

Peter Henrik Söderlund
Ny Øvej 3
3550 Slangerup

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
1. maj 2024	01.03.00-P19-23-24	20d Slangerup By, Slangerup

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Landzonetilladelse til garage og lovliggørelse af sauna og brændeskur

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til garage på 126 m² samt lovliggørelse af en sauna på 8 m² og brændeskur på 9 m² på ejendommen Ny Øvej 3.

Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til garage og lovliggørende landzonetilladelse til sauna og brændeskur på følgende vilkår:

- At garagen opføres som ansøgt

Bemærk

- Du skal også have byggetilladelse til projektet – du skal fremsende ansøgningen via Byg og Miljø: <https://www.bygogmiljoe.dk/>
- Du skal være opmærksom på, at byggetilladelsen kan indebære krav om at ændre bygningen, så den blandt andet opfylder brand-, isolerings og adgangskrav.
- Tilladelsen er omfattet af klageadgang – vi offentliggør tilladelsen på vores hjemmeside (se nedenfor)
- Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen
- Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden, bortfalder den (planlovens § 56)

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 1. maj 2024 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Begrundelse for afgørelse

Der søges om at nedrive et ældre udhus/garage på 213 m² og bygge en ny garage på 126 m² på samme placering som det nuværende. Der kommer derfor ikke flere bygninger til på ejendommen og den samlede bygningsmasse bliver også mindre end den nuværende.

Der søges samtidig om lovliggørelse af en mindre sauna og brændeskur. Der gives normalt ikke landzonetilladelse til bygninger, der ligger mere end 20 meter fra den primære bebyggelse. Da sauna og brændeskur ligger inden for hvad der kan opfattes som et haveanlæg, kan der gives landzonetilladelse til dette da det vil opfattes som værende i tilknytning.

Ansøgning

Der søges om at nedrive et ældre udhus/garage på 213 m² og bygge en garage på 126 m².

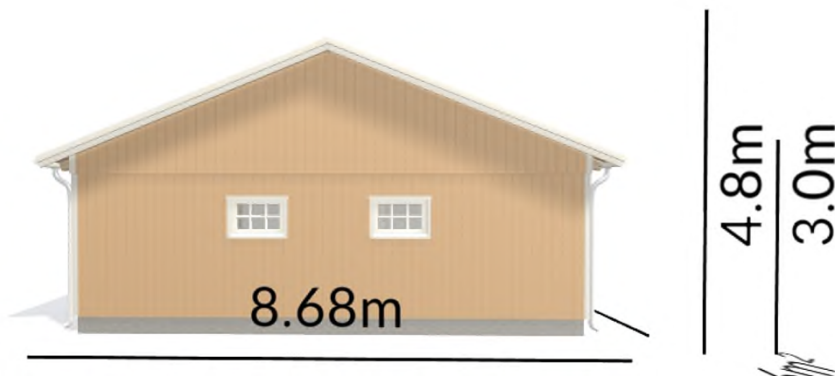


Figur 1 Situationsplan

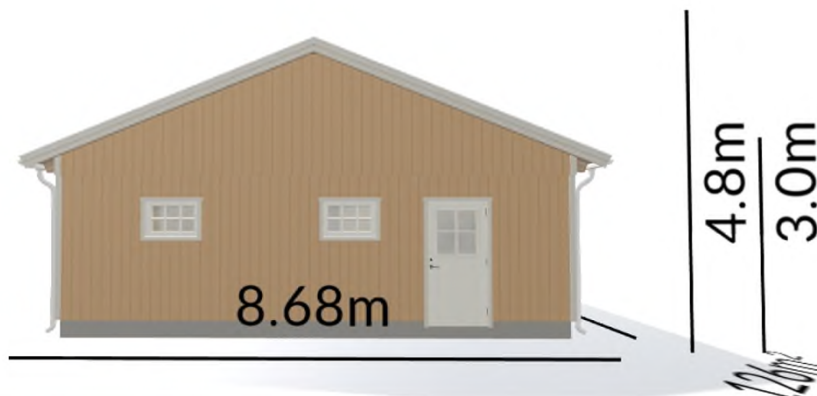
Garagens facader beklædes med træ og taget er mørkt.



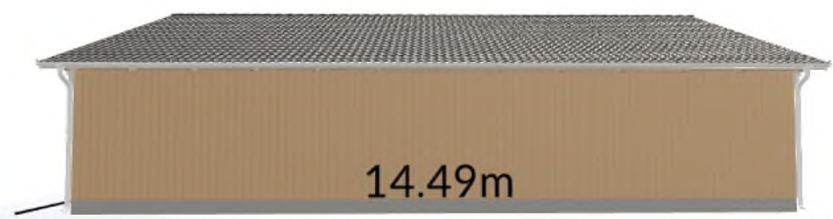
Figur 2 Facade mod øst



Figur 3 Facade mod syd



Figur 4 facade mod nord



Figur 5 Facade mod vest

Lovliggørelse af brændeskur og sauna

Der søges om desuden om lovliggørelse af en sauna på 8 m² og et brændeskur på 9 m². Bygningerne er placeret som vist på luftfoto:



Figur 6 Skråfoto, der viser de to bygninger, der søges lovliggjort

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en noteret som samlet fast ejendom. Ejendommen grænser op til byzone og ligger lige i udkanten af Slingerup by.

Ejendommen er i kommuneplanen 2021-2033 omfattet af følgende beskyttelsesinteresser:

Landskab

Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme B 3.32 – boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Landskabet er udpeget som et landskab der skal vedligeholdes og landskabet bærer præg af at ligge tæt op af byzone, som ligger nordvest for ejendommen og er bebygget med parcelhuse. Sydøst for ejendommen ligger et større sammenhængende naturområde med beskyttede enge, moser og søer.

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Da garagen er større end 50 m² og sauna og brændeskur opføres mere end 20 meter fra boligen, skal der søges om landzonetilladelse.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det

ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 1,8 km fra nærmeste Natura 2000 område Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Området benyttes nu til byggeri og haveanlæg. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering er gennemført, jf. planlovens § 35, stk. 4
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede" har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Tilladelsen er gyldig i 5 år ifølge planlovens § 56.
- Klageadgangen er fastlagt i planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i planlovens § 59.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et

gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder