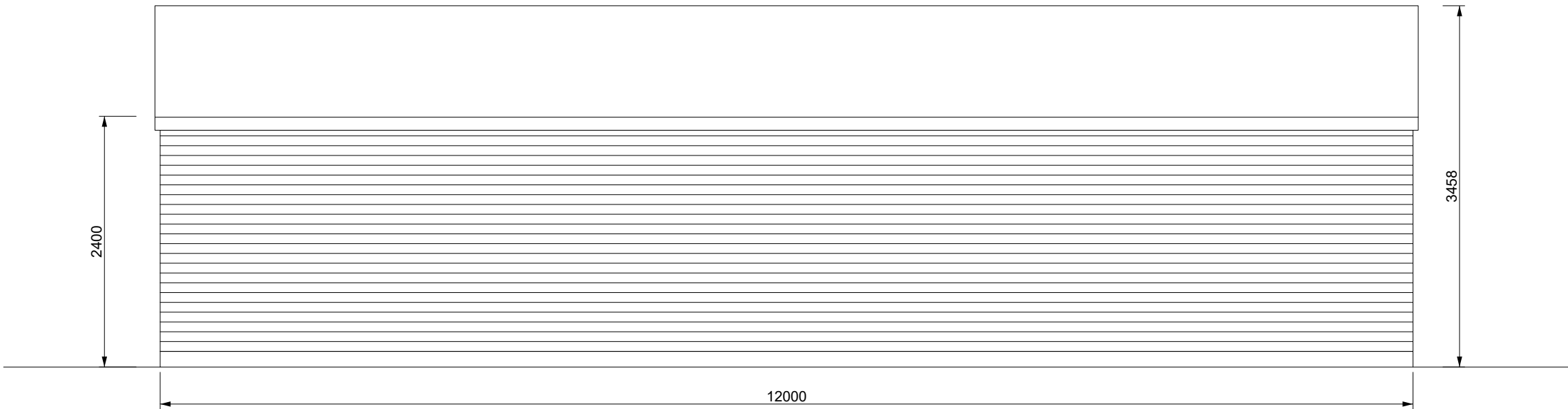
BYGHERRE: THOMAS LOUW

TEGNING: SITUATIONSPLAN - FREMTIDIGE FORHOLD V2

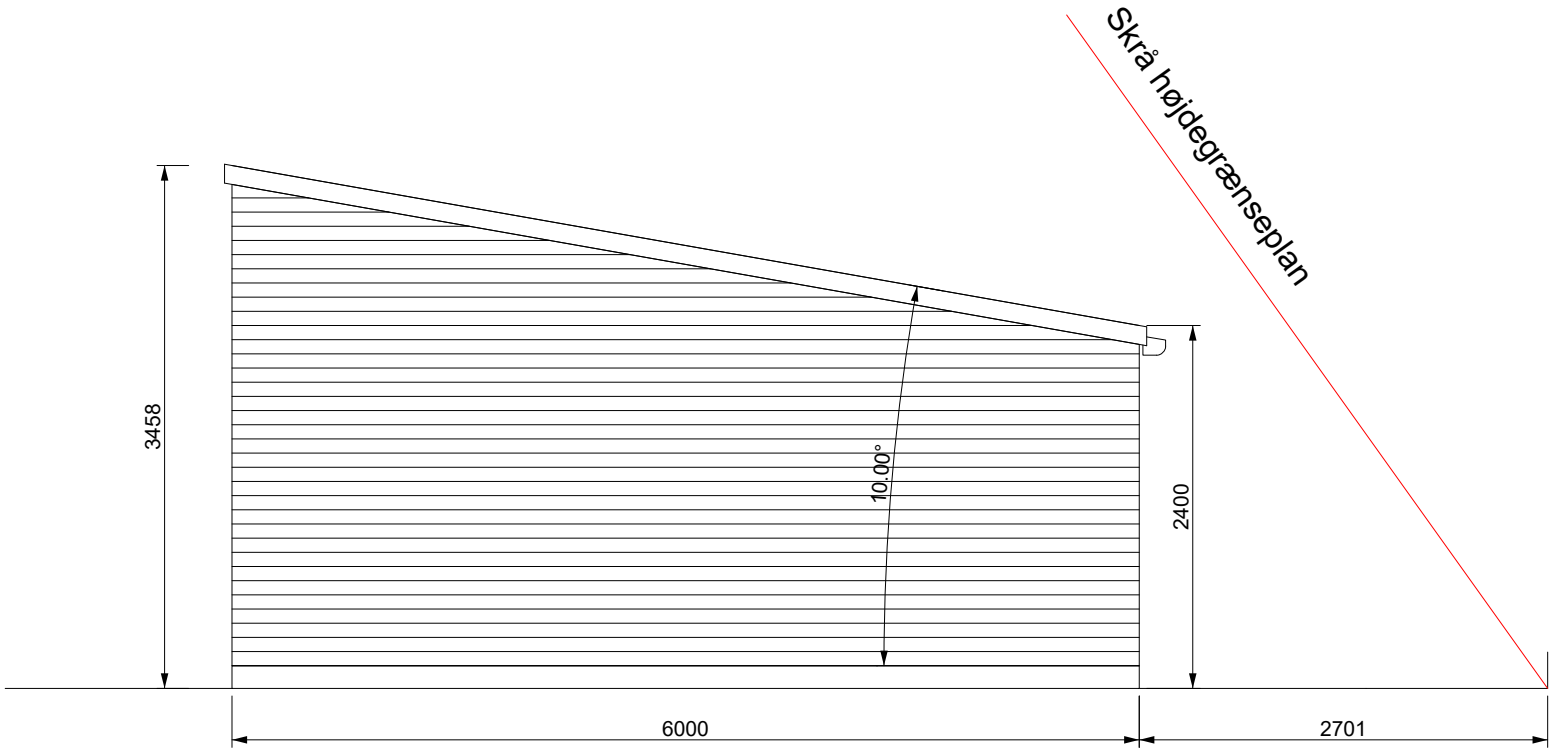
MÅLESTOK: 1:400 VED PRINT PÅ A3-FORMAT

DATO: 22.05.2025

m75
ARKITEKTUR
+45 28 51 59 15
morten@m75.dk



FACADE MOD SYDVEST

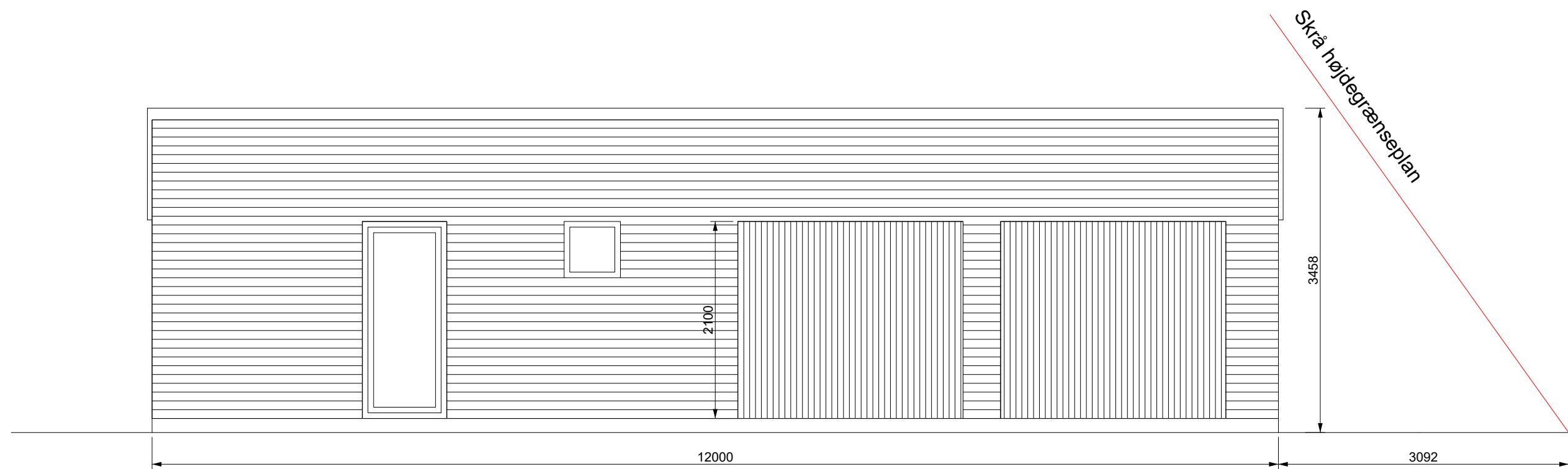


FACADE MOD NORDVEST

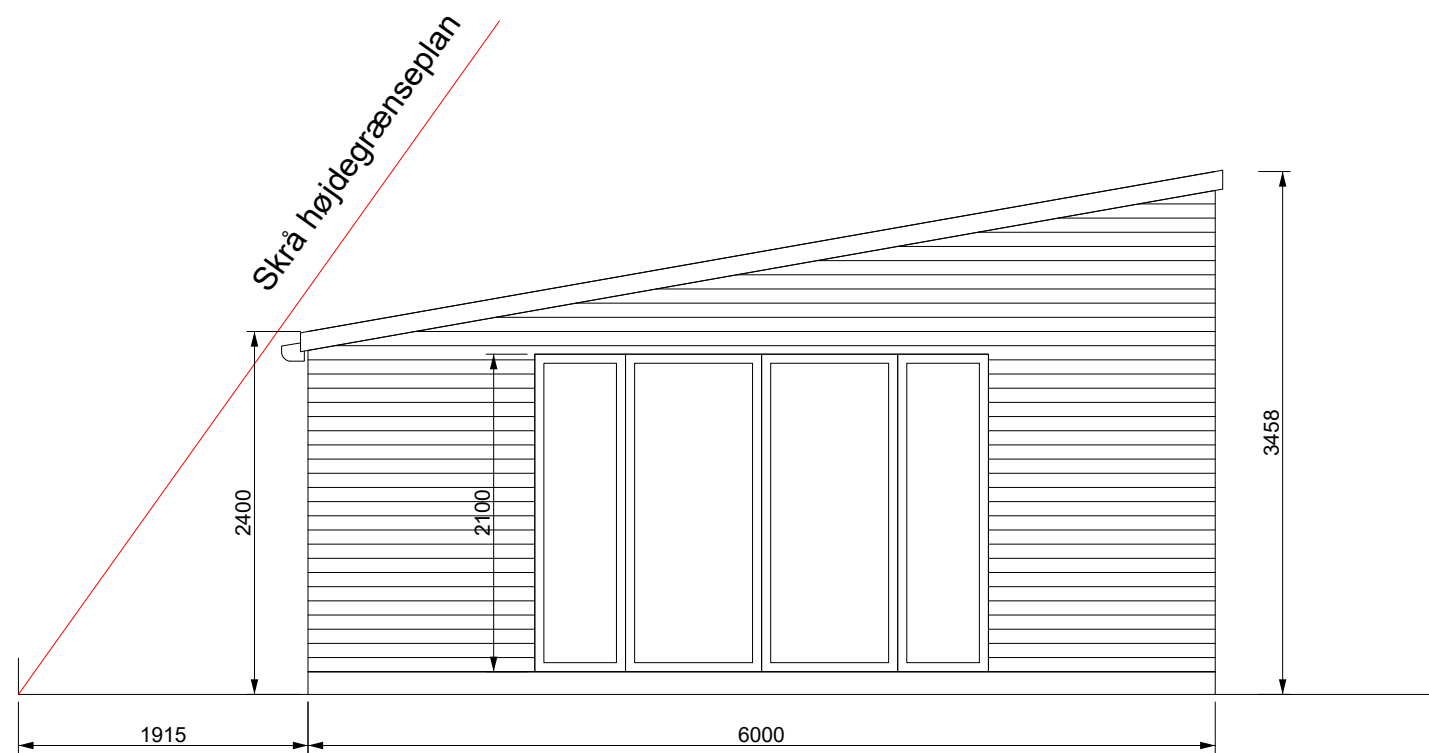
TEGNINGERNE ER VEJLEDENDE - ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET.

PROJEKT:	DAVIDSVÆNGE 6, FREDENSBORG
BYGHERRE:	THOMAS LOUW
TEGNING:	FACADER SV+NV - GARAGE
MÅLESTOK:	1:50 VED PRINT PÅ A3-FORMAT
DATO:	12.05.2025 REV: 16.05.2025

TEGNING: DV-15.6



FACADE MOD NORDØST



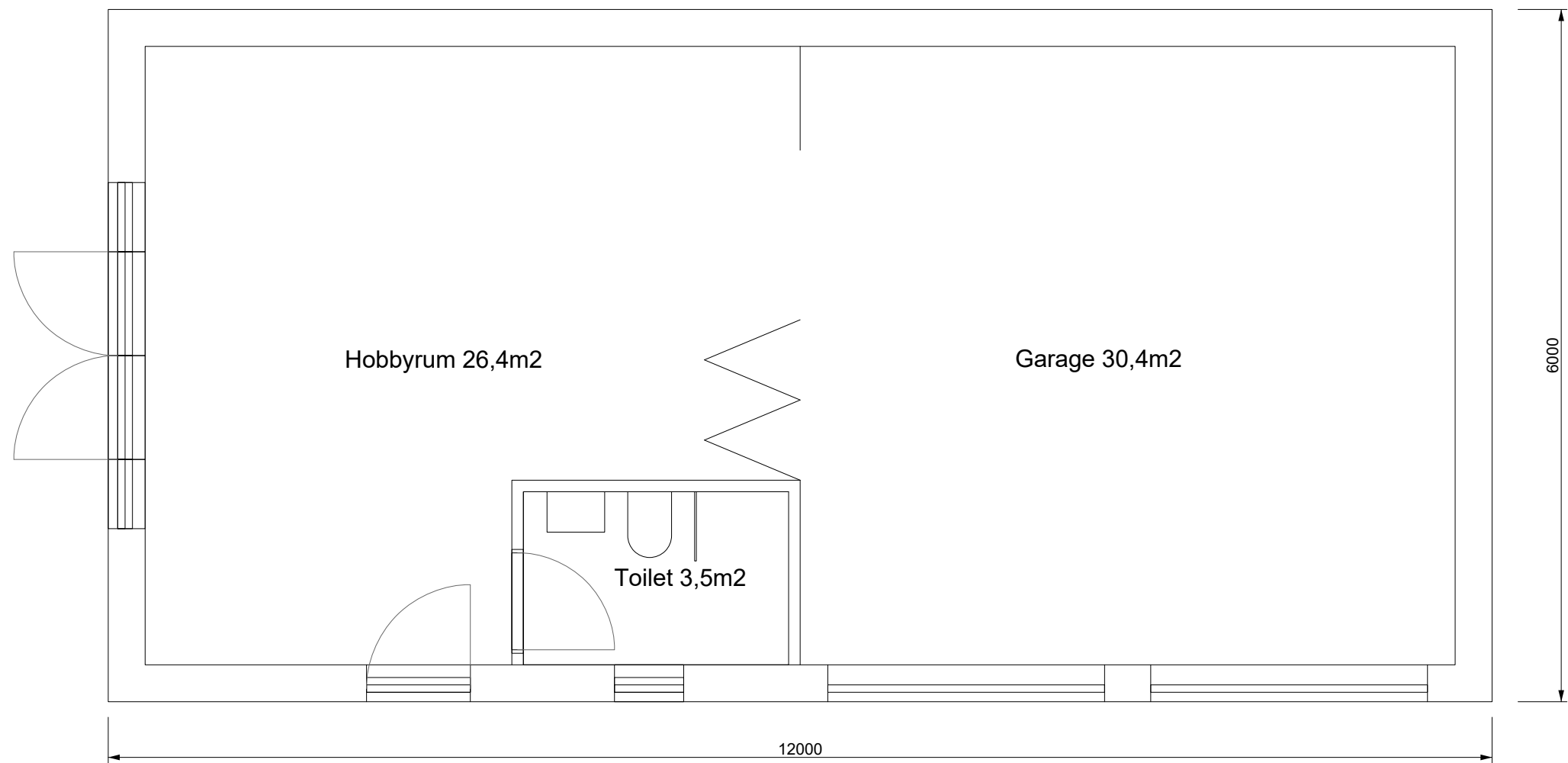
FACADE MOD SYDØST

TEGNINGERNE ER VEJLEDENDE - ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET.

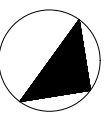
PROJEKT: DAVIDSVÆNGE 6, FREDENSBORG
BYGHERRE: THOMAS LOUW
TEGNING: FACADER NØ+SØ - GARAGE
MÅLESTOK: 1:50 VED PRINT PÅ A3-FORMAT
DATO: 12.05.2025 REV: 16.05.2025

TEGNING: DV-15.5

m75
ARKITEKTUR
+45 28 51 59 15
morten@m75.dk



PLAN



TEGNINGERNE ER VEJLEDENDE - ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET.

PROJEKT:	DAVIDSVÆNGE 6, FREDENSBORG
BYGHERRE:	THOMAS LOUW
TEGNING:	PLAN - GARAGE
MÅLESTOK:	1:50 VED PRINT PÅ A3-FORMAT
DATO:	12.05.2025 REV: 16.05.2025

TEGNING: DV-15.0

M75
ARKITEKTUR
+45 28 51 59 15
morten@m75.dk