



Jacob Helge Borup
Via Jespersen
Kalvebodvej 249
2791 Dragør

www.dragoer.dk
planogbyg@dragoer.dk

Dato:
4. april 2024

Sags nr.:
20230192

LANDZONETILLADELSE TIL ETABLERING AF SHELTER

Vedrørende ejendommen Kalvebodvej 249, 2791 Dragør, Matr. Nr. 7g

Sagen er behandlet efter bestemmelserne i planlovens § 35 stk. 1.

Ansøgning

Dragør Kommune center for plan og teknik og Erhverv har den 3. maj 2023 modtaget jeres ansøgning om etablering af ét shelter på ovennævnte matrikel.

Afgørelse

Dragør Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ét shelter på samlet 5,5 m² i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i ansøgningen, herunder supplerende oplysninger, tegninger og kortbilag.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. at det ansøgte shelter etableres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.
2. at det ansøgte shelter placeres udenfor strandbeskyttelseslinjen.
3. at det ansøgte shelter placeres minimum 2,5 meter fra naboskellet.
4. at det ansøgte shelter har en max højde på 1,3 meter.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en landbrugsejendom med et areal på 5,2 ha, hvoraf 0,75 ha er strand.

Ansøgningen omhandler etablering af ét shelter i den sydlige del af matriklen.

Shelteren opføres hovedsageligt i træ, med tag i enten træ eller tagpap.



Dette shelter skal fremstår i naturtræ eller sort olieret, med et areal på 5,5 m² og en maksimal højde på 1,3 meter.

Shelteren skal blandt andet anvendes i forbindelse med regulering af gåsebestanden.



Figur 1 Eksempel på shelter i samme stil, som den ønskede



Figur 2 Ønskede placering af shelter, vist med rødt kryds



Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da tilladelsens indhold vurderes underordnet for de nærmeste naboer.

Begrundelse

Ejendommen er beliggende i et område udpeget i kommuneplanen som skovrejsning uønsket, støjbelastet areal, større sammenhængende landskab, bevaringsværdigt landskab, særligt værdifuldt landbrugsområde samt indenfor kystnærhedszonen.

Derudover ligger placeringen af shelter indenfor fredningen af Kystområdet Sydamerger. Fredningen er delt op i delområder hvor dette ligger indenfor delområde 8, dyrkede arealer. Der må indenfor disse arealer etableres mindre bebyggelse til rekreativt brug, samt bebyggelse til landbrugsdriften.

Området er kommuneplanlagt med kommuneplanramme nr. 9.62, Jordbrugsarealer øst for Kongelundsfortet. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål. Indenfor området må der kun opføres bebyggelse eller andre anlæg, som er nødvendige for landbrugsdriften.

Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod udpegningerne eller kommuneplanrammen, da tilladelsen ikke giver mulighed for længerevarende ophold, men understøtter de i fredningen nævnte aktiviteter.

Til grund for afgørelsen lægges, at det ansøgte er en mindre konstruktion som passer ind i omgivelserne og ligger skjult for naboer og forbigående. Det ansøgte påvirker i meget lille grad naturen og jorden i omgivelserne. Området er dyrket mark med læbælter omkring, den maksimale højde på det ønskede shelter er 1,3 meter og den vil derfor ikke kunne ses fra lang afstand og vil derfor ikke virke skæmmende i landskabet.

Det vurderes derfor at det ansøgte ikke vil have en underordnet betydning for de landskabelige interesser i området.

Det er på den baggrund Dragør Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i gældende Kommuneplan.

Konsekvensvurdering vedrørende NATURA 2000 og bilag IV-arter

Projektet er ikke beliggende i NATURA 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 130 meter syd for shelterens placering. Dragør Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø findes udbredt på egnede lokaliteter i Dragør Kommune. Kommunen er ikke bekendt med at disse er på Kalvebodvej 249. Det er Dragør Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for bilag IV-arter.



Anden lovgivning

Projektet skal udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser. Der gøres opmærksom på, at der ved denne tilladelse ikke er taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Byggeloven

Opmærksomheden henledes på, at det ansøgte skal behandles i henhold til byggeloven og de heraf afledte bestemmelser.

En ansøgning om byggetilladelse kan tidligst behandles, når klagefristen er udløbet eller når eventuelle klager er behandlet af Planklagenævnet.

Det videre forløb

Landzonetilladelsen kan påklages i henhold til vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside www.dragoer.dk den 04. april 2024.

Landzonetilladelsen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet 4 uger efter annonceringen, som er den 2. maj 2024.

Hvis landzonetilladelsen bliver påklaget, har klagen opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. I vil blive underrettet om en eventuel klage.

Landzonetilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, jf. Planlovens § 56, stk. 2.

Klagevejledning

Såfremt De ønsker at klage, skal dette ske inden fire uger fra modtagelse af denne afgørelse. På side 6 til 7 kan de finde flere detaljer om, hvordan De skal klage.

Klagemyndighed

Nævnenes Hus

Klagefrist

4 uger fra modtagelse af denne meddelelse

Med venlig hilsen

Mike Svensson
Byggesagsbehandler



Vedlagt:

- Klagevejledning
- ansøgningsbilag

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, dof@dof.dk, dragoer@dof.dk,
natur@dof.dk



KLAGEVEJLEDNING FOR LANDZONESAGER

ved afgørelser i henhold til lov om planlægning (Planloven)

I henhold til planlovens § 58 kan kommunens afgørelser påklages til Planklagenævnet til fuld efterprøvelse af både retlige forhold og af skønsspørgsmål.

Forhold der kan påklages

Der kan både klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Heri ligger, at der kan klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt. Dertil kommer, at du også kan klage over de skøn, som kommunen har udøvet, dvs. hvis kommunen efter din opfattelse fx burde have truffet en anden afgørelse.

Klagemyndighed

Vil du klage over afgørelsen, skal du klage til **Planklagenævnet**.

Klagen skal indsendes via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Dragør Kommune via klageportalen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Dragør Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender de klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget her <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/tilfoersteinstanser/saadan-skal-klageren-indgive-sin-klage/>.

Gebyr

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet i forbindelse med oprettelsen af klagen i klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis:

- klagefristen er overskredet
- klager ikke er klageberettiget
- Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen
- klagesagen fører til, at den afgørelse, der klages over, ændres eller ophæves
- du får helt eller delvist medhold i klagen. Du får dog ikke gebyret tilbage, hvis den eneste ændring er, at fristen i den afgørelse, der er klaget over, forlænges.



For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes

Hus – <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/>

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Opsættende virkning

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis der klages over tilladelsen, vil Dragør

Kommune straks give besked herom. Er der klaget rettidigt, kan tilladelsen ikke udnyttes med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan indgive klage. Klageberettigede er derudover Miljøministeren samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Rev. 07-12-2018