

[REDACTED]
Firhøjvej 70
3250 Gilleleje

Sag: 01.03.03-G01-54-23

6. december 2023

Landzonetilladelse til etablering af privat tennisbane

Firhøjvej 70, 3250 Gilleleje, matr. nr. 2e Hesbjerg Gde., Søborg

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en privat tennisbane på ejendommen Firhøjvej 70.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 02.07.2023 med supplerende oplysninger dateret den 16.11.2023.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. at der ikke opsættes nogen form for belysning i forbindelse med tennisbanen
2. at eventuel overskudsjord i forbindelse med etablering af tennisbanen bortskaffes eller fordeles jævnt ud over de tilstødende arealer, -der må således ikke etableres volde eller tilsvarende.
3. at museet skal kontaktes forud for gravearbejde

Vilkår 1 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Gribskov Kommune foretager tinglysningen på ejers regning. Når tinglysning er gennemført, vil ejer få orientering herom via besked om tinglysningsgebyr fra Opkrævningen i Gribskov Kommune.

Du kan læse om de øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen i Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer, at den ansøgte tennisbane kan indpasses på ejendommen uden nogen visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer samt ejendommens bygninger og umiddelbare nærarealer.

Tennisbanen etableres vest for ejendommens samlede bygningsmasse og i umiddelbar tilknytning til denne. Det vurderes på baggrund heraf, at banen



vil komme til at indgå som en naturlig del af hhv. ejendommens samlede bygningsmasse samt de umiddelbare nærarealer.

Hertil kommer, at tennisbanen overordnet orienterer sig væk fra omgivende naboer, hvorfor banen samt anvendelsen heraf forventeligt ikke vil være til gene for disse.

Med vilkår om, at banen ikke må belyses/oplyses sikres det tillige, at hverken omgivende naboer eller det åbne land mod syd og vest vil blive negativt påvirket af en tennisbane på denne placering.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2021- 2033 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Tina Rasmussen på telefon 72 49 67 17 eller på e-mail: tiras@gribskov.dk

Bilag til landzonetilladelsen

1. Ansøgning inkl. situationsplan
2. Oversigtskort

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening - Lokalafdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Ejer af ejendommen Firhøjvej 70 har søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 til at etablere en tennisbane til privat brug, jf. bilag. Projektet indebærer anlæg af en tennisbane på 18 x 36 m på den vestlige side af ejendommens bygninger. Tennisbanen skal indhegnes med et stålhegn (sportshegn, maskinfletvæv) med en højde på 3 meter langs banens kortsider og 1,2 m på langsiderne.

Banen anlægges som en kunstgræsbane med sand og vil få følgende opbygning:

- Nedgravning til råjord
- Udlægning af 'Geonet'
- Udlægning af 25 cm nøddesten, 16-32 mm, fungerer som faskine
- Udlægning af 10 cm stabilgrus, 0-32 mm
- Udlægning af 3 cm granitstenmel, 0-2 mm
- Udlægning af kunstgræs, 20 mm. Kunstgræsset er permeabelt, dvs at vand går direkte gennem dette lag og ned i faskinen

Ejer oplyser desuden, at der ikke vil blive opsat belysning i forbindelse med tennisbanen.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen Firhøjvej 70 er landbrugsnoteret med et areal på 3 Ha fordelt på én matrikel (2e, Hesbjerg Gde., Søborg).

På ejendommen er der ifølge BBR registreret følgende bygninger: et stuehus (230 m²), 2 stk. lade til foder, afgrøder mv. (hhv. 105 og 60 m²), 2 stk. maskinhus, garage mv. (hhv. 580 og 240 m²), en tiloversbleven landbrugsbygning (40 m²) samt en garage (80 m²).

Ejendommen udgør sammen med få andre ejendommen en mindre enklave af boliger beliggende umiddelbart syd for Firhøj Station. Ejendommen i øvrigt er omgivet af et småfragmenteret landbrugslandskab.

Ifølge Kommuneplanen er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Der er ingen øvrige beskyttelsesinteresser knyttet til matriklen.

Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000

Den ansøgte tennisbane ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. nr. 195: Gilleleje Flak og Tragten. Det ligger ca. 1,5 km nordøst for den ansøgte placering af tennisbanen. Gribskov Kommune vurderer på grund af den betydelige afstand, inden for hvilken, der i øvrigt ligger et bredt sommerhusbælte, og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre

forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Strengt beskyttede arter

Stor vandsalamander er registreret i en mindre sø i det nord for beliggende sommerhusområde, ca. 1 km nord for den ansøgte placering for tennisbanen. Gribskov Kommune skønner dog, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for arten, på grund af den betydelige afstand. Vi har ikke kendskab til andre bilag IV-arters forekomst i området.

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk 4 været i naboorientering. Der er ikke indkommet indsigelser.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Gribskov Kommunes Team Natur, Vand- og Vej har vurderet det ansøgte og har ingen bemærkninger idet der i opbygningen af tennisbanen **ikke** anvendes materialer, der kan afgive miljøfremmede stoffer som kan ende i grundvandet ved nedsivning.

Udnyttelse af tilladelsen

Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Vær opmærksom på, at der kan være tinglyst bestemmelser af relevans for projektet. Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklARATIONER om anvendelse eller bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klageberettigede

Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEMID. 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 som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. 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. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 06.12.2023.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Tina Rasmussen

Center for Teknik og
Borgerservice
Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 72 49 60 00

Fra: [Redacted]
Til: TMS [tms@gribskov.dk]
Sendt dato: 02-07-2023 12:37
Modtaget Dato: 02-07-2023 12:37
Vedrørende: Tennisbane.
Vedhæftninger: Mål til skel.pdf
image001_1890.png
image002_651.png
image003_446.png
Tennisbane.jpg

Gribskov Kommune.

Vedrørende anlæg af tennisbane på privat grund.

I fortsættelse af korrespondance med [Redacted], skal vi hermed ansøge om byggetilladelse og/eller landzonetilladelse til anlæg af en privat tennisbane.

Banen ønskes anlagt på ejendommen Firhøjvej 70, 3250 Gilleleje.

Banens størrelse skal være 18 x 36 meter.

Banen placeres som vist på vedlagte kort.

Banen skal indhegnes med et stål hegn (sportshegn, maskinfletvæv) med en højde på 3 meter på kortsiderne og 1,2 m på langsiderne.

Banen anlægges som en kunstgræsbane med sand.

PDF fil med afstande til skel er vedlagt.

Skulle De ønske yderligere oplysninger, så lad mig venligst høre fra Dem.

Med venlig hilsen / Best regards

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

KINOVOX

TECHFLEX







Gribskov Kommune og SFDE - Kortet er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation

Oversigtskort, Firhøjvej 70

Initialer:
Dato: 06/12/2023
Tid: 08:18
Målforshold: 1:10000