Halsnæs Kommune

9. november 2026

Sagsnr. 01.03.03-G00-49-26

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

……

«Navn»
«adresse»
«postnr»

Landzonetilladelse til overdækning og skur på matr.nr. 9a Auderød By, Auderød Byvej 4

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en overdækning med et indbygget skur på ejendommen, matr.nr. 9a Auderød By, Auderød Byvej 4.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er ikke kommet nogen høringssvar.

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

Landzonetilladelse er givet på betingelse af:
at den ansøgte overdækning og skur opføres som angivet i ansøgningen.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 9. november 2026.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger, og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven. Desuden skal al anden relevant lovgivning følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning.

Ansøgningen
Ejendommen rummer Arresøcenteret, der er et spejdercenter. Bygningerne kan også bruges af andre efter aftale til rekreative aktiviteter. Centeret står selv for vedligehold af stedet og de store udearealer.

Ansøger har oplyst:
I forbindelse med eksisterende garage ansøges om tilladelse til opførelse af overdækning på 61 m^2 til opbevaring af maskiner og andet materiel, der benyttes ved Arresøcentrets drift.

Overdækning udføres som en forlængelse af eksisterende garage dog med en lavere taghøjde, på 2,80 meter. Den vil dog fremstå noget højere ind mod syd, idet terrænet hælder mod syd. Overdækningen udføres med to sæt bærende stålprofiler nedstøbt i terræn for at bære taget. Selve taget er ståltrapezplader holdt i en dæmpet rød farve monteret på tværgående træspær (50x150 mm). Der er således tale om et let tag.
Taget har hældning mod levende hegn for bortledning af regnvand til terræn.
På front monteres sternbrædder og anden beklædning i samme stil og farve som nuværende garage (mørkegrøn umbra).
En mindre del af overdækningen lige bag garagen dækkes med sider som lukket skur for opbevaring af forskelligt håndværktøj m.m. Skuret bliver 13,1 m^2 og udgør en del af de 61 m^2.

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 Kommuneplan 2025 er udpeget som:
1. Regionalt friluftsområde.
2. Bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.
3. Kulturhistorisk bevaringsværdi.
4. Særlig landsby (kulturhistorie).
5. Værdifuldt kulturmiljø.
For området gælder desuden:
a. Der er overdrev cirka 10 meter øst for den ansøgte bygning.
b. Området indgår ikke i den foreslåede fredning af Arrenæs.
c. Søbeskyttelseslinjen ender cirka 1,5 meter fra den ansøgte bygning.
d. Den ansøgte bygning ligger på grænsen mellem et område med drikkevandsinteresser og et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) – primært i det sidste.
e. Følsomt indvindingsopland

Begrundelse for afgørelsen
Overordnet er det vurderet, at der er tale om en mindre bygning – også set i forhold til ejendommens samlede bygningsmasse, at der er et reelt behov for bygningen, at den et tilpasset stedet og ejendommen og er holdt såvel lav som i dæmpede farver.

Mere specifikt er det vurderet, at ejendommen og stedet kan rumme den ansøgte bygning uden, at det har væsentlig betydning for nogle af de beskyttelsesværdier, der er i området, for de udpegninger, der dækker området, og i forhold til de generelle landzonehensyn.

I forhold til udpegningerne er der vurderet:
1. Regionalt friluftsområde.

Arresøcenteret er et friluftscenter, og den ansøgte bygning understøtter dets almindelige drift.
2. Bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.
Det er vurderet, at den ansøgte bygning ligger tæt på den eksisterende store bygningsmasse på ejendommen og er væsentligt lavere end denne. Den vurderes også placeret, så den ikke påvirker landskabsoplevelsen herunder især det åbne landskab. Det er derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig påvirkning af landskabet.
3. Kulturhistorisk bevaringsværdi.
Da den ansøgte bygning er forholdsvis lille, etableres i tilknytning til eksisterende ældre bebyggelse og er med til at sikre en fornuftig drift af denne, vurderes bygningen ikke at medføre en væsentlig påvirkning af bevaringsværdien. Kulturhistorien er i stort omfang knyttet op omkring landsbyerne Auderød og Brederød og udskiftningslandskabet, som den ansøgte bygning ikke vurderes at påvirke.
4. Særlig landsby (kulturhistorie).
Den ansøgte bygning vurderes at indgå som et naturligt element af ejendommen og dermed også af landsbyen Auderød, hvor ejendommen ligger i landsbyens udkant.
5. Værdifuldt kulturmiljø.
Se under punkt 3.

a. Overdrev cirka 10 meter øst for den ansøgte bygning.
Den ansøgte bygning kommer ikke ud i overdrevet, og det vurderes ikke, at bygningen, arbejdet med at etablere den og den senere anvendelse af den vil påvirke overdrevet. Der er en naturlig skærmende beplantning mellem bygningen og overdrevet.
b. Foreslåede fredning af Arrenæs.
Bygningen ligger på en ejendom, der ikke er omfattet af fredningen, og det er derfor ikke nødvendigt at inddrage fredningsnævnet.
c. Søbeskyttelseslinjen ender cirka 1,5 meter fra den ansøgte bygning.
Den ansøgte bygning ligger udenfor beskyttelseslinjen. Da det er så tæt på, er forholdet vurderet, og da hele Arresøcenteret ligger mellem søen og den ansøgte bygning, vurderes det ikke, at bygningen vil kunne påvirke søen eller oplevelsen af denne og dens funktion.
d. Den ansøgte bygning ligger på grænsen mellem et område med drikkevandsinteresser og et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) – primært i det sidste.
Bygningen i sig selv vurderes ikke at påvirke drikkevandet. Anvendelsen, der blandt andet er til maskiner, der anvendes i driften af Arresøcenteret, er ikke ny, da de samme maskiner står på stedet i dag – blot ikke overdækket. Overdækningen vil kunne beskytte maskinerne mod regn og dermed også mod, at eventuel fedt, olie med mere skylles af for derpå eventuelt at kunne sive ned. Det vurderes ikke, at overdækningen medfører en ændring af områdets anvendelse, men måske sikrer grundvandet lidt bedre ved at skærme for regn.
e. Følsomt indvindingsopland.
Se under punkt d.

Habitatvurdering
Jævnfør bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om afgørelsen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura-2000 væsentlighedsvurdering
Det nærmeste Natura-2000-område er nr. 134 ”Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose”. Området ligger i fugleflugt 80 meter fra det ansøgte.

Projektets art, dets samlede størrelse sammenholdt med afstanden fra Natura 2000-området medfører, at projektet ikke vurderes at påvirke naturtyper (eller arter), som danner grundlag for Natura 2000-området. Det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter
I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overnatningssteder m.m.

Der er tale om et mindre anlægsarbejde på et areal der holdes som plæne og anvendes til oplag af bl.a. maskiner. Det er kommunens vurdering at området er uegnet som levested for beskyttede arter i bred forstand.

Projektets art og størrelse samt områdets nuværende tilstand sammenholdt med afstanden fra fund af bilag IV-arter medfører, at det vurderes, at projektet ikke påvirker bilag IV-arter negativt.

Vurdering efter vandrammedirektivet
Som følge af bekendtgørelse nr. 797 af 21/06/2023 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter skal kommunen ved administration af lovgivning i øvrigt forebygge forringelse af tilstand for målsatte overflade- og grundvandsforekomster samt sikre opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

Overfladevand:
Nærmeste målsatte overfladevand er Arresø, DKLake684, men målsætningen god økologisk - og god kemisk tilstand. Den aktuelle tilstand er dårlig økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke målsatte overfladevandområder negativt, idet der ikke ændres ved afstrømningen fra arealet.

Grundvand:
I Vandområdeplanen 2021-2027 efter genbesøget er der udpeget to grundvandsforekomster indenfor projektområdet. Miljømålene for alle grundvandsforekomster er god kvantitativ og god kemisk tilstand.

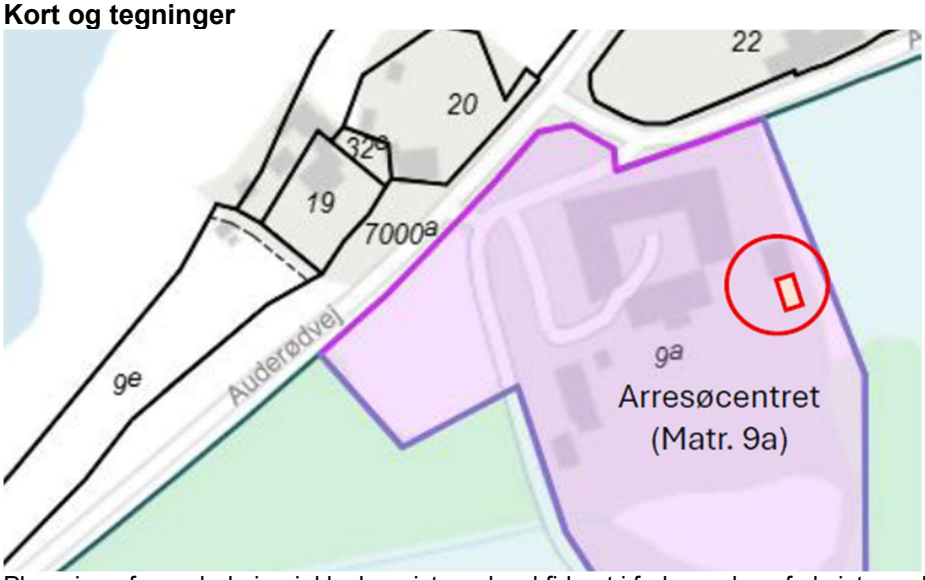
Der er ikke udpeget terrænnære grundvandsforekomster.

Der er udpeget en regional grundvandsforekomst dkms_3643_ks. Forekomsten er i god kvantitativ og ringe kemisk tilstand. Den ringe kemiske tilstand skyldes påvirkning af drikkevand med pesticider.

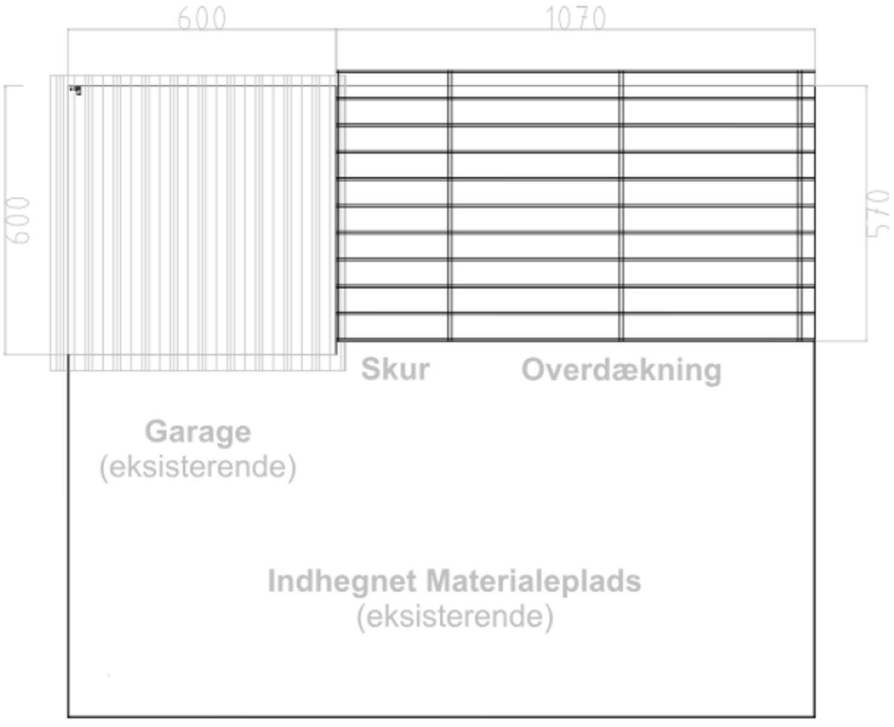
Der er udpeget en dyb grundvandsforekomst dkms_3629_kalk. Forekomsten er i god kvantitativ og god kemisk tilstand.

Halsnæs Kommune vurderer ikke at det ansøgte projekt vil påvirke grundvandsforekomsterne i området, fordi projektets udbredelse kun er af mindre skala og der fortsat kan ske nedsivning til grundvandsforekomsterne fra arealerne omkring projektet.

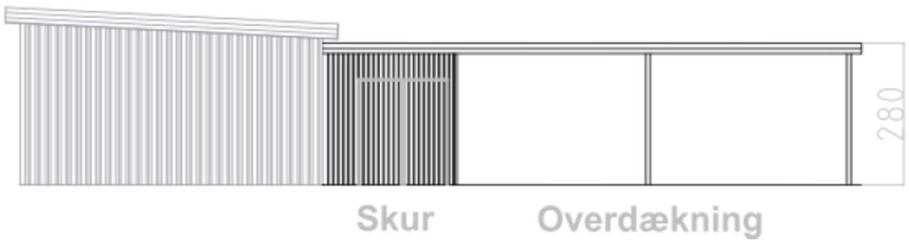
Kort og tegninger



Placering af overdækning inkl. skur vist med rød firkant i forlængelse af eksisterende garage vist med svag grå.



Overdækning og skur set ovenfra. Nord er cirka mod venstre.



Opstalt af skur og overdækning. Eksisterende garage er bygningen med det skrå tag til venstre.

Brev/kopi til:
Ansøger/ejer/andre på ejendommen
Hørte naboer
Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsraadet.dk
Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dnhalsnaes-sager@dn.dk
DOF BirdLife central, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, DOF Halsnæs, halsnaes@dof.dk
Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

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 ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

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 og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

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