



## Nordkysten A/S

### Landzonetilladelse

*Matrikel 47a Niverød By, Karlebo*

Der gives hermed landzonetilladelse til etablering af en midlertidig byggeplads i forbindelse med arbejde på fjernvarmeledninger

Tilladelsen gives efter Planlovens § 35

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside d. 4. juli 2017

### Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Byggepladsen etableres i overensstemmelse med ansøgning modtaget d. 28. juni 2017 og med arealmæssig afgrænsning som afstemt ved gravetilladelse givet af Nordsjællands Park og Vej
- Byggepladsen etableres midlertidigt og er tidsbegrænset frem til d. 20. oktober 2017

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt

Tilladelsen bortfalder, ifølge planlovens § 56 stk. 1, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er givet

Rådhuset • Egevangen 3 B • DK-2980 Kokkedal • Telefon 72 56 50 00 • fredensborg@fredensborg.dk • www.fredensborg.dk

Betingelsen som er knyttet til tilladelsen er bindene for ejerne. Ifølge planlovens § 55 kan kommunen få betingelser af varig interesse tinglyst på ejendommen for ejerens regning.

## **Redegørelse**

Nordkysten A/S har på vegne af Nordfors søgt om tilladelse til at etablere en midlertidig byggeplads på matriklen 47a Niverød By, Karlebo.

Byggepladsen skal anvendes af entreprenør til renovation af fjernvarmeledninger.

Byggepladsen indeholder 1 mandsskabsskur og to containere. Området indhegnes mod beboelsesejendomme med byggepladshegn.

Ejendommen matr. 47a Niverød By, Karlebo ligger i landzonen. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Fredensborg Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

## **Begrundelse**

Fredensborg Kommune har foretaget en konkret vurdering af det ansøgte i forhold til de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne. Det er kommunens vurdering, at etablering af en midlertidig byggeplads som ansøgt kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø.

Det er Fredensborg Kommunes skøn, at en orientering til naboer i dette tilfælde kunne undlades, da byggepladsen er tidsbegrænset, samt at der under alle omstændigheder vil være anlægsaktivitet og maskiner i området uanset krav om landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 5.

## **Forhold til anden lovgivning**

Det vurderes, at den ansøgte opstilling af mandsskabsskur og containere er transportable konstruktioner, som ikke er omfattet af bygningsreglementet som nævnt i BR2015 afsnit 1.2 stk. 6.

Det ansøgte kræver dermed ikke ansøgning om byggetilladelse. Dog er det ansøgte omfattet af bestemmelserne i BR2015 afsnit 4.7. Det forudsættes, at

konstruktionerne ikke anvendes til andet formål end selve udførelsen af det konkrete byggearbejde, herunder at der ikke sker tegnestuearbejde, kontorarbejde, overnatning eller lignende i bygningerne.

## **Bilag**

Byggepladsens indretning og afgræsning er vedlagt landzonetilladelsen.

### **Venlig hilsen**

Christian Kromann Nielsen  
Byplanlægger

### **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Planklagenævnet bliver sekretariatsbetjent af Nævnenes Hus. Du klager via Klageportalen. Indgang til Klageportalen kan du finde på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ved at søge efter 'Klageportal'. Du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrets størrelse reguleres hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. 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.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt/offentliggørelsen, jf. planlovens § 60. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Afgørelsen offentliggøres den 4. juli 2017 på kommunens hjemmeside [www.fredensborg.dk](http://www.fredensborg.dk)

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

Du kan læse mere om forholdene ved at klage her:

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

**Bilag 1 – byggepladsens afgrænsning**



## Bilag 2 - byggepladsens indretning

