



Ejerne af ejendommen

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

Sagsnr.: S2023-1878

Den 22-04-2024

LANDZONETILLADELSE

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

Ejendomsoplysninger

Adresse: Humlebækvej 64A, 3480 Fredensborg

Matrikel nr. 8 A SØHOLM BY, ASMINDERØD

Ejendomsnr. 3374

Ejer: Fredensborg Kommune, Egevangen 3 B, Brønsholm, 2980 Kokkedal og Dauglykke Skytteforening, Humlebækvej 64 D, 3480 Fredensborg

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1, til opstilling af en containerbygning på 90 m² til depot og værksted.

Tilladelsen er baseret på tegningsbilag modtaget henholdsvis den 15. juni 2023 samt den 15. august 2023.

Tilladelsen er betinget

Containerbygningen på 90 m² pålægges en klausul om erstatningsfri nedtagning, idet bygningen placeres inden for transportkorridorens arealreservation og ikke har transportkorridorformål.

Vilkårene skal tinglyses af jer og omkostningerne påhviler også jer, jf. planlovens § 55.

Ansøgningen - sagsfremstilling

Fredensborg Kommune har modtaget jeres ansøgning om opstilling af en containerbygning på 90 m², som skal anvendes til depot og værksted for teknisk servicepersonel i kommunen.

I oplyser, at containerbygningen har en længde på 12,23 m, en bredde på 7,33 meter og en højde på 2,85 m. Den nye containerbygningens primære konstruktion udføres i rustbeskyttet stål. Container-bygning beklædes med en vandret sortmalet træbeklædning.

Herudover, at containerbygningen ønskes placeres på ejendommens grund, og med samme placering og omfang, som et nu nedrevet skur med toilet og brændeovn, der bl.a. har været anvendt af Ung Fredensborg Ungdomsklub.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen ligger i det åbne land i landzone og er noteret som en landbrugsejendom. Grundarealet er på 125.752 m² (12,60 ha).

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering til ejere og beboere på de nærmeste naboejendomme.

Ved naboorienteringen er der ikke indkommet nogen bemærkninger til - eller indvendinger mod byggeriet.

Kommuneplan 2021

Ejendommen er i henhold til kommuneplanen beliggende i Landområdet og i et område til institutionsformål samt i et område udpeget som potentielle økologiske forbindelser, lokalt geologisk interesseområde (terrænskrænter) samt inden for en transportkorridor.

Kommunens begrundelse for afgørelsen

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

Kommunen lægger vægt på, at bygningen placeres i tilknytning til eksisterende byggeri og erstatter et tidligere lignende byggeri med samme placering.

I afgørelsen er indgået overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Udnyttelsen af landzonetilladelsen

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

Landzonetilladelsen er først gældende, når deklARATIONEN er tinglyst.

Forældelse, jf. planlovens § 56, stk. 2

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Anden lovgivning

Byggeloven

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

Naturbeskyttelsesloven

Habitatvurdering er foretaget. Se afgørelsen bagerst i tilladelsen.

Klagevejledning

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 offentliggørelsen, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 223 af 01-03-2024 med senere ændringer.) Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen offentliggøres den 22. april 2024 på kommunens hjemmeside.

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 § 58 stk. 1.

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 til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

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: <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 223 af 01-03-2024) med senere ændringer og tilføjelser.

Det videre forløb

Vilkåret i landzonetilladelsen skal tinglyses inden en byggetilladelse kan meddeles. Når deklARATIONEN er tinglyst bedes originalen i tinglyst stand tilbagesendes til byggesager@fredensborg.dk

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte os på byggesager@fredensborg.dk

Venlig hilsen

Chila Yunai
Planlægger
Center for By og Land
Team Byg, Miljø og Erhvervsservice
chyu@fredensborg.dk

Chr. Mathiasen
Chefkonsulent, Byggesagsbehandler
Center for By og Land
Team Byg, Miljø og Erhvervsservice
byggesager@fredensborg.dk

Bilag:

Habitatvurdering
Tegningsbilag, hørende til landzonetilladelsen

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening (DN) lokalafdeling i Fredensborg til fredensborg@dn.dk
Ejere og beboere af ejendommen beliggende Humlebækvej 60, 3480 Fredensborg
Ejerne af ejendommen beliggende Humlebækvej 62, 3480 Fredensborg
Ansøger, Fredensborg Kommune via Byg og Miljø
Ejer Dauglykke Skytteforening, Humlebækvej 64 D, 3480 Fredensborg til CVR.nr. 29573522

NOTAT Center for By og Land Jakob Frits Dam Sagsnr. 24/7948 3. april 2024

Habitatvurdering ifm. ansøgning om byggetilladelse til opførelse/opstilling af en containerbygning på 90m² ved Humlebækvej 64A, Søholm, 3480 Fredensborg, matrikel 8a, Søholm By, Asminderød

Natura 2000-område

Det nærmeste natura 2000-område til projektet er nr. 131 Gurre sø, der ligger mere end 2.900 meter væk. Fredensborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke et natura 2000-område væsentligt. Særligt den store afstand fra projektet til nærmeste natura 2000-område og projektets omfang ligger til grund for vurderingen.

Bilag IV-arter

For dyrearter nævnt i habitatdirektivets bilag IV, litra a, er der forbud mod forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, jf. artikel 12, stk. 1, litra b. Der er desuden forbud mod beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder, jf. artikel 12, stk. 1, litra d. Beskyttelsen er generel og vedrører ikke kun særligt udpegede områder. I en radius på 600 meter fra projektområdet er der registreret stor vandsalamander, spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmed.

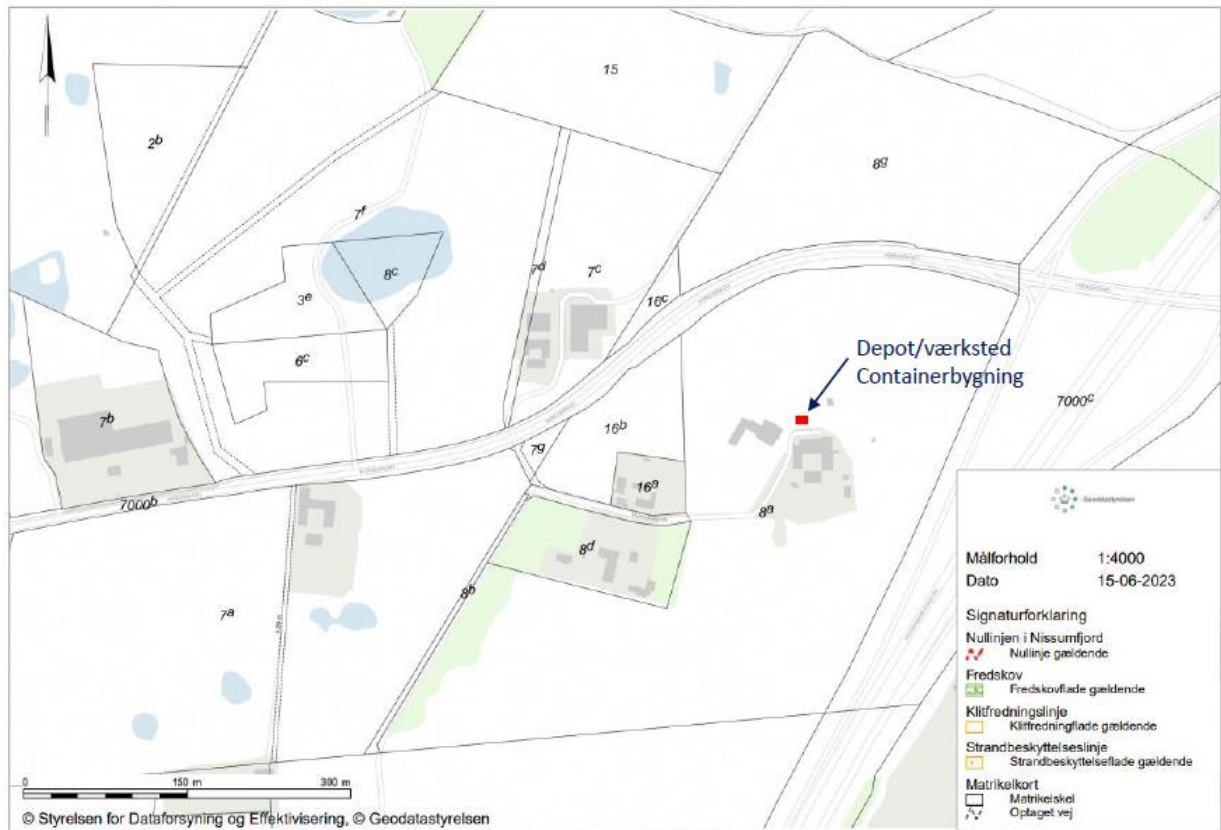
Af ansøgningsmaterialet fremgår det ikke, at arbejdet indebærer fældning eller beskæring af de omkringliggende træer. Bygningen placeres på et areal, hvor der frem til 2022/2023 var opført en bygning til samme formål og i samme omfang som den kommende bygning. Arealen er tørt og jævnt.

Det er Fredensborg Kommunes vurdering, at projektet ikke har en negativ påvirkning af yngle- og rasteområder for områdets bilag IV-arter. Det vurderes ydermere, at ingen bilag IV-arter forstyrres ifm. projektet. Der er lagt vægt på projektets størrelse og udformningen. Ydermere er det forhold at området allerede anvendes rekreativt medtaget.

§3 beskyttede naturtyper

Nærmeste beskyttede naturtype til projektet er et overdrev, der ligger med en afstand på ca. 150 meter til projektområdet. Projektet gennemføres ikke i et §3 område og påvirker ligeledes ikke vandstanden, næringsstofbelastningen, vegetationen eller aktiviteten i et § 3 område. Med udgangspunkt i ovenstående forhold vurderer Fredensborg Kommune, at projektet ikke medfører en tilstandsændring af en beskyttet naturtype. Særligt afstanden og projektets omfang ligger til grund for vurderingen.

Tegningsbilag, Situationsplan



Tegningsbilag, Facadetegninger

