

Sag

Ny beboelse m/kontor, nyt ridehus og lade, 3 stk. læskure, ændret anvendelse af 1. sal til anneks, ny ridebane, ændring af indkørsel, tilladelse til husdyrhold m.m. (Husstandsvindmølle er lagt under 2013/38786)

Sagsdato 24-10-2013

Sagsnr. 2013/36694

Kommentar

Resumé

EOM-opdateringer

Anmelder SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsinge

Ejer SPEXMAC HOLDING ApS; Bækkegårdsvej 4; Carlos Møller - San Pedro;
3200 Helsinge

Andre ejere

Administrator

Administratortype

CVR-nr.

Ejendomsnr. 016705 Lejlighedsnr. 33

Matrikelnr. 1 Matr.bogstav d

Andre matrikler

Ejerlav Aggebo, Valby

Ejerlavnr. 541 Vejkode 0020

Parcelnr.

Adresse Aggebovej 33

Postnr. / by

Planer J-ØSTRE

Grundejerforening

Tilladelsesdato Afslutningsdato


Påbegyndt dato Fuldført dato

Ibrugtagningstilladelsesdato

Bemærkninger

Processtatus Offentliggjort - 4 ugers klage

Tidsfrist 16-12-2014 Type

Opret opgave i 

kalender

Resultatstatus

Kvittering
Landzonetilladelse

Afgørelser

Områder

Historik



Udskrift af protokol

Udvalg	Plan- og Miljøudvalget
Møde	05-05-2014 15:30
Status	Færdigbehandlet
Behandling	Beslutning
Type	Åben
Nummer	62
Foreslået behandlingsforløb	

Sagsnummer	2013/36694
Ejendomsnr.	016705
Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Oprettet af	Tycho Winther Hjorth

Kommentarer

Indhold i dagsordenpunkt

Overskrift	Aggebovej 33, landzonesag: Nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed)
------------	--

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget skal afgøre, om der kan gives landzonetilladelse, helt eller delvist, til opførelse af nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri, ændret anvendelse af eksisterende stuehus til anneks, delvist ændret anvendelse af landbrugsbygning til brug for hestehold, nyt kombineret ridehus og lade, ny ridebane og opstilling af tre læskure til heste på ejendommen Aggebovej 33, 3230 Græsted.

Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til det ansøgte i sin helhed med de i indstillingen stillede vilkår.

Ansøgningen er fremsendt af Carlos Møller - San Pedro på vegne af firmaerne SpexMac Holding ApS og Bækkegården I/S. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, dels fordi det nye stuehus placeres væk fra eksisterende bebyggelse, dels fordi ejer ønsker at bevare det eksisterende stuehus til anvendelse som anneks for nyt stuehus. At fastholde det oprindelige stuehus vil i sig selv kræve landzonetilladelse, men det samlede boligareal vil herved tillige overstige 250 m² i væsentlig grad. Endelig kræver ansøgningen landzonetilladelse i forbindelse med oprettelse af ny erhvervsbygning og etablering af hestevirksomhed, herunder ændret anvendelse af driftsbygning, opførelse af ridehus/lade og etablering af ridebane samt læskure.

Vurdering

Administrationen vurderer, at ansøger har fremsendt et helstøbt og fremsynet projekt for ejendommen, der på den ene side sikrer en moderne bolig af passende størrelse for en aktiv familie på landet, og på den anden side skaber et fundament for, at ansøger og dennes familie kan udøve sine erhvervsaktiviteter på ejendommen uden at det omkringliggende landskab og naboer kompromitteres væsentligt.

At fastholde det eksisterende stuehus til brug som anneks i en meget reduceret størrelse, og alene med udnyttelse af grundplanet, giver god mening. Annekset får umiddelbart en støttefunktion for hestevirksomheden, og som del af den oprindelige bygningsmasse, der ikke i 2012 blev skønnet kondemneret, får det gamle stuehus en ny og relevant funktion.

Det nye stuehus på 248 m² og anneks på 143 m² vil samlet give et boligareal på 391 m², hvilket administrationen ud fra et konkret skøn over den fremtidige anvendelse vurderer acceptabelt.

Ved placeringen af det nye 1-plans stuehus er der taget hensyn til bygningens placering i relation til den landskabelige påvirkning og forholdet til de øvrige bygninger på ejendommen. Byggeriet fordrer minimal terrænregulering, og der er ved den lidt skæve vinkling til det gamle stuehus og den tilbageværende driftsbygning skabt et mere moderne udtryk i byggeriets placering på ejendommen, hvilket konkret er vurderet rimeligt, da bygningsmassen ikke som samlet kompleks er synlig fra omgivelserne.

Administrationen finder det også positivt, at der med det nye stuehus og erhvervsbyggeri i tilknytning hermed skabes et arealudlæg, der er mindre end det, som ansøger fik tilladelse til at nedrive i 2012, ligesom bruttoetagearealet i det gamle stuehus reduceres væsentligt ved indretning som anneks.

Administrationen vurderer, at etablering af IT virksomhed i nyt erhvervsbyggeri, som en arkitektonisk integreret del af det nye stuehus, underordner sig de bygningsmæssige rammer for dette byggeri. Der er tale om en lille konsulentvirksomhed, der udfører databehandling for olieindustrien med behov for at kunne tilgå virksomheden døgnet rundt. Ansøger påpeger, at det er afgørende nødvendigt, at virksomheden er beliggende i umiddelbar nærhed af boligen. Virksomheden beskæftiger 1 fuldtidsansat og 1-2 deltidsansatte. Aktiviteterne i forbindelse med IT virksomheden vil være meget lidt synlig på ejendommen, og der vil ikke forekomme udendørs aktiviteter.

Planlovens restriktive praksis hvad angår nyt erhverv i landzone vurderes således her at kunne afviges, da der er tale om erhverv, der i sin form naturligt knytter sig til beboelsen, og som arkitektonisk såvel som i relation til de daglige sysler kan indpasses på ejendommen uden at være synlig.

Administrationen vurderer, at anvendelse af ejendommen til ligeledes at inddrage hesteaktiviteter vil være en naturlig forlængelse af den egentlige landbrugsdrift, der har eksisteret og til dels eksisterer på ejendommen i dag.

En flytning af hestevirksomheden Bækkegården I/S, der i dag har til huse på Bækkegårdsvej 4 ved Helsingø, synes alt andet lige ukompliceret, men med krav om landzonetilladelse og godkendelse efter husdyrlovgivningen for så vidt angår hesteholdet og etablering af mødding.

Opførelse af en ridehal og -bane af de ansøgte størrelser kræver dog særlige forhold, der sikrer at byggeriet og det tekniske anlæg ikke dominerer landskabsbilledet og fortrænger muligheden for at opleve et åbent og relativt uforstyrret landskab. Administrationen finder imidlertid, at dette er opfyldt med det konkrete projekt.

Samlet set er det administrationens vurdering, at det ansøgte og områdets bevaringsværdier ikke er i konflikt med hinanden, men at aktiviteterne på ejendommen kan medvirke til at komplementere og styrke landskabsoplevelsen, hvor landbruget og husdyrholdet vil spille en væsentlig rolle i vedligeholdelsen af det vidtstrakte, lysåbne kulturlandskab, der kendetegner dette område, og hvor IT- og hestevirksomhederne vil styrke det daglige liv på ejendommen og virke som modvægt til den generelle affolkning af det åbne land.

Det ansøgte kan derfor anbefales på følgende vilkår:

1. at murværk på nyt stuehus og anneks pudses i jordfarver eller hvid
2. at stålprofiler på stuehusets og annekssets tag vælges i en ikke reflekterende farve

3. at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå
4. at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve
5. at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade
6. at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod nabo
7. at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane
8. at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale
9. at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter
10. at anneks (oprindeligt stuehus) ikke fremtidigt kan gøres til genstand for selvstændig udstykning

Det ansøgte vil således med ovenstående vilkår kunne indpasses uden væsentlige gener for landskab og naboer. Administrationen lægger ved sin positive tilkendegivelse særligt vægt på at beboelsen ved valg af 1-plans løsning nedtones i forhold til omgivelserne, at IT-virksomheden ikke vil være 'synlig' på ejendommen og at hestevirksomheden vil være en naturlig udnyttelse af ejendommens funktioner.

Områdets karakter og plangrundlag

Aggebovej 33 er en mindre landbrugsejendom på 8,7 ha. Ejendommen er ejerskiftet til nuværende ejer den 1. maj 2012. Den nye ejer har samme år fået fornyet en oprindelig nedrivningstilladelse fra 2008. Nedrivningstilladelsen omfatter en større del af de gamle bygninger på ejendommen. Nedrivningen er gennemført i 2012 med baggrund i overhængende nedstyrtningsfare ved flere af bygningerne. Samlet set er der nedrevet bygninger svarende til ca. 500 m²; dels 3 ladebygninger, der var sammenbygget med det nuværende stuehus, dels en gammel fritliggende stald og et træskur.

I dag består ejendommen i følge BBR af to bebyggelser, dels den gamle stuehusbebyggelse fra 1868 med et grundplan på 143 m² og et bruttoetageareal på 240 m², dels en bygning til landbrugets drift med et bebygget areal på 362 m². Denne bygning er opført i 2009.

Ejendommen er ifølge kommuneplanen beliggende i et bevaringsværdigt landskab med landskabelige værdier i den landskabelige egn 'Skovlandet'.

Landskabet er åbent og præget af spredte, fritliggende gårde og huse.

De landskabelige værdier udspringer af tilknytningen til Aggebo Hegn med skovbryn, og ejendommens arealer er således en del af det åbne land, der sikrer oplevelsen af kulturlandskabets variation.

Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor arealerne skal søges opretholdt til landbrugsformål, og hvor det åbne land skal sikres som et hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Ejendommens jorder er berørt af beskyttelseslinje fra Sommerhøj, der er en fredet rundhøj fra oldtiden, og beliggende nordvest for ejendommen. Ejendommen berøres endvidere af naturbeskyttelseslovens § 3 på et mindre søområde nordvest for bygningerne, og Aggebo Hegn kaster skovbyggelinie ind på markarealerne. De påtænkte byggerier ligger dog alle i god afstand fra zonerne.

Beskrivelse af projektet

Spexmac Holding ApS og Bækkegården I/S ønsker at flytte deres aktiviteter fra Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33, såfremt der kan opnås en samlet landzonetilladelse til flytningerne.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling

af virksomhederne i et anlæg med tidsvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse og som er miljøneutralt.

Ansøger oplyser, at det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

I 2012 har ejer nedrevet en del forfaldne og kondemnable driftsbygninger, hvorefter ejendommen i dag alene består af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning.

Opriindelig ansøgning af 22. oktober 2013 er fulgt op med et møde mellem ansøger og administrationen den 19. november samme år. Ansøger har efterfølgende den 2. december 2013 tilrettet ansøgningen, og denne lægges således til grund for administrationens indstilling.

Ejendommen er besigtiget af administrationen den 27. februar 2014.

Revideret ansøgning af 2. december 2013 og bilag til denne findes i POLAR 'Sag nr. 2013/36694 dok nr. 016 Revideret ansøgning'.

Der søges om landzonetilladelse til:

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²
2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse på 108,5 m²
3. Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks for nyt stuehus
8. Anlæggelse af ridebane
9. Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste
10. Opstilling af husstandsvindmølle
11. Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald
12. Nedlæggelse af indkørsel
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje

Opførelse af ny beboelse (ad 1)

Der er ansøgt om opførelse af nyt stuehus på 248 m² i ét plan. Bygningen placeres delvist på arealer, hvor der tidligere har ligget driftsbygninger. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 meter, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport.

Murværk ønskes som pudset mur, og med tag som farvede stålprofiler med udseende som tegl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse (ad 2)

Nyt erhvervsbyggeri ønskes opført i forbindelse med nyt stuehus, og således at denne bygning deler tagflade med beboelse, men adskilt af et vindfang. Erhvervsbyggeriet bliver på 108,5 m², og skal anvendes til kontor, arkiv og mødefaciliteter. Bygningens udtryk og materialevalg bliver identisk med stuehuset.

Stuehus og erhvervsbygning vil fremstå som én bygning, der placeres i tilknytning til det oprindelige stuehus, og i en afstand på ca. 45 meter til nærmeste driftsbygning.

Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks (ad 7)

Det eksisterende stuehus ændrer anvendelse til anneks og tænkes umiddelbart anvendt til indlogering af kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet.

Ansøger har i ansøgningen givet indtryk af at man på sigt ønsker at anvende denne bygning som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen.

Bygningens nuværende førstesal fjernes, og der rejses nyt tag med samme hældning som nyt stuehus. Det samlede boligareal nedbringes fra det nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, hvorefter bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som det nye stuehus.

Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse (ad 3)

Indretning og brug af eksisterende landbrugsbygning ændres delvist til brug for hestevirksomheden. Bygningen vil fortsat blive anvendt til brug som maskinhal og værksted for maskiner til landbrugets drift, men herudover indrettes foder- og saddele rum og hestestald til brug for hestevirksomheden. Bygningsarealet er uændret 362 m².

I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved landbrugsbygningen vil der øst for denne bygning over et areal på ca. 400 m² være behov for at terrænregulere på mere end +/- 0,5 meter.

Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 4)

I forbindelse med hesteholdet etableres overdækket mødding. Bygningen får et grundareal på 5 x 7 meter, og sammenbygges med driftsbygningen med samme tagbeklædning og udtryk som denne.

Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 5)

Der opføres et kombineret ridehus og lade med et grundareal på 21 x 46 meter eller i alt 966 m². Bygningen opføres vinkelret på og i forbindelse med eksisterende driftsbygning. Bygningen vil blive anvendt til opbevaring af indtil 120 wrapballe (vinterfoder) og til brug for træning af islandske heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Ridehus/lade opføres som stålspærshal med udvendigt udseende som eksisterende driftsbygning og med et tag af asbestfri fibercement. Der bliver ikke lysplader i tagfladen. Der ønskes vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde (ad 6)

Der opføres tre ens læskure til opstaldning af del af besætning af islandske heste i løsdrift. Læskurene er uisolerede træbygninger med et grundplan på 5 x 6 meter og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2 x 2 meter mod øst. Bygningerne er uden installationer af nogen art.

Anlæggelse af ridebane (ad 8)

Der anlægges i forbindelse med ridehus/lade en ridebane på 20 x 50 meter. Banen drænes og etableres med stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste (ad 9)

Der er særskilt ansøgt om godkendelse af erhvervsmæssigt dyrehold, og således at hestevirksomheden, der i dag er etableret på landbrugsejendommen Bækkegårdsvej 4, i sin helhed flyttes til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne islandske heste og indtil 10 føl og ungheste. Samlet er der tale om en besætning på ca. 9 DE (dyreenheder).

Virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste er ikke en

landbrugsmæssig aktivitet.

Opstilling af husstandsvindmølle (10) er delegeret til administrationen under sagsnr. 2013/38786, og er således ikke en del af denne indstilling til udvalgsbeslutning.

Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald (11), nedlæggelse af indkørsel (12) og ændring af have/folde og køreveje (13) kræver ikke landzonetilladelse, men skal behandles efterfølgende af Center for Bolig, Vej og Vand i overensstemmelse med gældende lovgivning på området, såfremt der i øvrigt gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.05.2013, § 35 stk. 1
Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune.

Økonomi

-

Miljøforhold

Erhvervsaktiviteterne på ejendommen er IT baseret kontorarbejde, og der er således ikke direkte miljøpåvirkning af nogen art. Øvrige erhvervsaktiviteter i form af opstaldning, tilridning og træning af egne islandske heste reguleres via husdyrlovgivningen, og afgørelse efter denne lovgivning vil blive bekendtgjort samtidigt med landzoneafgørelsen.

Høring

I henhold til planlovens § 35 stk 4 har sagen været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkning fra én nabo, der gør indsigelse via August Jørgensen Advokater:

- Hvis ansøgningen imødekommes vil dette medføre en meget betydelig udvidelse af den samlede bygningsmasse.
- Ridehuset vil med sin størrelse blive meget synlig og dominerende, set fra naboens ejendom.
- Lys fra de oplyste driftsbygninger vil om vinteren kunne virke generende for naboerne.

Naboerne har i princippet ikke noget imod de ansøgte aktiviteter, men at der er behov for at se på muligheden for at ændre/omfordere de respektive byggefeltet, således at de største af bygningerne flyttes længere mod øst, hvilket vil gøre dem mindre synlige for naboerne.

Ansøger har haft lejlighed til at kommentere indsigelsen fra Aggebovej 31, og fremfører følgende i sit svar:

- at ridehus/lade er en driftsmæssig nødvendighed i forbindelse med flytningen af ansøgers aktiviteter fra nuværende placering på Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33. Det er tilstræbt, at bygningerne kommer til at ligge samlet, og at bygningerne placeres lavt i terræn, hvilket gør dem mindre dominerende i landskabet. Endelig er placeringen af bygningerne valgt ud fra et ønske om at der terrænreguleres så lidt, som muligt på grunden.
- at naboernes forslag om at placere ridehus/lade længere mod øst vil medføre, at bygningen placeres ca. 2 meter højere i terræn, og således væsentligt mere synligt for alle, og således også for naboerne på Aggebovej 31. Der vil endvidere skulle gennemføres væsentlig terrænregulering.
- at det i forbindelse med naboernes bemærkninger om lys, så kunne en løsning i følge ansøger være, at undlade at sætte vinduer i ridehus/lade i den vestvendte facade, og at forlænge den eksisterende beplantning af pil i skellet mod vest, således at beplantningen går ca. 20 meter forbi bygningen. På denne måde kan udsynet fra naboernes stuehus skjærmes i forhold til

ridehus/lade.

Bilag

Bilag 1 [PMU 05-05-14 Aggebovej 33 placering i kommunen](#) Dok. nr. 2013/36694 030

Bilag 2 [PMU 05-05-14 Aggebovej 33 perspektivtegning](#) Dok. nr. 2013/36694 031

Bilag 3 [PMU 05-05-14 Aggebovej 33 oversigtstegning](#) Dok. nr. 2013/36694 032

Den fuldstændige ansøgning med bilag, der er på en del sider, kan ses i POLAR Sag nr. 2013/36694 dok nr. 016 Revideret ansøgning.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller til Plan- og Miljøudvalget:

1. at der gives landzonetilladelse til det ansøgte, og
2. at der stilles de under 'Vurdering' nævnte vilkår for tilladelsen.

Udvalgenes anbefalinger/indstillinger

Beslutning

1- 2. Tiltrådt.

Fraværende var: Nick Madsen

Indgående dokument

Ansøgning landzonetilladelse

Sagsbehandler	Katja Mette Reimer Sørensen/KMRSO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Borgerservice og IT / Borgerservice		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	30-10-2013	Dokumentdato	* 24-10-2013
Modtagelsesdato	* 24-10-2013	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 001

Afsender SPEXmac Holding ApS

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Aggebovej 33-ansøgning landzonetilladelse 22-10-13.pdf
Bilag 20 - BBR-2012.pdf
A3 - Billag 1-19 - Aggebovej 33.pdf

Overskrift Vs: Aggebovej 33 - Ansøgning landzonetilladelse 22-10-13

Afsender TMS Dato 30-10-2013 15:27

Modtager Katja Mette Reimer Sørensen/KMRSO/Gribskov

Dokumenttekst:

----- Videresendt af den 30-10-2013 15:27 -----

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>
Til: "tms@gribskov.dk" <tms@gribskov.dk>,
Dato: 24-10-2013 11:04
Emne: Aggebovej 33 - Ansøgning landzonetilladelse 22-10-13

Det Tekniske område,
Gribskov Kommune,

Hermed fremsendes ansøgning om Landzonetilladelse for vort byggeprojekt på Aggebovej 33, 3220 Græsted.

De bedes venligst kvitterer for modtagelse af denne mail, indeholdende følgende tre dokumenter:

Aggebovej 33-ansøgning landzonetilladelse 22-10-13.pdf
A3 - Billag 1-19 - Aggebovej 33.pdf
Bilag 20 - BBR-2012.pdf

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Katja Mette Reimer Sørensen/KMRSO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Borgerservice og IT / Borgerservice

Forv. / afd.

Helsinge, den 22.10.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger er nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

CM

02. : Der søges om landzone tilladelse for:

1. Opførelse af ny beboelse med tilhørende kontor og mødelokaler
2. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald
3. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.
4. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald
5. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
6. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
7. Opstilling af hustandsvindmølle.
8. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.
9. Anlæggelse af ridebane.
10. Nedlæggelse af en indkørsel.
11. Ændring af have/mark/folde og køreveje.
12. Tilladelse til husdyrhold.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0

Oversigtstegning – bilag 1

BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse med tilhørende kontor og mødelokaler

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 277,75 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 240,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2012. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt.

I forbindelse med bygningen ønskes opført et kontor med et areal på 92,75 m², med mur, vinduer og døre som bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 77,0 m² Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og sadelrum i eksisterende landbrugsbygning med varme.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 2, 3, 4

Facadetegninger – bilag 5, 6

CU

Ad. 2 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 3 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendige vægge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Cell

Ad. 5 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 10

Facadetegninger – bilag 11

Ad. 6 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som anneks/teenager afdeling, men nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er forfalden på grund af misligholdelse. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toilet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Facadetegninger – bilag 12, 13

Pl

Ad. 7 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW husstands vindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nominal	effekt:	25	kW
Navhøjde:			18m
Effektregulering:			Stall
Startvind:	4,0		m/s
Maksimal	vind:		>25m/s
Overlevelseshastighed:	Ingen		grænse
Krøjesystem:	Aktiv,	automatisk	kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40			

Rotor

Rotationsretning:		Med	uret
Antal		vinger:	3
Bestrøget	areal:	133	m ²
Rotormateriale:			Glasfiber
Omdr./min.:			65
Tip-hastighed: 45 m/s			

Generator

Generator:	4-polet	asynkron	fra	VEM
Spænding:	3*400		+	N
Frekvens:50/60				Hz
Rated		omdr./min.:		1525
Nettilslutning: ja				

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser:	Elektromekanisk	fail	safe
MAYR 10/800.410.3			

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14
Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 8 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, reusebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 9 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til tidligere beskrevet anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Cell

Ad. 10 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 11 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

10. Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervsmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervsmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Cell

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com



Afsender
GRIBSKOV KOMMUNE DET TEKNISKE OMRÅDE
RÅDHUSVEJ 3, 3200 HELSINGE

789

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
270 16705 09-06-2012

Modtager:

SPEXMAC HOLDING ApS
c/o: Carlos Møller - San Pedro
Bækkegårdsvej 4, Ramløse
3200 Helsingø

Ejendommens beliggenhed:
Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Denne BBR-Meddelelse er udskrevet på grund af ejerskifte.
Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen på telefonnr. 72496009 eller e-mail-adressen: kem@gribskov.dk
Seneste ændringer er markeret med kursiv skrift

Oplysninger om grunde

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Bemærkninger for grund

OLIETANK: EBA UNDER 6000 L FIRKANTET NR. 219/1978
Olietanken er for gammel - skal sløjfes straks

Matrikelnr.

Ejerlav

1d

AGGEBO, VALBY

Oplysninger om tekniske anlæg

Anlægsnr.: 1

Beliggende på matrikel 1d

Tank (Produkt på væske form)

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Placering: Indendørs

Størrelsesklasse: Under 6.000 l

Etableringsår: 1978

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Stuehus til landbrugsejendom

Matrikelnr.: 1d

Ejerlav: AGGEBO, VALBY

Opførelsesår: 1868

Om-/tilbygningsår: 1986

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Stråtag

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	143	Samlet bygningsareal	143	Samlet boligareal	240
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	Tagetage	97	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	97	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmingsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)
Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Stuehus til landbrugsejendom

Samlet areal: 240 m² Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Areal til erhverv: 0 m²
Bolig areal: 240 m²
Andet areal: 0 m²
Fællesareal: 0 m²
Åben overdækning/udestue: 0 m²
Lukket overdækning/udestue: 0 m²
Tinglyst areal fra ESR: 0 m²
Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning
Energiforsyning: 400 V el fra værk
Antal værelser: 5
Antal toiletter: 2
Antal badeværelser: 2
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 6

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign

Matrikelnr.: 1d

Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Opførelsesår: 2009

Materialer

Ydervæg: Metalplader

Tagdækning: Fibercement (asbestfri)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m ²	Areal i hele bygningen	m ²	Arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	362	Samlet bygningsareal	362	Samlet boligareal	0
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	362
heraf indbygget carport	0	Tagetage	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

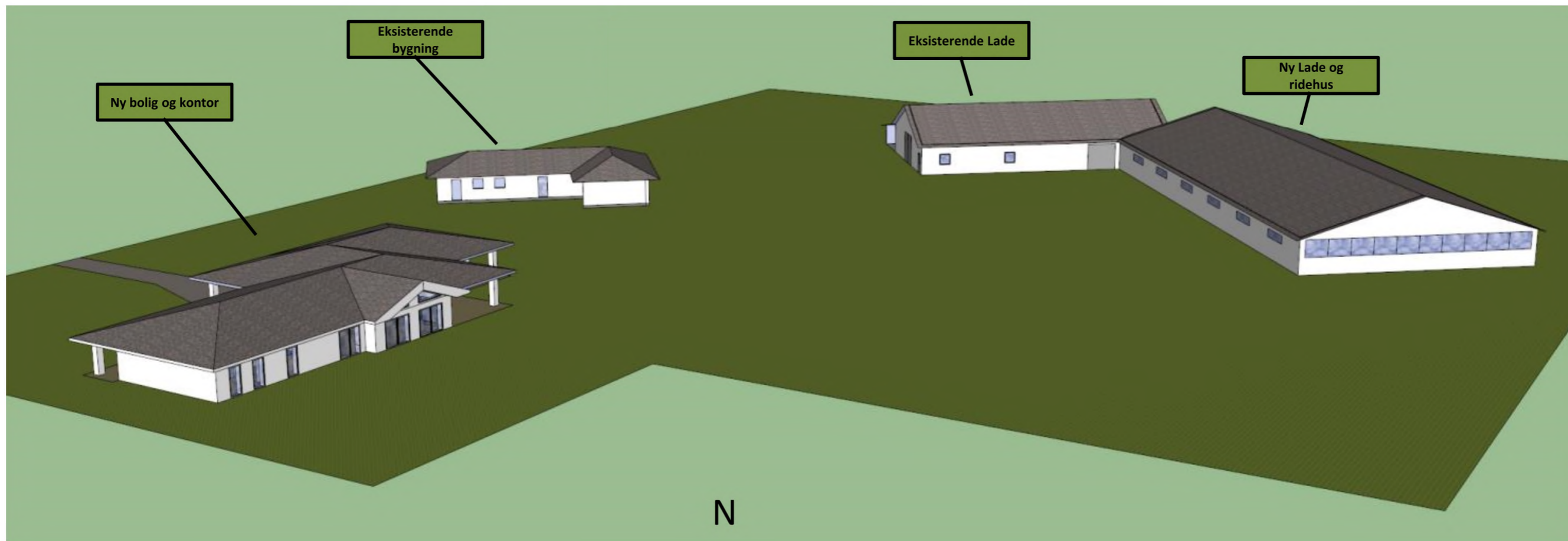
Vand & afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

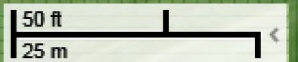
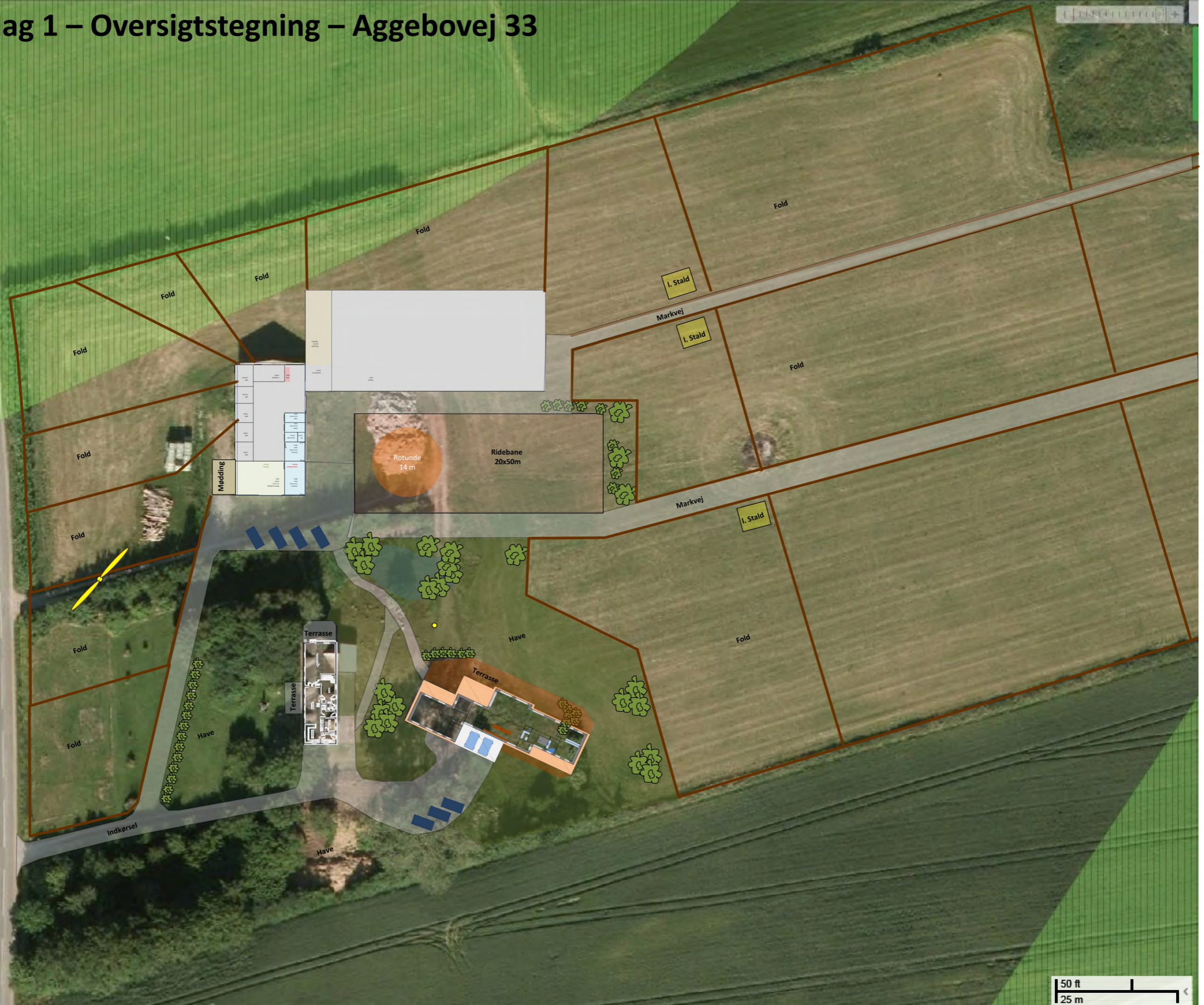
Afløbsforhold: Ingen udledning

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



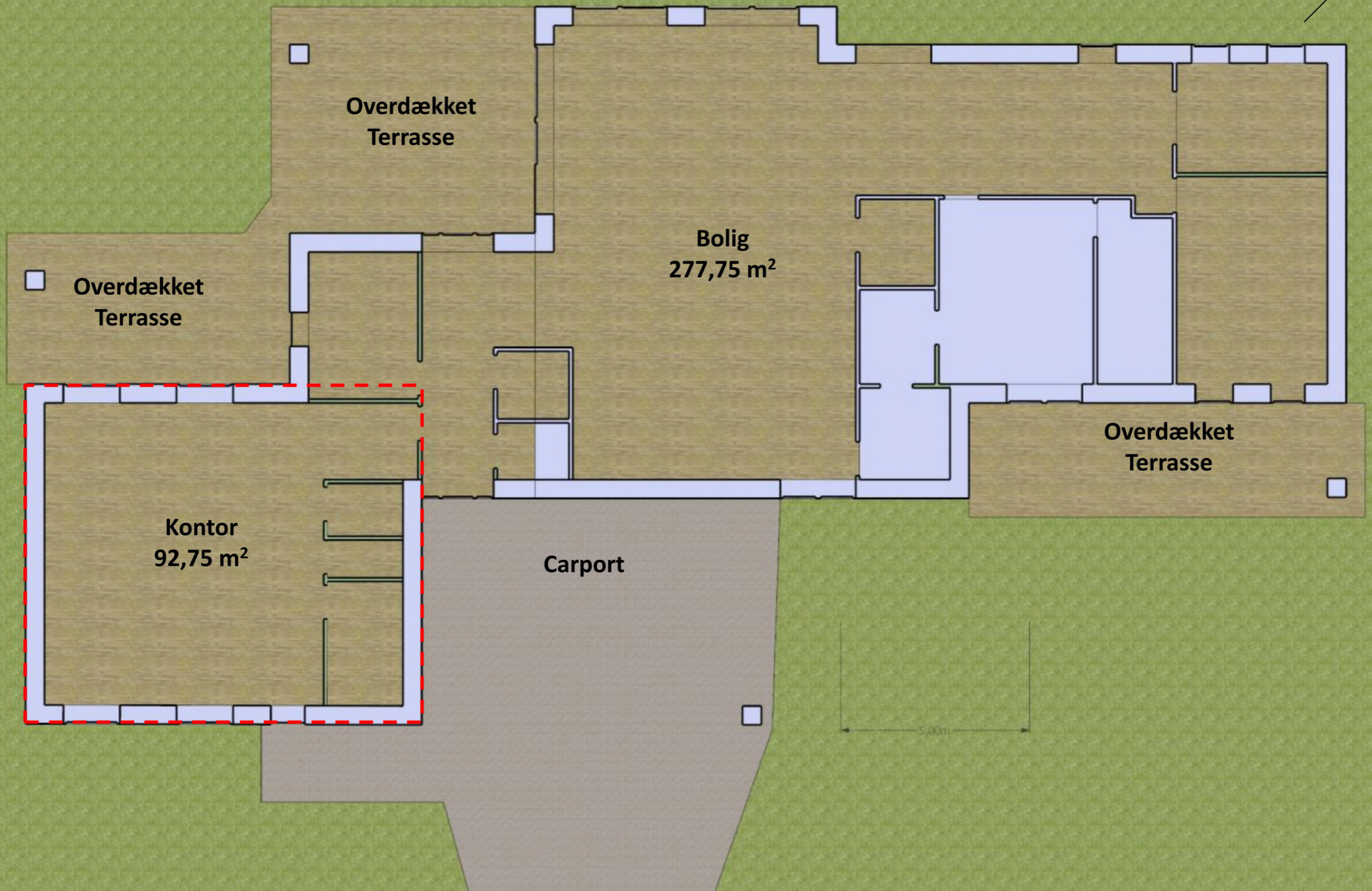
Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor



Bilag 3 – Grundplan, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 370,5m²

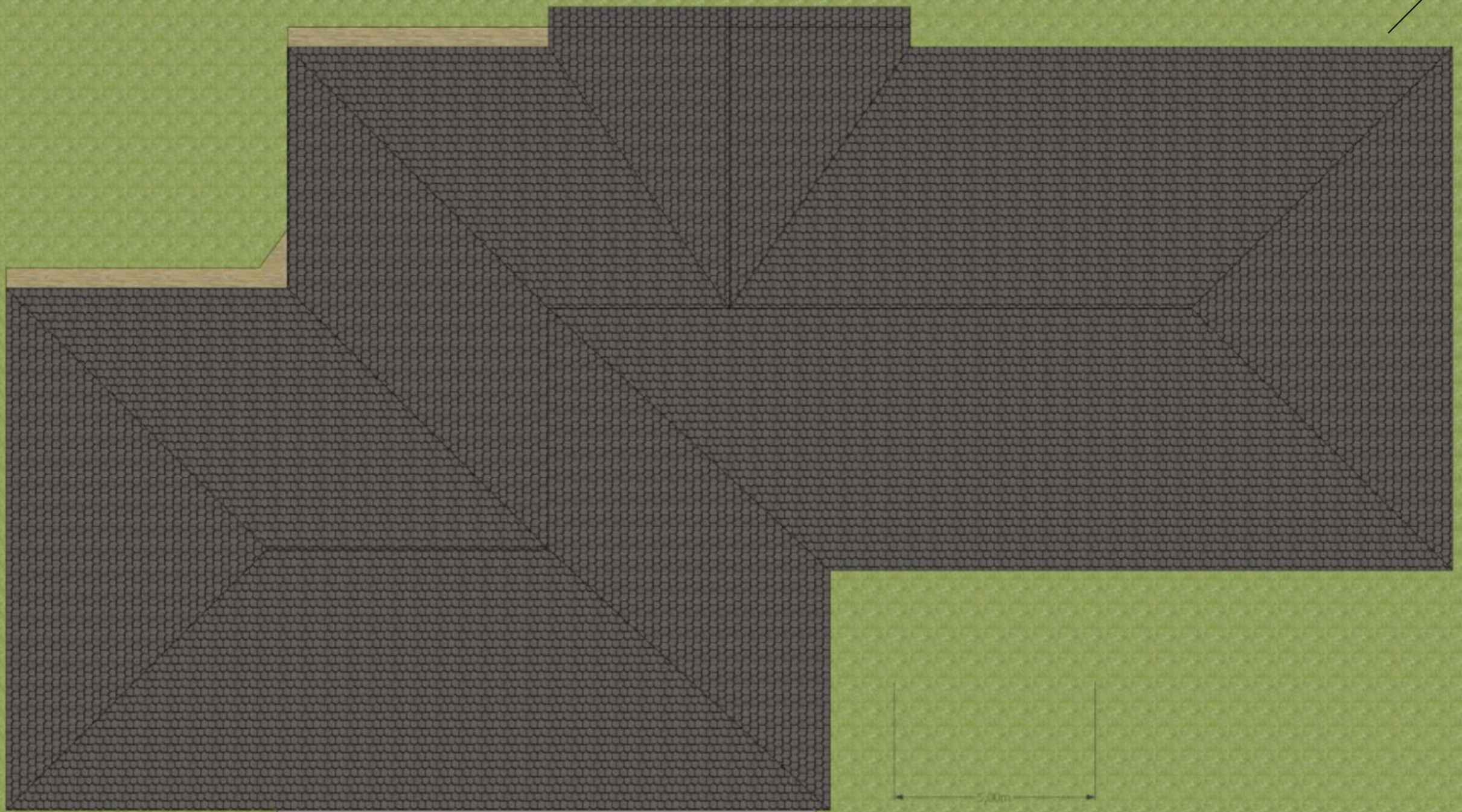
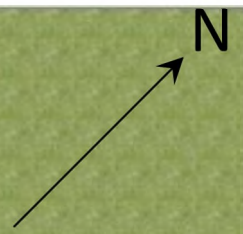
N



Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Top

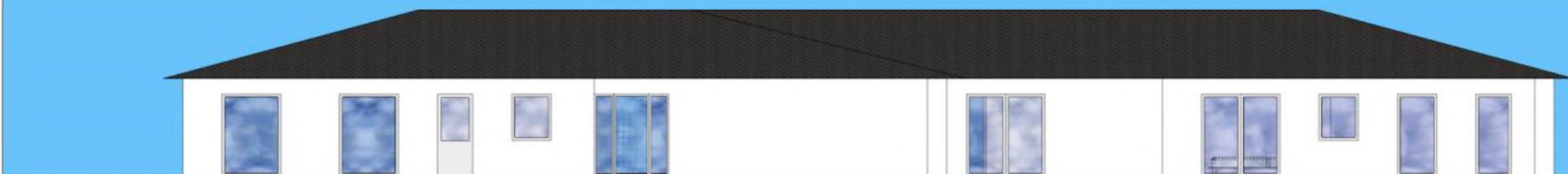
Bebygget areal – 370,5m²



Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor

Front

Facade mod SØ



Right

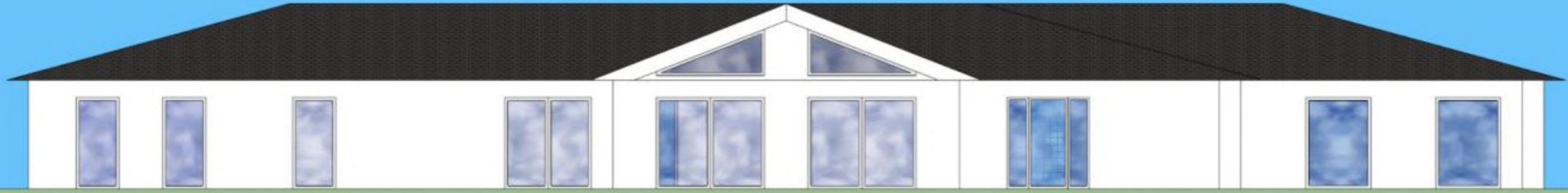
Facade mod NØ



Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor

Back

Facade mod NV

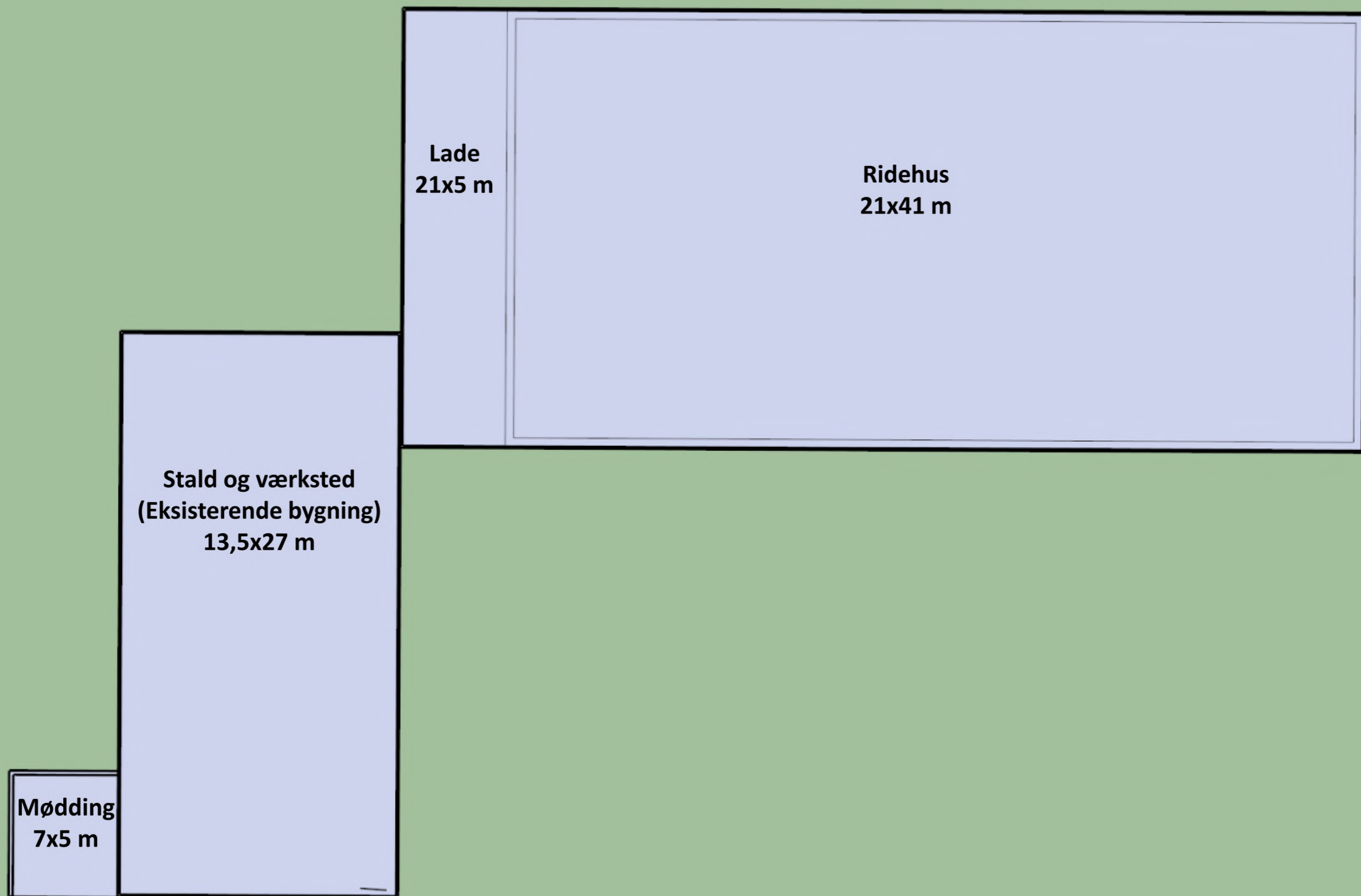


Left

Facade mod SV



Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus

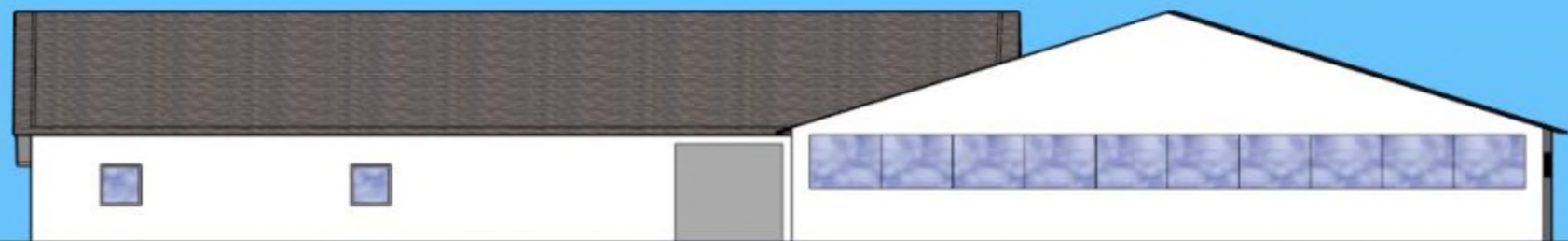


Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

Facade mod Ø

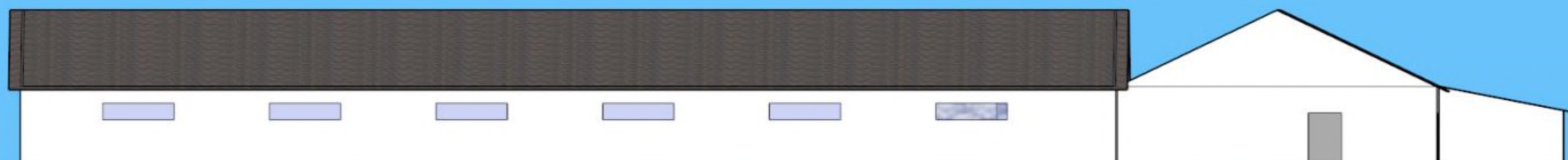


Facade mod N

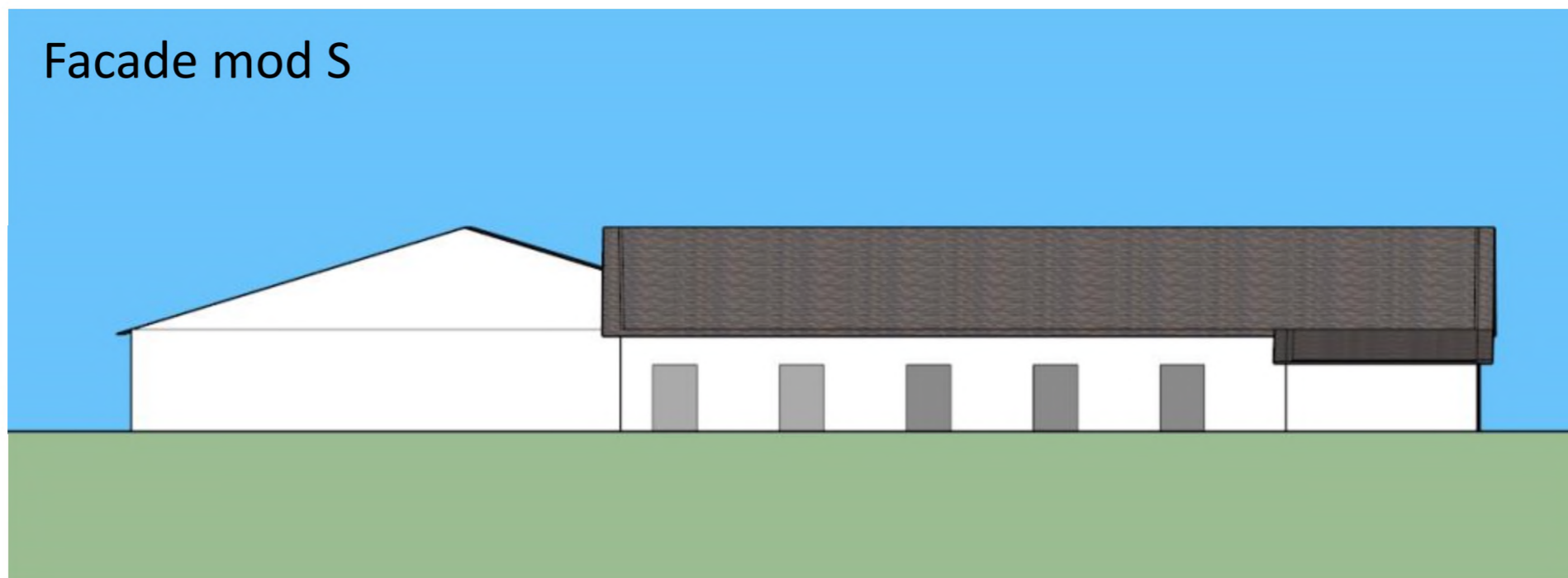


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

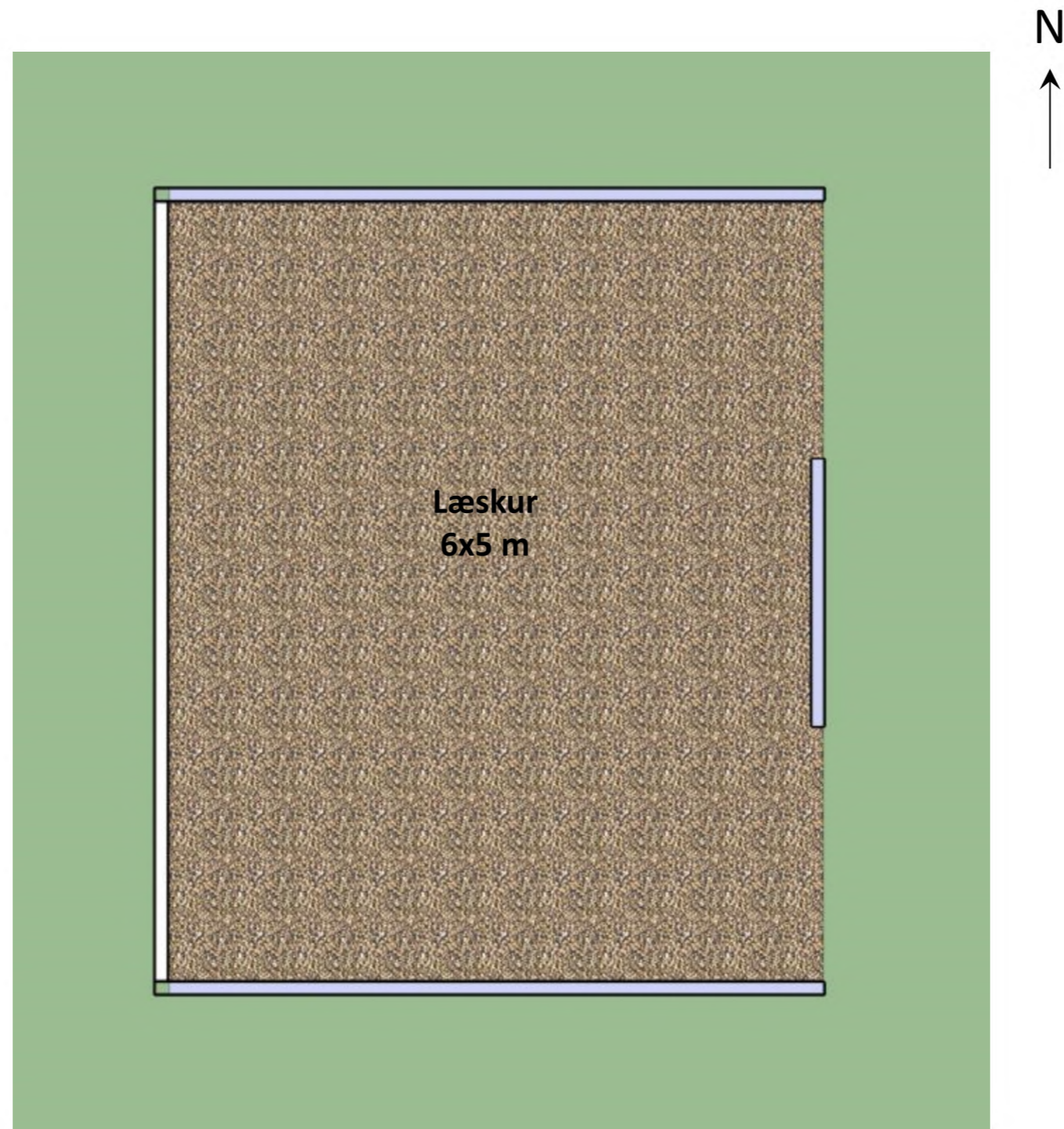
Facade mod V



Facade mod S



Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald



Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

Facade mod S



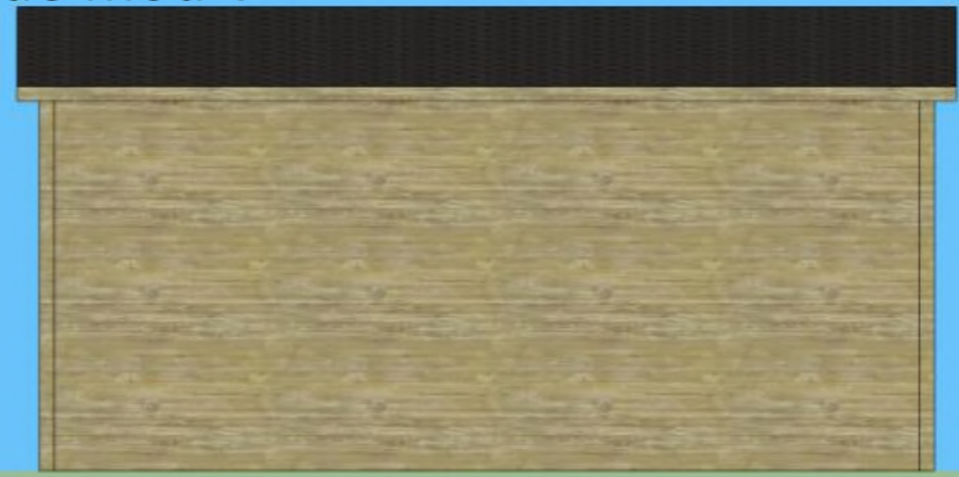
Facade mod Ø



Facade mod N

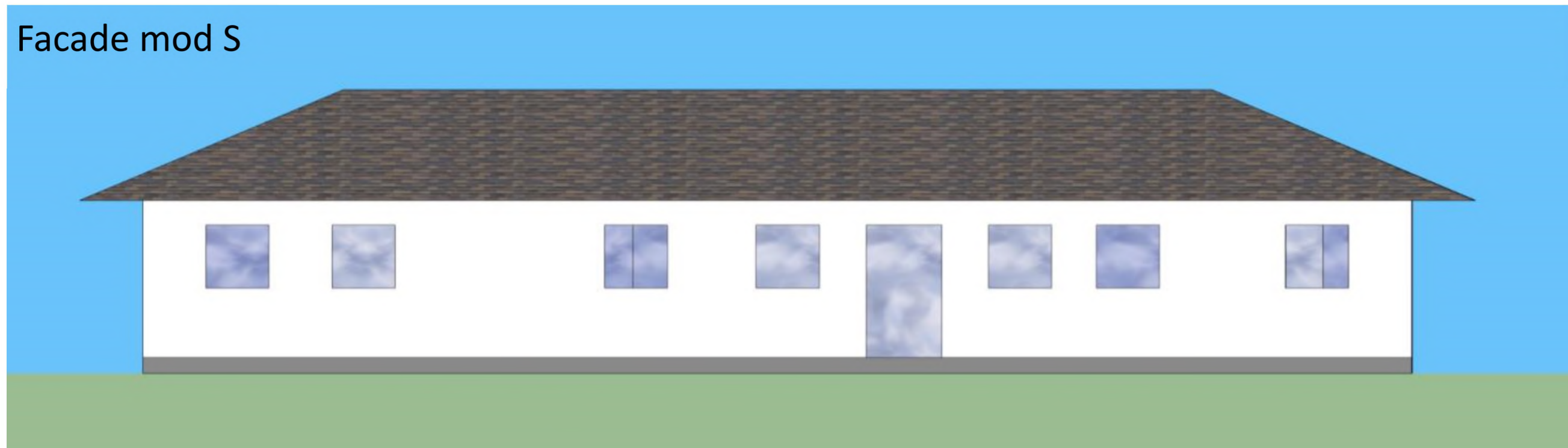


Facade mod V

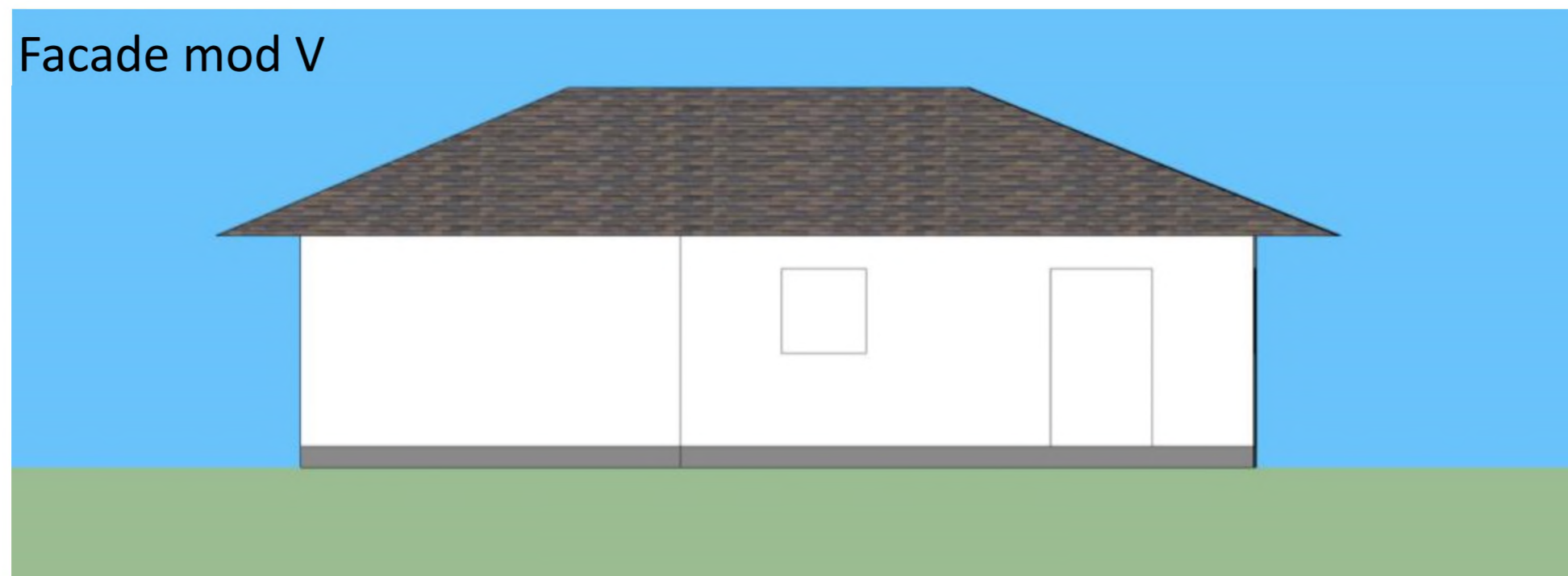


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod S

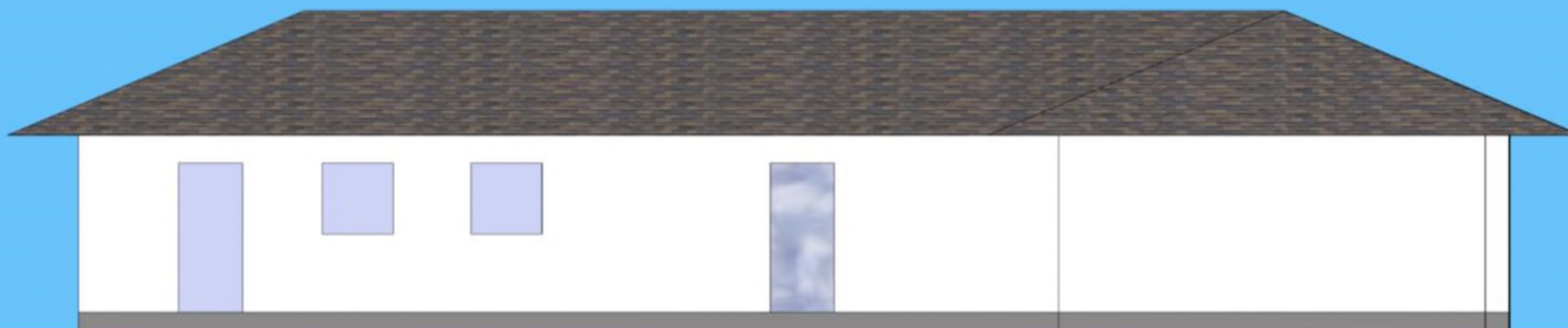


Facade mod V



Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod N



Facade mod Ø



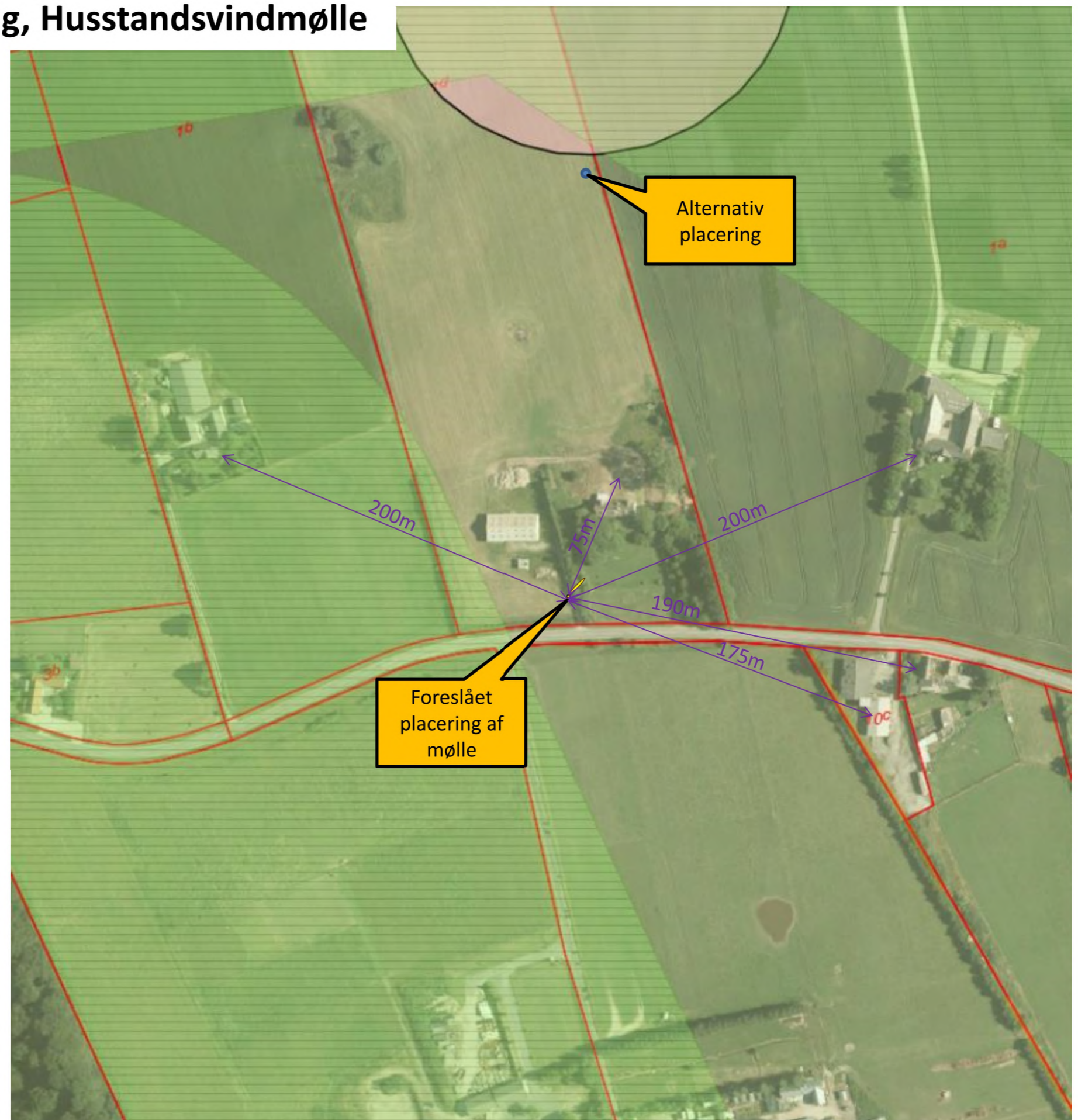
Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.

Mindsteafstand til nabo bliver således 175m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Bilag 15 – Specifikationsblad, Husstandsvindmølle

Teknisk data Viking 25_{kw}

Driftsdata

Nominel effekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Totalhøjde:	24,5 m
Effektregulering:	Stall
Aktivt vindområde:	4-25 m/s
Overlevelsesvind:	Ingen grænse
Krøjesystem:	Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Driftstemperatur:	-10 C° til + 40 C°

Stall

Type:	Stall med tipbremse
Rotationsretning:	Med uret
Antal vinger:	3
Rotor diameter:	13 m
Bestrøget areal:	133 m ²
Rotor materiale:	Glasfiber
Omdr./min.:	65
Tip-hastighed:	45 m/s

Generator

Generator:	VEM Motors GmbH
Type:	G21R 200 L4 HW
Spænding:	3*230 + N
Frekvens:	50 Hz
Rated omdr./min.:	1525
Nettilslutning:	ja

Stærk

Type:	STM-EX1501/804 23,25 PAM200D M1s
-------	--

Elektroniksystem

Bremser:	Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3
----------	--

Tårn

Type:	HSWind tilt
-------	-------------

Støtte

Producent:	Mita-Teknik
------------	-------------

Viking 25_{kw}

Historik

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Godkendelse

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Service

Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Tårn-tilt

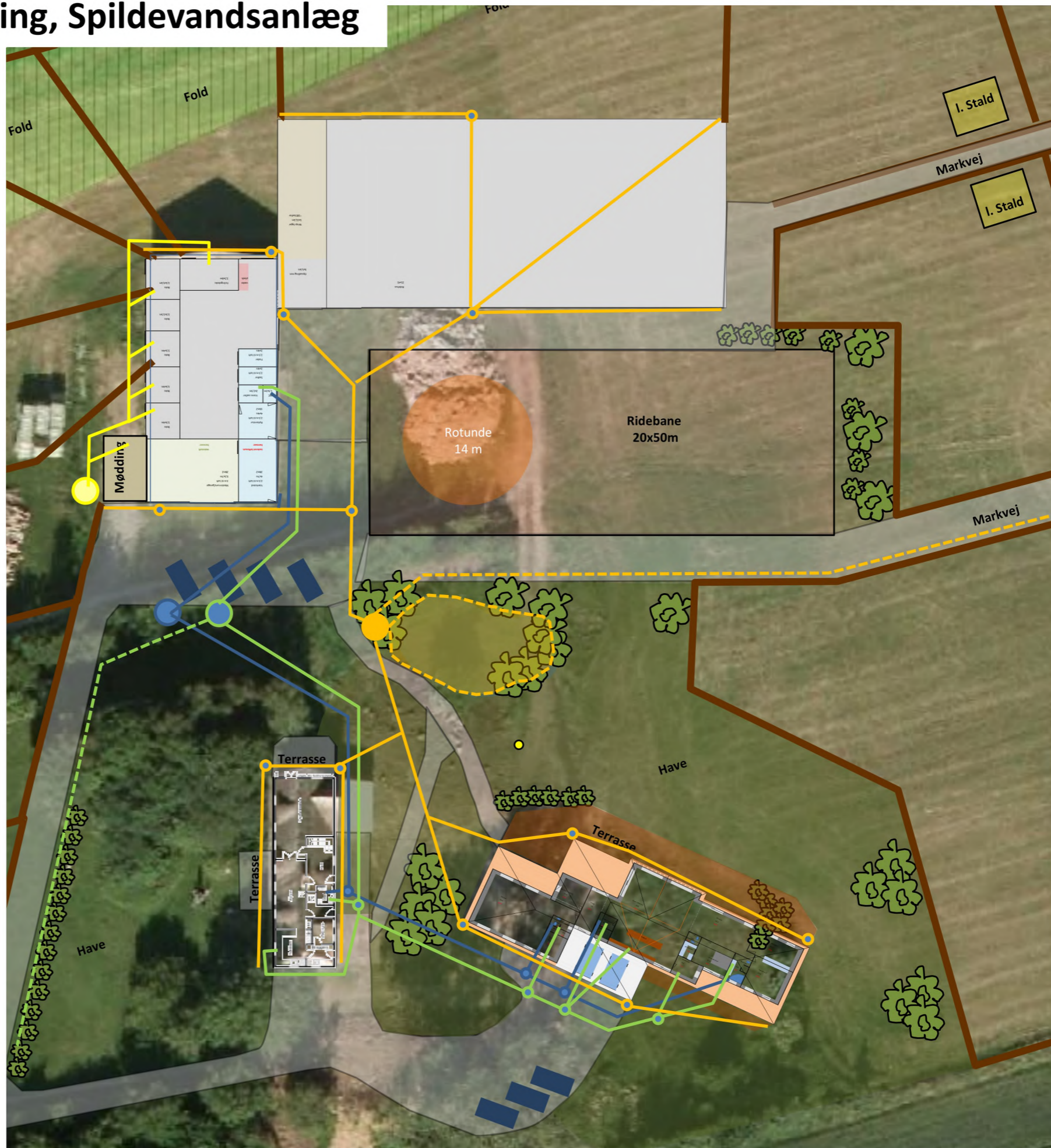
Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



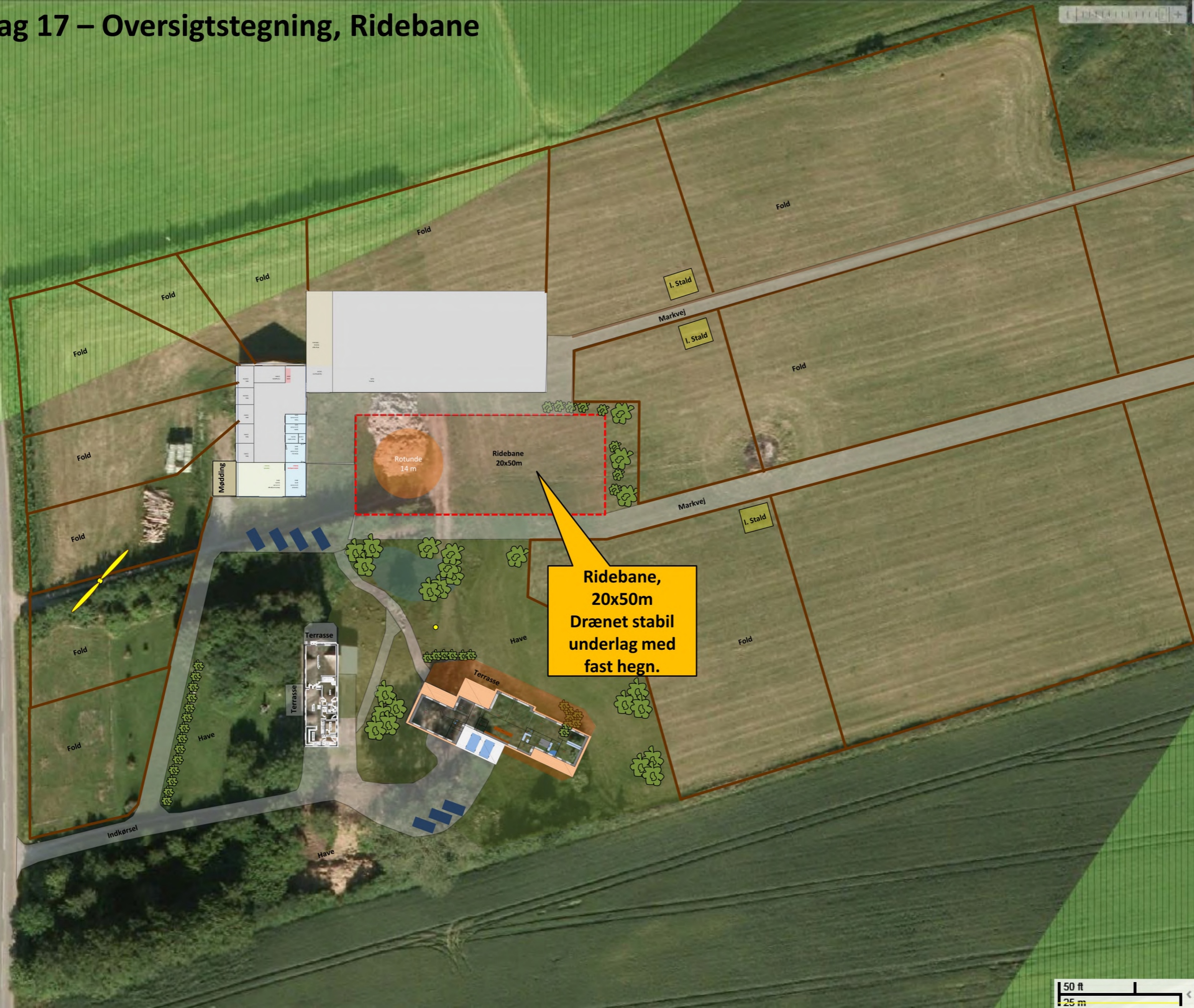
Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

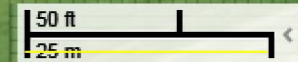
-  Toiletter
-  Køkken/Bad
-  K/B - Dræn
-  Stald
-  Regnvand
-  Regn. Dræn
-  Regnvandsbassin



Bilag 17 – Oversigtstegning, Ridebane



**Ridebane,
20x50m
Drænet stabil
underlag med
fast hegn.**



Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



Indkørsel der sløjfes

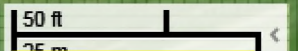
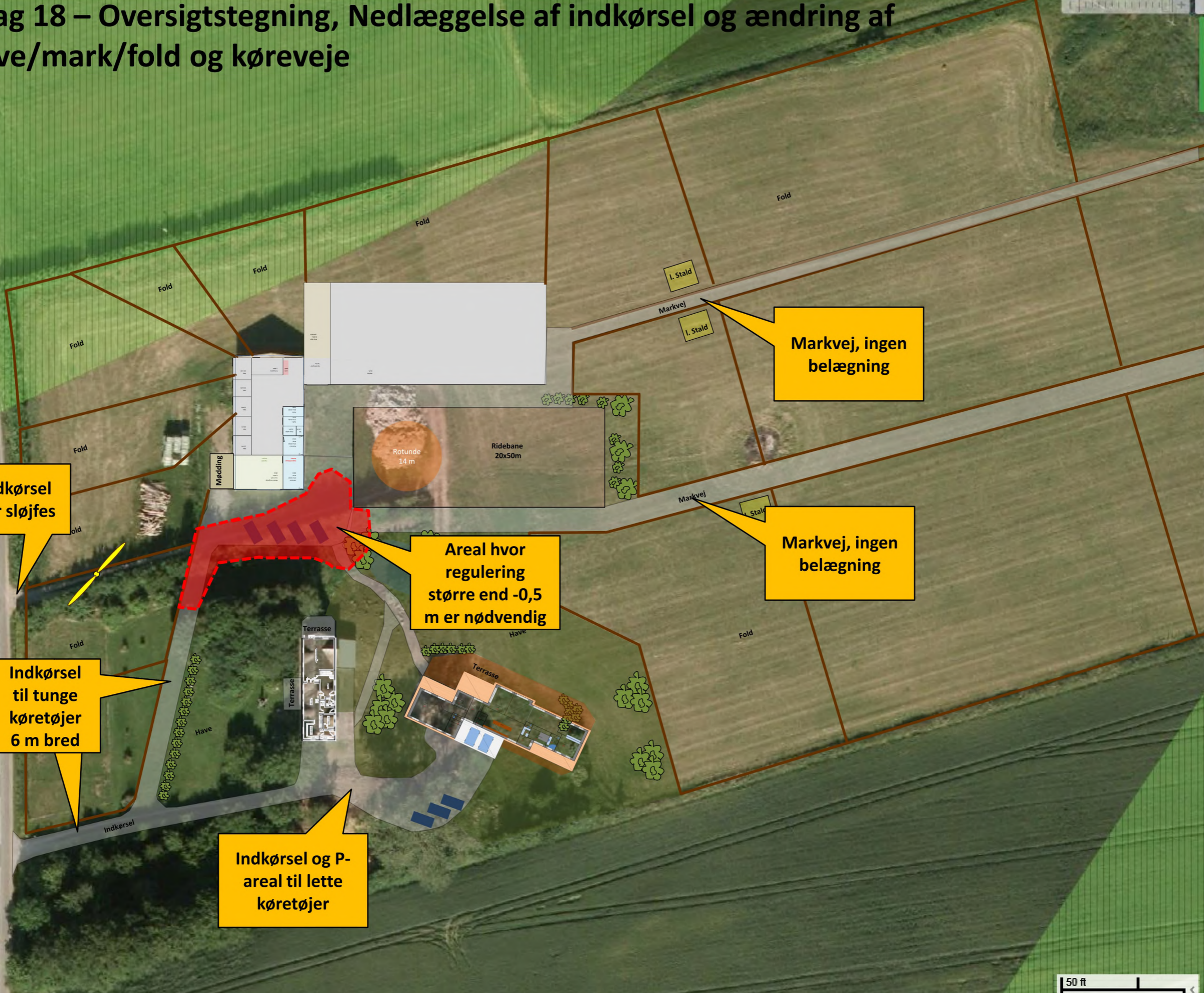
Indkørsel til tunge køretøjer 6 m bred

Indkørsel og P-areal til lette køretøjer

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning



Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7	heste a < 300 kg per DE		
2,9	heste a 300-500 kg per DE		
10	Islandsheste - føl/ungdyr	2,13	DE
20	Islandsheste - Voksne - 300-500kg	6,90	DE
Besætning i alt		9,02	DE
	Harmoniregler	1,40	DE/Ha
	Areal Aggebovej 33	9,84	Ha
	Heraf landbrugsareal	7,03	Ha
	Have, vej, bygninger, mose mm	1,76	Ha
	Maks antal DE inden for harmoniregler	9,84	DE

Mail - send fra sagen

Kvittering for ansøgning

Sagsbehandler	Katja Mette Reimer Sørensen/KMRSO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Borgerservice og IT / Borgerservice		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	30-10-2013	Dokumentdato	* 30-10-2013
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 003

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	
Titel	Kvittering for ansøgning

Dokumenttekst

Vedhæftet kvitteringsbrev

Vedhæftninger	Aggebovej 33 - Kvittbrev.pdf	PDF	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Sendt i original format	Aggebovej 33 - Kvittbrev.pdf		



SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingø

Sag: 2013/36694 002
Id: 016705

30. oktober 2013

Afdelingsnavn
Center for Bolig, Vej og Vand

Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingø

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingø
Tlf: 7249 6009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Åbningstid
Man - tors 10 - 17
Fredag 10 - 13

Kvitteringsbrev for modtaget ansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune har den 24.10.2013 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse.

Vi har registreret modtagelsen af din sag med ovennævnte sagsnummer.

Ejendommen ligger i landzone, og projektet kan eventuelt kræve en landzonetilladelse. Vi forventer at kunne afklare dette inden for de næste 2-3 uger. Du vil derefter modtage oplysninger om det videre sagsforløb.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Borgerservice på telefon 72 49 60 09 eller e-mail tms@gribskov.dk

Slip for papiret. Få din post fra det offentlige på borger.dk

For at slippe for papirene skal du, med din NemID, oprette en digital postkasse på borger.dk. Husk at sætte hak i feltet "ønsker du at modtage post fra det offentlige?".

Venlig hilsen

Katja Køhler

Internt notat

LZ screening og Visitation

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 01-11-2013
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 004

Aggebovej 33

**Større landzonestag med en række selvstændige sager: etablering af erhverv, opførelse af nyt stuehus > 250 m², etablering af hestevirksomhed, opstilling af husstandsvindmølle m.v.
Sagsnr. 2013/36694, matr.nr. 1 d Aggebo, Valby**

Carlos Møller - San Pedro, der ejer erhvervsvirksomheden Spexmac A/S via Spexmac Holding ApS, og som også er indehaver af Bækkegården I/S, Bækkegårdsvej 4, Helsingør, har sendt en større ansøgning ind, som overordnet omhandler:

1. Opførelse af ny beboelse med tilhørende kontor og mødelokaler
2. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald
3. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning
4. Opførelse af ridehus og -lade i forbindelse med stald
5. Opførelse af 3 stk. læskure af 30 m² på løsdriftsfolde
6. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks
7. Opstilling af husstandsvindmølle
8. Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald
9. Anlæggelse af ridebane
10. Nedlæggelse af en indkørsel
11. Ændring af have/mark/folde og køreveje
12. Tilladelse til husdyrhold

Der henvises til en meget udførelig ansøgning. tycho redegør nærmere på landzonemødet.

Kvittering – 30.10.2013 (tjek status)

Særlig opmærksomhedspunkter fra andre relevante sager

Ejendomssag **Nedrivningssag er afsluttet i 2012 - se 2010/19815. Alt OK**

Ejensomssag arkiv

Ejendomssag 2007 - 2009

Ejendomssag 2007 - 2009 arkiv

Weblager (gamle Helsingør)

GGK Arkiv (gamle GGK - her findes overskrifter, sagen kun i fysisk arkiv)

Ejendommen

Mindre landbrugsejendom på 8,7 ha. ejendommen er ejerskiftet 1/5 2012 til nuværende ejer, Spexmac Holding ApS v/ Carlos Møller - San Pedro. I forbindelse med ansøgningen vil større erhvervshestehold (islandske heste) blive overført fra Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33. Umiddelbart kræver dyreholdet ikke tilladelse efter husdyrloven, da det er på under 15 DE.

NetGIS

Bo og byg:

-- Fredninger

-- Zonestatus

-- Kommunale planer

---- Gribskov lokalplaner

---- Lokalplan forslag

---- Kommende lokalplaner

Kommuneplan 2009-2021:

-- Byer og landskaber

---- Særligt udpegede landsbyer

-- Sommerhusområder og fritid

---- Kystnærhedszone

-- Landskab, natur og jordbrug

---- **Landskabelige værdier - Skovlandet**

---- EF-fuglebeskyttelsesområde

---- EF-habitatområde

- - - - Kulturmiljøer
- - - - **Evt skovrejsningsområde - uønsket udpegning på tværs af ejendom, men uafhængigt af bebyggelse.**

SVL område

Miljø og natur

-- **Beskyttet natur Sø NBL § 3**

-- Beskyttet sten- og jorddiger

-- Beskyttelseslinier (6 stk) **Ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn - lige uden for skovbeskyttelseslinien.**

Referat

Lidt kompliceret sag, der er tale om mange ansøgninger i ét.

Landzonesag efter § 35 til både vindmølle nyt stuehus med erhvervsareal til kontor. Mulighed i h.t. § 36 for ridebane, ridehal og ændret indretning af eksisterende ladebygning, såfremt det verificeres, at der er tale om egentligt stutteri. Læskurene også tilladt efter § 36.

Fyldestgørende ansøgningsmateriale - nej, vi skal have verificeret, om der er tale om egentligt stutteri, defineret ud fra antallet af avlshopper og kontinuerlig produktion af føl. Endvidere mangler det meste af materialet til møllesagen.

Fuldmagt - ej relevant

Husdyrhold: oplyst til 9,02 DE, og der er plads til op til 9,84 DE på ejendommen.

VVM-screeningskrav - ja, hvad angår husstandsmøllen. Afgørelse efter VVM-bekendtgørelsen og efterfølgende anmeldelse ud fra BL.

N2000 / Bilag IV relevans - skal tjekkes

Kompetenceafgørelse: administrationen, hvis der forhandles et mindre boligprojekt på plads, ellers Plan- og Miljøudvalget hvis der er tale om stor bolig.

Naboorientering - ja

Besigtigelsesbehov - ja, især hvad angår møllen.

Obspunkter - drøftes med MHEIN mht spildevandsanlæg og PHHAN mht møddingsplads/afløb, om det er ok i det samlede projekt. I boligprojektet skal det vurderes, hvor meget af overdækkede arealer der indgår i opgørelsen af boligarealet.

Vurdering: Mølle-sagen bliver en selvstændig afgørelse, men den bør afvente justering af det samlede projekt. Boligmasse bør nedjusteres.

Sagen starter med 2. kvittering med info om, at vi vil indkalde til et møde som opstart på sagen.

Tovholder xx, kontaktperson fra Byg og Beredskab (byggetilladelse kræves til ændret indretning af hal - obs på brand og afløb, samt til ridehal, nyt stuehus og evt til ombygning af eksisterende stuehus)

Ansvar for 2. kvittering twhjo

Opsamling - der kvitteres med oplysning om, at vi ønsker dialog på et møde.

Udgående dokument

Udvidet kvittering

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	06-11-2013	Dokumentdato	* 06-11-2013
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 005

Modtager
SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingør

Modtager

Vedhæftede fil(-er)

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 06-11-2013 kl.14:21

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: 31759099

Modtageradr: SPEXMAC HOLDING ApS;Bækkegårdsvej 4;c/o Carlos Møller - San Pedro Ramløse, 3200 Helsingør

Titel: Aggebovej 33 - udvidet kvittering

Vedhæftninger: Notes-skabelon

Vedr.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: 31759099 via digital post, d. 07-11-2013

SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingø



Gribskov
Kommune

Sag: 2013/36694 005
Id: 016705

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik

Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingø

06-11-2013

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingø
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Udvidet kvittering

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune har den 24. oktober 2013 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til en række forhold i relation til projekt på Aggebovej 33, herunder flytning af aktiviteterne i Spexmac Holding ApS, Spexmac A/S og Bakkegården I/S.

Ejendommen ligger i landzone og det vurderes umiddelbart, at flere forhold kræver landzonetilladelse, men forventeligt også forhold, der vil kunne igangsættes uden landzonetilladelse.

Sagen er ikke igangsat.

En nærmere afklaring er nødvendig, og vi kan derfor ikke udmelde en forventet sagsbehandlingstid.

Vi vil indledningsvis kontakte dig med henblik på aftale af møde på Rådhuset for gennemgang og drøftelse af din ansøgning.

Projektet vil eventuelt kræve et besøg på din ejendom, og vi vil i givet fald også kontakte dig, for at aftale dette nærmere.

Indledende vurdering af sagen

Dit projekt skal sendes i naboorientering i 2 uger. Efter naboorienteringen vil du få kopi af eventuelle indsigelser, og du har derefter mulighed for at besvare/kommentere disse.

Naboorienteringsmaterialet vil sammen med ansøgningsmaterialet ligge til grund for den endelige afgørelse, der med udgangspunkt i det ansøgte vil blive forelagt Plan- og Miljøudvalget, der træffer endelig afgørelse i sagen.

En eventuel landzonetilladelse skal offentliggøres, så borgere og interesseorganisationer har 4 ugers mulighed for at klage over afgørelsen.

Du skal være opmærksom på, at dit projekt kræver byggetilladelse. Byggesagen kan først behandles efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist.

Deklarationer

Hvis der findes tinglyste deklARATIONER og servitutter på ejendommen, der har betydning for sagen, skal de fremsendes til os. Det er ejendommens ejers ansvar at sikre, at de bliver overholdt. Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller e-mail twhjo@gribskov.dk

Slip for papiret.

Få din post fra det offentlige på borger.dk

For at slippe for papirbrevene skal du, med din NemID, oprette en digital postkasse på borger.dk. Husk at sætte hak i feltet "ønsker du at modtage post fra det offentlige?".

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Indgående dokument

Svar på udvidet kvittering

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-11-2013	Dokumentdato	* 09-11-2013
Modtagelsesdato	* 09-11-2013	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 006

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Tingbog pr. 28.10.2011 - Aggebovej 33.pdf

Overskrift VS: - Aggebovej 33 - udvidet kvittering

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 09-11-2013 17:29

Modtager "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>

Dokumenttekst:

Hej Tycho,

Hørte din besked fredag, men var desværre i møde.

Tak for fremsendte kvittering.

Vedrørende servitutter på ejendommen har jeg vedhæftet en tingbogsudskrift fra oktober 2011, hvor vi købte ejendommen. Her kan du se at der alene er lyst adgangsret i forbindelse med vand og drænledninger der krydser ejendommen. Der er ikke tinglyst nye forhold efter denne udskrift.

Med hensyn til møde, har jeg mulighed for at lægge et sådan torsdag eller fredag i den kommende uge (14 eller 15/11) eller mandag til torsdag ugen efter (18-21/11)

Jeg er på forretningsrejse fra søndag til onsdag, men ser denne mail på rejsen, så du er velkommen til at skrive.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps**San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy**

Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribbskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

TINGBOGSATTEST

Udskrevet: 28.10.2011 12:05:21
EJENDOM:

Adresse: Aggebovej 33
3230 Græsted
Samlet areal: 87909 m2
Heraf vej: 0 m2
Appr.dato: 20.10.2008
Landsejerlav: Aggebo, Valby
Matrikelnummer: 0001d
Areal: 87909 m2
Heraf vej: 0 m2
Retskreds: 0016
HOVEDNOTERING:

Hovednotering: Landbrugsejendom

ADKOMSTER

DOKUMENT:

Dokument type: Skøde
Dato/løbenummer: 26.01.1978-2974-16
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja

ADKOMSTHAVERE:

Navn: Ole Nielsen
Ejerandel: 0 / 1
KØBESUM:

Kontant købssum: 400.000 DKK
Købsum i alt: 400.000 DKK

DOKUMENT:

Dokument type: Skøde
Dato/løbenummer: 14.10.1985-32853-16
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja

ADKOMSTHAVERE:

Navn: Ole Nielsen
Ejerandel: 0 / 1
KØBESUM:

Kontant købssum: 350.500 DKK
Købsum i alt: 350.500 DKK

TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
Herefter eneejer

DOKUMENT:

Dokument type: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 07.12.1998-519090-16
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja

ADKOMSTHAVERE:

Navn: Ole Nielsen
Ejerandel: 0 / 1
TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
Akt B148

HÆFTELSE

DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 03.01.1962-54-16-H0001
Prioritet: 3
Dokument type: Anden hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Rente:
OGSÅ LYST PÅ:

Antal: 74
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja

Konverteret til digital

pantebrev: Ja

Beskrivelse: Byrde lyst pantstiftende

KREDITORER:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
A514, vedr alene matr nr 156

DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 08.06.2005-19653-16
Prioritet: 4
Dokument type: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.004.000 DKK
Rente: ktl
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja

Konverteret til digital

pantebrev: Ja
Beskrivelse: Pantebrev med rentetilpasning
KREDITORER:

Navn: Realkredit Danmark
CVR: 13399174
TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
Vilkår om afdragsfrihed

SERVITUTTER

DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 07.07.1950-1225-16
Prioritet: 1
Dokument type: Anden Servitut
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja
TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
Vedr 1D

DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 15.10.1986-34413-16
Prioritet: 2
Dokument type: Anden Servitut
OVERFØRT:

Overført fra gammelt system: Ja
TILLÆGSTEKST:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Vedr 1D

ØVRIGE OPLYSNINGER

EJENDOMSVURDERING:

Ejendomsværdi: 4.150.000 DKK
Grundværdi: 650.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2010
Kommunekode: 0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016705
INDSKANNET AKT:

Filnavn: 16_M_628

Indgående dokument

Svar 2 på udvidet kvittering

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-11-2013	Dokumentdato	* 09-11-2013
Modtagelsesdato	* 09-11-2013	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 007

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Overskrift SV: VS: - Aggebovej 33 - udvidet kvittering

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Dato 09-11-2013 17:53

Modtager "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>

Kopi sendt til Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>

Dokumenttekst:

Tycho,

Du kan alternativt ringe til vor Bygningstekniske konsulen på sagen, for aftale af møde. Det er Caspar Møller, tlf 30646303

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps**San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy**

Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com**Fra:** Carlos Møller-S.P.**Sendt:** 9. november 2013 17:29**Til:** 'twhjo@gribskov.dk'**Emne:** VS: - Aggebovej 33 - udvidet kvittering

Hej Tycho,

Hørte din besked fredag, men var desværre i møde.

Tak for fremsendte kvittering.

Vedrørende servitutter på ejendommen har jeg vedhæftet en tingbogsudskrift fra oktober 2011, hvor vi købte ejendommen. Her kan du se at der alene er lyst adgangsret i forbindelse med vand og drænledninger der krydser ejendommen. Der er ikke tinglyst nye forhold efter denne udskrift.

Med hensyn til møde, har jeg mulighed for at lægge et sådan torsdag eller fredag i den kommende uge (14 eller 15/11) eller mandag til torsdag ugen efter (18-21/11)

Jeg er på forretningsrejse fra søndag til onsdag, men ser denne mail på rejsen, så du er velkommen til at skrive.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribbskov

Forv. / afd. Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Mail - send fra sagen

Opfølgning på møde med ansøger 19.11.2013

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	20-11-2013	Dokumentdato	* 20-11-2013
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 008

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	Anette Gardshorn Jørgensen/AGJOE/Gribskov
Titel	Aggebovej 33 - Opfølgning på møde om landzone- og byggesag

Dokumenttekst

Kære Lone og Carlos Møller - S.P og rådgiver (som jeg desværre ikke fik det fulde navn på).

Tak for et konstruktivt møde.

Jeg følger som lovet op på enkelte punkter fra vores møde i går, hvor vi fik lejlighed til at gennemgå landzone- og byggesagen på Aggebovej 33.

Fremtidig tovholder på sagen er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk. JEg gør opmærksom på, at sagen reelt ikke er igangsat endnu.

Ansøgningens punkter 1-12 blev gennemgået og drøftet med følgende bemærkninger:

ad 1 Beboelse og erhverv

Arealangivelser skal kontrolleres, så arealerne er udtryk for bruttoetagearealet, som drøftet på mødet.

De gældende regler for arealopgørelse fremgår af BEK nr. 311 af 27/06/1983, bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler, som vedhæftet.

Jeg skal i den forbindelse præcisere, at den nye beboelse ikke skal medregne overdækninger, garage eller udhæng, som ellers drøftet på mødet.

På mødet drøftedes praksis i relation til størrelsen af stuehuse i landzonen. Natur- og Miljøklagenævnet meddeler normalt landzonetilladelse til opførelse af en ny bygning med omtrent samme placering og størrelse som den eksisterende bygning. Udgangspunktet er, at ny bebyggelse skal erstatte gamle bygninger, der således kræves nedrevet.

Stuehuse indtil 250 m² er umiddelbart tilladt, og kræver således ikke landzonetilladelse, men alene tilladelse efter byggeloven og bygningsreglementet.

Særligt for så vidt angår stuehuse har nævnet udtalt, at det er udgangspunktet efter nævnets praksis, at der

normalt gives tilladelse til opførelse af huse på 250-300 m², med mindre der foreligger særlige modhensyn for eksempel af landskabelig karakter; udgangspunktet for huse på 3-400 m² er, at afgørelsen beror på på et konkret skøn efter nærmere kriterier, mens udgangspunktet for huse over 400 m² er, at der normalt meddeles afslag, med mindre der foreligger ganske særlige forhold.

Set i dette lys bedes ansøgningen yderligere motiveret, herunder stuehusets størrelse og placering, behovet for inddragelse af det gamle stuehus som anneks og konkretisering af erhvervsarealets formål og tilknytning til bolig. Det skal fremgå af ansøgningen, om erhvervsarealet ønskes som en del af boligarealet eller om dette ønskes opført som et selvstændigt erhvervsbyggeri.

En vurdering af mulighederne for erhvervsbyggeri vil blive drøftet på et af de kommende landzonevisitationsmøder i forvaltningen, forventeligt den 3. december 2013, og konkluderende bemærkninger fremsendes.

Kontaktperson hos byggemyndigheden er Anette Gardshorn Jørgensen, telefon 7249 7084 eller mail agjoe@gribskov.dk

ad 2, 3, 4, 5, 9, 11 og 12 Husdyr og byggeri til samme

Da der er tale om erhvervsmæssigt dyrehold (i modsætning til landbrugsaktivitet, herunder stutteri) vil ovenstående med undtagelse af 5 (læskure) og dele af 11 (køreveje m.v.) kræve landzonetilladelse. Snitfladen mellem stutteri og erhvervsmæssigt dyrehold blev klarlagt.

Kontaktperson hos miljømyndigheden er Pia Herfort Hansen, telefon 7249 6336 eller mail pghan@gribskov.dk.

ad 8 Spildevand m.v.

Dette punkt er reelt set en del af den efterfølgende byggesagsbehandling.

Kontaktperson vedrørende spildevand er Mette Hein, telefon 7249 8201 eller mail mhein@gribskov.dk.

ad 7 Husstandsvindmølle

Ansøgningskrav vedrørende opstilling af husstandsvindmølle blev klarlagt.

Der skal fremsendes anmeldelse af husstandsvindmøllen efter BEK 1510 af 15-12-2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Eksempel på anmeldelse er vedhæftet. Bemærk, at adressen som anmeldelsen skal sendes til nu er Teknik, Miljø og Service og at mailadressen er tms@gribskov.dk.

Anmeldelse skal endvidere ske efter BEK 1284 af 15-12-2011 om støj fra vindmøller. Dette gøres på tilsvarende måde som VVM-anmeldelsen, og det er fint og tilstrækkeligt at samskrive de to anmeldelser.

Kontaktperson hos planmyndigheden er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk.

Processen for den videre sagsbehandling

Ansøger fik klarlagt proceduren for sagsbehandlingen, herunder at der vil skulle gennemføres naboorientering, og at sagen ved afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Samlet set vil en hel eller delvis tilladelse til det ansøgte ved påklage kunne forlænge sagsbehandlingen betydeligt. Uden påklage forventes sagen afgjort inden for et halvt år. Med påklage må der påregnes en samlet sagsbehandling på indtil 1 år.

Ansøger oplyste selv, at den tidsmæssige forventning er et år fra ansøgningstidspunktet.

Vi vil på et senere tidspunkt kontakte dig med henblik på aftale af besigtigelse af de berørte områder for byggeri og mølleplacering.

Afslutningsvis har vi noteret, at ansøgningens delelementer, herunder vindmølle, stuehus/erhverv og erhvervsmæssigt hestehold ønskes behandlet som en samlet pakke. Vi vil dog tillade os at opdele sagerne administrativt, i første omgang i hvert fad udskille husstandsvindmøllen i selvstændig ejendomssag, da dette er mest praktisk for os.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk |
www.gribskov.dk

Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening

Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via selvbetjening på internettet. Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig selv.

Vedhæftninger

Aggebovej 33 - BEK nr. 311 af
27-06-2013.pdf
VVM paradigme eksempel.pdf

PDF Ja

Titel	Bek. 311 af 27-06-1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler
Status	Gældende
Ikrafttrådt	01-01-1984
Type	Bekendtgørelse
Nummer	311
Publiceret	27-06-1983
Udgiver	Boligstyrelsen
Udskrevet af	Tycho Winther Hjorth
Dato	20-11-2013

Bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler

I medfør af § 115a i lov om leje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 45 af 28. januar 1983, og § 66a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jfr. lovbekendtgørelse nr. 46 af 28. januar 1983, fastsættes følgende:

Beregning af bruttoetagearealet for hver enkelt bolig eller erhvervslokale

§ 1

Stk. 1

Boligers og erhvervslokalers areal opgøres som bruttoetagearealet. Bruttoetagearealet er defineret som boligens eller erhvervslokalets samlede areal medregnet ydervægge og andel i adgangsarealer som nærmere beskrevet nedenfor.

Bruttoetagearealet opgøres som arealet i vandret plan målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge.

Arealet af de enkelte boliger eller erhvervslokaler afgrænses mod omgivende boliger eller erhvervslokaler ved halvdelen af skillevægge til disse. Skillevægge til adgangsarealer henregnes dog fuldtud til boligen/erhvervslokalet.

Den nævnte definition på bruttoetagearealet gælder med følgende begrænsninger og tilføjelser:

- α. Adgangsarealer til boliger og erhvervslokaler, herunder trapper, korridorer, altangange, elevatorer m.v., fordeles for en opgang med lige store andele på de tilliggende boliger og erhvervslokaler (dvs. uanset disses størrelse). Ved »tilliggende« forstås, at lokalet har dørforbindelse til adgangsarealet. For bygninger med altangang fordeles adgangsarealet på alle boliger og erhvervslokaler, dvs. også på enheder i stueetagen. Er der indrettet boliger eller erhvervslokaler i kælder og/eller tagetage, medregnes det dertil knyttede adgangsareal i det fælles adgangsareal, der skal fordeles. Er der fælles adgang til boliger/erhvervslokaler og »udenomsrum« (jfr. nedenstående litra c), medregnes kun halvdelen af dette areal til det samlede fælles adgangsareal, der skal fordeles. Bruttoetagearealet for boliger og erhvervslokaler opgøres i dette tilfælde incl. den mod »udenomsrummene« vendende side af fælles mure eller skillevægge.
- β. Arealet af åbne overdækkede terrasser, åbne altaner, åbne indgangspartier og porte medregnes ikke.
- γ. Arealer af »udenomsrum« beliggende adskilt fra boligen eller erhvervslokalet - såsom vaskerum, varmecentraler, pulterum, cykel- og barnevognsrum o. lign. - medregnes ikke.
- δ. I tagetager opgøres bolig- eller erhvervsareal som arealet målt i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til ydersiden af tagbeklædningen.
- ε. Indgår der i en bolig eller et erhvervslokale arealer i kælderetage, medregnes dette, hvis det er sammenhængende med det øvrige areal via en indvendig trappe.
- φ. Arealer af »supplementsrum«, der hører til en bolig eller et erhvervslokale, men er beliggende adskilt herfra, medregnes til boligen eller erhvervslokalet som henholdsvis bolig- eller erhvervsareal. Dette gælder f.eks. arealet af rum til beboelses- og erhvervsformål beliggende på andre etager og med særskilt indgangsdør (og adresse).
- γ. Anvendes en bolig til både bolig- og erhvervsformål, medregnes hele arealet som boligareal. Dog er det i relation til bestemmelsen i § 4, stk. 2, 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene det areal, der faktisk anvendes til bolig og erhvervsformål, der er afgørende for, om ejendommen er omfattet af loven.
- η. Arealet af »enkeltværelser til beboelse« (dvs. boliger uden eget køkken) anses som erhvervsarealer.

Beregning af ejendommens bruttoetageareal

§ 2

Stk. 1

Ejendommens samlede bruttoetageareal opgøres som summen af de enkelte boligers og erhvervslokalers bruttoetageareal beregnet som anført i § 1.

Tilsvarende beregnes beboelseslejlighedernes samlede bruttoetageareal som summen af de enkelte beboelseslejligheders bruttoetageareal.

Ved opgørelse af ejendommens bruttoetageareal medregnes ikke arealet af garager, carporte og udhuse.

§ 3

Stk. 1

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1984.

Myndighed:
Plan, Byg & Miljø
Gribskov Rådhus
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
Tlf: 72496000
fax: 48777675
borgerservice@gribskov.dk

Anmelder:

Anmeldelse af husstandsvindmølle efter Bek.1510 af 15-12-2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Ifølge VVM-Bekendtgørelsen er husstandsvindmøller omfattet af bilag 2, stk3,litra j `Anlæg til udnyttelse af vindkraft til energiproduktion (vindmøller).

Husstandsvindmøllen placeres på matr. Nr.

Gribskov Kommune anmodes om at foretage en VVM screening af anlægget med henblik på at vurdere eventuelle konsekvenser af den miljømæssige sårbarhed i det berørte geografiske område.

er bekendt med at screeningen ikke udelukker, at der skal søges tilladelse eller foretages anmeldelse efter anden lovgivning, ligesom tilladelse eller anmeldelse efter andre regler ikke erstatter VVM screeningen. Men beder samtidigt Plan, Byg & Miljø foretage evt. yderligere nødvendig anmeldelse.

Hvis der mangler oplysninger i den tidligere fremsendte projektbeskrivelse, som gør at Gribskov Kommune ikke fuldt oplyst kan udføre VVM screening af sagen, er om muligt behjælpelig med at fremskaffe sådanne oplysninger.

Dato:

EB

Fuldmagt fra ejer er tidligere fremsendt.

Indgående dokument

Svar fra ejer på referat fra GK

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	02-12-2013	Dokumentdato	* 25-11-2013
Modtagelsesdato	* 25-11-2013	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 009

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Overskrift SV: Aggebovej 33 - Opfølgning på møde om landzone- og byggesag (2013/36694 008)

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 25-11-2013 08:23

Modtager "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>

Kopi sendt til Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>
"agjoe@gribskov.dk" <agjoe@gribskov.dk>**Dokumenttekst:**

Hej Tycho,

Vi har noteret dit referat fra vort møde, og har ikke indvendinger til din beskrivelse af det passerede.

For så vidt angår bolig/erhvervsarealerne, så gør den medsendte bekendtgørelse det unægtelig lidt lettere for os. Vi kigger på problemstillingen og vender tilbage med det aftalte materiale i løbet af den kommende uge.

For så vidt angår møllen er de nødvendige dokumenter rekvireret fra producenten. Vi kigger på placeringen som aftalt.

Vor rådgiver er Bygningsteknisk konsulent Caspar Møller - cam@axanta.com tlf +4530646303

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and ConsultancyCarlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: twhjo@gribskov.dk [mailto:twhjo@gribskov.dk]

Sendt: 20. november 2013 10:54

Til: Carlos Møller-S.P.

Cc: agjoe@gribskov.dk

Emne: Aggebovej 33 - Opfølgning på møde om landzone- og byggesag (2013/36694 008)

Kære Lone og Carlos Møller - S.P og rådgiver (som jeg desværre ikke fik det fulde navn på).

Tak for et konstruktivt møde.

Jeg følger som lovet op på enkelte punkter fra vores møde i går, hvor vi fik lejlighed til at gennemgå landzone- og byggesagen på Aggebovej 33.

Fremtidig tovholder på sagen er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk. JEg gør opmærksom på, at sagen reelt ikke er igangsat endnu.

Ansøgningens punkter 1-12 blev gennemgået og drøftet med følgende bemærkninger:

ad 1 Beboelse og erhverv

Arealangivelser skal kontrolleres, så arealerne er udtryk for bruttoetagearealet, som drøftet på mødet.

De gældende regler for arealopgørelse fremgår af BEK nr. 311 af 27/06/1983, bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler, som vedhæftet.

Jeg skal i den forbindelse præcisere, at den nye beboelse ikke skal medregne overdækninger, garage eller udhæng, som ellers drøftet på mødet.

På mødet drøftedes praksis i relation til størrelsen af stuehuse i landzonen. Natur- og Miljøklagenævnet meddeler normalt landzonetilladelse til opførelse af en ny bygning med omtrent samme placering og størrelse som den eksisterende bygning. Udgangspunktet er, at ny bebyggelse skal erstatte gamle bygninger, der således kræves nedrevet.

Stuehuse indtil 250 m² er umiddelbart tilladt, og kræver således ikke landzonetilladelse, men alene tilladelse efter byggeloven og bygningsreglementet.

Særligt for så vidt angår stuehuse har nævnet udtalt, at det er udgangspunktet efter nævnets praksis, at der normalt gives tilladelse til opførelse af huse på 250-300 m², med mindre der foreligger særlige modhensyn for eksempel af landskabelig karakter; udgangspunktet for huse på 3-400 m² er, at afgørelsen beror på på et konkret skøn efter nærmere kriterier, mens udgangspunktet for huse over 400 m² er, at der normalt meddeles afslag, med mindre der foreligger ganske særlige forhold.

Set i dette lys bedes ansøgningen yderligere motiveret, herunder stuehusets størrelse og placering, behovet for inddragelse af det gamle stuehus som anneks og konkretisering af erhvervsarealets formål og tilknytning til bolig. Det skal fremgå af ansøgningen, om erhvervsarealet ønskes som en del af boligarealet eller om dette ønskes opført som et selvstændigt erhvervsbyggeri.

En vurdering af mulighederne for erhvervsbyggeri vil blive drøftet på et af de kommende landzonevisitationsmøder i forvaltningen, forventeligt den 3. december 2013, og konkluderende bemærkninger fremsendes.

Kontaktperson hos byggemyndigheden er Anette Gardshorn Jørgensen, telefon 7249 7084 eller mail agjoe@gribskov.dk

ad 2, 3, 4, 5, 9, 11 og 12 Husdyr og byggeri til samme Da der er tale om erhvervsmæssigt dyrehold (i modsætning til landbrugsaktivitet, herunder stutteri)

vil ovenstående med undtagelse af 5 (læskure) og dele af 11 (køreveje m.v.) kræve landzonetilladelse. Snitfladen mellem stutteri og erhvervsmæssigt dyrehold blev klarlagt.

Kontaktperson hos miljømyndigheden er Pia Herfort Hansen, telefon 7249 6336 eller mail phhan@gribskov.dk.

ad 8 Spildevand m.v.
Dette punkt er reelt set en del af den efterfølgende byggesagsbehandling.

Kontaktperson vedrørende spildevand er Mette Hein, telefon 7249 8201 eller mail mhein@gribskov.dk.

ad 7 Husstandsvindmølle
Ansøgningskrav vedrørende opstilling af husstandsvindmølle blev klarlagt.

Der skal fremsendes anmeldelse af husstandsvindmøllen efter BEK 1510 af 15-12-2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Eksempel på anmeldelse er vedhæftet. Bemærk, at adressen som anmeldelsen skal sendes til nu er Teknik, Miljø og Service og at mailadressen er tms@gribskov.dk.

Anmeldelse skal endvidere ske efter BEK 1284 af 15-12-2011 om støj fra vindmøller. Dette gøres på tilsvarende måde som VVM-anmeldelsen, og det er fint og tilstrækkeligt at samskrive de to anmeldelser.

Kontaktperson hos planmyndigheden er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk.

Processen for den videre sagsbehandling

Ansøger fik klarlagt proceduren for sagsbehandlingen, herunder at der vil skulle gennemføres naboorientering, og at sagen ved afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Samlet set vil en hel eller delvis tilladelse til det ansøgte ved påklage kunne forlænge sagsbehandlingen betydeligt. Uden påklage forventes sagen afgjort inden for et halvt år. Med påklage må der påregnes en samlet sagsbehandling på indtil 1 år.

Ansøger oplyste selv, at den tidsmæssige forventning er et år fra ansøgningstidspunktet.

Vi vil på et senere tidspunkt kontakte dig med henblik på aftale af besigtigelse af de berørte områder for byggeri og mølleplacering.

Afslutningvis har vi noteret, at ansøgningens delelementer, herunder vindmølle, stuehus/erhverv og erhvervsmæssigt hestehold ønskes behandlet som en samlet pakke. Vi vil dog tillade os at opdele sagerne administrativt, i første omgang i hvert fad udskille husstandsvindmøllen i selvstændig ejendomssag, da dette er mest praktisk for os.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsinge |
72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

|-----|
|Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening |
|Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, |

|anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via |
|selvbetjening på internettet. |
|Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig |
selv.

(See attached file: Aggebovej 33 - BEK nr. 311 af 27-06-2013.pdf)

(See attached file: VVM paradigme eksempel.pdf)

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Mail - send fra sagen

Erhvervsbyggeri i landzone - forventninger

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribbskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	03-12-2013	Dokumentdato	* 03-12-2013
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 010

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	
Titel	Aggebovej 33 - opfølgning vedrørende erhverv

Dokumenttekst

Hej Carlos,

På landzonemøde i dag har jeg haft lejlighed til at drøfte stuehusets størrelse og etablering af erhverv på Aggebovej 33.

Stuehuset vil qua sin størrelse (> 250 m²) kræve landzonetilladelse.

Du gav på mødet udtryk for, at din erhvervsvirksomhed ønskes etableret som en selvstændig bygning, dog sammenbygget med stuehuset, og ikke som en del af stuehuset.

Jeg er nødt til at præcisere, at opførelse af nye bygninger til brug for andre erhverv end landbrug som udgangspunkt kræver landzonetilladelse.

Planlovens landzonebestemmelser skal sikre flere forhold, bl.a. at det undgås at der opstår spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Med uplanlagt menes at det ikke er udlagt i kommuneplan og lokalplaner. Dette formål tillægges afgørende vægt ved stillingtagen til nyopførelse af erhvervsbygninger i landzonen.

Udgangspunktet er, at sådanne nye erhvervsvirksomheder skal henvises til byzone.

Hvis du i stedet ønsker at forfølge muligheden for indretning af erhverv i eksisterende (ny) bolig, så vil jeg anbefale, at du først tænker dette ind efter opførelsen af stuehuset.

Etablering af nyt stuehus af den ansøgte størrelse vil umiddelbart være svær at motivere med udgangspunkt i, at erhvervsdelen fra starten er indtænkt, og med en andel på 25% af det bebyggede areal for stuehuset. Dette sammenholdt med at boligens størrelse (ca. 278 m²) og at det gamle stuehus forbliver som anneks (143 m²), giver ikke den rette motivation for den store overskridelse af boligen, der vil blive vurderet som en indirekte måde at etablere nye erhvervsarealer på.

Det taler naturligvis for (i en 1:1 betragtning), at der opføres færre kvadratmeter end der fjernes (læs: er

fjernet). Men stuehusets samlede størrelse, incl. anneks på mere end 500 m² (inklusive erhvervsdelen) betinger en særlig argumentation.

Men det hele afhænger jo også af, hvilke korrigerede mål og arealangivelser, du sender ind.

Du er velkommen til at kontakte mig telefonisk, 72 49 67 13, for en drøftelse af bolig- og erhvervsproblematikken.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening

Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via selvbetjening på internettet. Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig selv.

Vedhæftninger

PDF

Ja

Indgående dokument

Svar på henvendelse fra ejer om status

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	27-01-2014	Dokumentdato	* 27-01-2014
Modtagelsesdato	* 27-01-2014	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 011

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>@GRIBSKOV-DMZ1

Afsender

Overskrift Vedr.: SV: Aggebovej 33, 3230 Græsted - husstandsvindmølle (2013/38786 003)

Afsender Tycho Winther Hjorth

Dato 27-01-2014 08:38

Modtager

Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>@GRIBSKOV-DMZ1

Dokumenttekst:

Carlos.

Det er rigtigt. Sagen er ikke påbegyndt. Det er min forventning, at det kan ske medio februar, og så er der fokus på sagen. De næste par uger er jeg ophængt med andre landzonesager, men derefter vil jeg gå igang med din sag. Jeg orienterer dig, når jeg begynder reel sagsbehandling.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan, Klima og Trafik

Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening

Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via selvbetjening på internettet. Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig selv.

Carlos Møller-S.P. ---26-01-2014 11:54:01---Tycho, Jeg kan af din mail af 9. januar se at på dette tidspunkt 5 uger efter indsendelse af opdat

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>
Til: "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>,
Casper Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>

Dato: 26-01-2014 11:54
Emne: SV: Aggebovej 33, 3230 Græsted - husstandsvindmølle (2013/38786 003)

Tycho,

Jeg kan af din mail af 9. januar se at på dette tidspunkt - 5 uger efter indsendelse af opdateret ansøgning - var sagsbehandlingen endnu ikke påbegyndt.

Jeg vil bede dig informere os om status på sagen, og give os en forventet køreplan for sagsbehandlingen.

På forhånd tak

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: twhjo@gribskov.dk [mailto:twhjo@gribskov.dk]

Sendt: 9. januar 2014 13:09

Til: heidi@urhoj.dk

Cc: Carlos Møller-S.P.

Emne: Aggebovej 33, 3230 Græsted - husstandsvindmølle (2013/38786 003)

Urhøj Smedje ApS
att. Heidi Daggaard Johansen

Godt Nytår, Heidi.

Inden vi gik på juleferie er der offentliggjort ny VVM bekendtgørelse, (BEK nr 1654 af 27/12/2013)
- se

<https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=160746>

Der er nu i hht. bekendtgørelsens §2 stk. 1 indført et skema - Bilag 5 - der skal udfyldes i forbindelse med anmeldelsen.

Bygherre skal 'udfylde anmeldeskemaet i bilag 5, for så vidt angår de for anlægget relevante forhold, og fremsende det digitalt til den kompetente myndighed'.

I den konkrete sag følger vi de gamle regler, og jeg vil med denne mail derfor blot gøre opmærksom på, at fremtidige ansøgninger (fra og med 1. januar 2014) skal følge den nye bekendtgørelse.

I nye sager skal bilag 5 således udfyldes, og fremsendes til Gribskov Kommune på mail-adressen tms@gribskov.dk med eventuel cc til sagsbehandler.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis der er spørgsmål i forbindelse med den nye bekendtgørelse.

Den konkrete sag på Aggebovej 33 er endnu ikke påbegyndt, men det er min forventning at det sker i løbet af januar.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør |
72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk |-----|
| Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening |
| Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, |
| anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via |
| selvbetjening på internettet. |
| Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig |
selv.

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Mail - send fra sagen

Forslag til besigtigelsesdatoer

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	14-02-2014	Dokumentdato	* 14-02-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 012

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	
Titel	Aggrbovej 33 - besigtigelse af ejendom

Dokumenttekst

Hej Carlos.

I forbindelse med din ansøgning om ny beboelse m/kontor, nyt ridehus og lade, 3 stk. læskure, ændret anvendelse af 1. sal til anneks, ny ridebane, ændring af indkørsel, tilladelse til husdyrhold m.m. og ikke mindst opførelse af husstandsvindmølle påtænker jeg en besigtigelse af ejendommen og omgivelserne.

Jeg har følgende datoer i forslag:

- 21/2 eller 27/2 (valgfrit mellem 8 og 15)
- 28/2 (valgfrit mellem 13 og 15)

Jeg forestiller mig et møde af ca. +/- 1 times varighed.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

Vedhæftninger

PDF

Mail - send fra sagen

Kort referat fra besigtigelse

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	27-02-2014	Dokumentdato	* 27-02-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 013

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	Astrid Binderup Jørgensen/ABJOE/Gribskov
Titel	Aggebovej 33 - opfølgning på besigtigelse

Dokumenttekst

Hej Lone og Carlos.

Tågen til trods gav besigtigelsen i dag en god fornemmelse for jeres planer.

I forlængelse af besigtigelsen i dag skal jeg kort præcisere, at vi forventeligt planlægger at indstille landzonesagen (minus husstandsvindmølle) for Plan- og Miljøudvalget på møde den 5. maj 2014. Inden da gennemfører vi en 14 dages naboorientering i overensstemmelse med planlovens § 35, stk. 4. Også for husstandsvindmøllen. I vil modtage kopi af naboorienteringen, og eventuelle bemærkninger fra naboerne vil blive fremsendt til jer efterfølgende med mulighed for replik.

Ansøgningen om husstandsvindmølle skal ikke på udvalg. Vi sagsbehandler denne sag parallelt med udvalgssagen, så der forventeligt kan gives en samlet afgørelse i løbet af uge 20.

I så fald løber der en samlet klagefrist frem til uge 24, og såfremt der ikke påklages kan afgørelsen i bedste fald være endelig medio juni, hvorefter den overgår til byggesagsbehandling.

Skulle afgørelsen blive påklaget må der som tidligere nævnt påregnes en proces i Natur- og Miljøklagenævnet på 3 - 6 måneder. Men lad os nu tage et skridt ad gangen.

I forbindelse med sagsbehandlingen vil I blive kontaktet, hvis vi får brug for yderligere information til belysning af jeres ansøgning.

Vedhæftninger

PDF

Udgående dokument

Naboorientering

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 07-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 014

Modtager Naboorientering

Modtager

Vedhæftede fil(-er)



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik

Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingø

07-03-2014

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingø
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

1.

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014.

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Udgående dokument

Naboorientering - til ejer

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 07-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 015

Modtager
SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingør

Modtager

Vedhæftede fil(-er)

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.14:04

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxx

Modtageradr: Badeass Carlos Møller-San Pedro;Bækkegårdsvej 4;3200 Helsingør

Titel: Naboorientering - til ejer

Vedhæftninger: Notes-skabelon

Vedr:

I henhold til ansøgning fra Urhøj Smedje ApS af 6. december 2014, fremsendes hermed en kopi af det naboorienteringsbrev, som i dag er sendt til ejendommens naboer.

Naboorienteringsbrevet er sendt til:

Miljøministeriet, Naturstyrelsen Nordsjælland, Ostrupgård, Gillelejevej 2 B, 3230 Græsted

Lizzi og Bent Ljungberg, Aggebovej 31, 3200 Helsingør

Camilla Munk Plum, Hemmingstrupvej 8, Hemmingstrup, 3200 Helsingør

Lars Rikki Knudsen, Hemmingstrupvej 13, Hemmingstrup, 3200 Helsingør

Inge Lise Lorentzen og Søren Leth Nielsen, Aggebo Skovvej 2, Aggebo, 3230 Græsted

Gudrun Susanne Traberg og Per Christian Vestergaard, Aggebo Skovvej 3, Aggebo, 3230 Græsted

Carl Anton Appel Plum, Hemmingstrupvej 8, 3200 Helsingør

Ferdinand Plum Kølster, Hemmingstrupvej 8, 3200 Helsingør

Ejer modtager dette brev cc - til orientering.

Bilagene til naboorienteringen er ikke medsendt, men modsvarer de bilag, som fremgår af ansøgningen - dog er ikke alle bilag fremsendt, da de ikke skønnes relevante for naboorienteringen.

Hvis der kommer bemærkninger eller indsigelser fra naboerne, vil du snarest efter fristens udløb modtage en kopi af disse. Dette giver dig mulighed for at kommentere indholdet, inden ansøgningen

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse er afløbet til følgende modtager: xxxxxxxxxx via doc2mail, d. 07-03-2014

SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingø



Gribskov
Kommune

Sag: 2013/36694 015
Id: 016705

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik

Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingø

07-03-2014

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingø
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Information om naboorientering i forbindelse med nyt stuehus m.v.

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

I forlængelse af din ansøgning af 2. december 2013 fremsendes hermed en kopi af det naboorienteringsbrev, som i dag er sendt til ejendommens naboer.

Naboorienteringsbrevet er sendt til:

- Miljøministeriet, Naturstyrelsen Nordsjælland, Ostrupgård, Gillelejevej 2 B, 3230 Græsted
- Lizzi og Bent Ljungberg, Aggebovej 31, 3200 Helsingø
- Camilla Munk Plum, Hemmingstrupvej 8, Hemmingstrup, 3200 Helsingø
- Lars Rikki Knudsen, Hemmingstrupvej 13, Hemmingstrup, 3200 Helsingø
- Inge Lise Lorentzen og Søren Leth Nielsen, Aggebo Skovvej 2, Aggebo, 3230 Græsted
- Gudrun Susanne Traberg og Per Christian Vestergaard, Aggebo Skovvej 3, Aggebo, 3230 Græsted
- Carl Anton Appel Plum, Hemmingstrupvej 8, 3200 Helsingø
- Ferdinand Plum Kølster, Hemmingstrupvej 8, 3200 Helsingø

Hvis der kommer bemærkninger eller indsigelser fra naboerne, vil du snarest efter fristens udløb modtage en kopi af disse. Dette giver dig mulighed for at kommentere indholdet, inden ansøgningen viderebehandles.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Indgående dokument

Revideret ansøgning

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 03-12-2013
Modtagelsesdato	* 03-12-2013	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 016

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Vedhæftede fil(-er)
Aggebovej 33 - Bilag 20 - BBR-2012.pdf
Aggebovej 33 A3 - Billag 1-19 - revideret.pdf
Aggebovej 33 revideret ansøgning om landzonetilladelse.pdf
Kopi af mail.eml

Overskrift SV: Aggebovej 33 - Opfølgning på møde om landzone- og byggesag (2013/36694 008)

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 03-12-2013 22:29

Modtager "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>

Kopi sendt til "agjoe@gribskov.dk" <agjoe@gribskov.dk>
Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>

Dokumenttekst:

Hej Tycho,

På baggrund af vort møde 19/11, dit referat af samme og min op følgende mail af i går, hvor vi igen informerede om at vi arbejdede på at revidere de drøftede forhold og tilhørende begrundelser, er det med stor forundring at vi læser din mail af dags dato, hvor du informerer om at du har haft sagen til landzonevisitationsmøde i forvaltningen.

På vort møde den 19. november redegjorde du for at sagsbehandlingen endnu ikke var indledt, og at vi på baggrund af drøftelserne på møde havde mulighed for at justere og uddybe ansøgningen. Du gjorde under mødet rede for en række forhold, som det kunne være hensigtsmæssigt at kigge på, inden sagsbehandlingen blev påbegyndt. Disse forhold er også afspejlet og uddybet i dit referat af vort møde fremsendt 20. november.

Vi kvitterer for dit referat af mødet med vor mail af 25. november og gør heri - som vi ligeledes aftalte på mødet - opmærksom på at vi tog dine bemærkninger til efterretning og at vi vil vende tilbage med en revideret ansøgning, der tager højde for en række af de forhold du gjorde opmærksom på, snarest muligt. I min mail af 2. december orienterer jeg dig om at vi endnu ikke er

færdig med opdatering og tilretning af ansøgningen, i den klare forventning at du ikke tager sagen med til landzonevisitationsmødet 3. december, men afventede den opdaterede ansøgning. Denne forventning er klart begrundet i din omtale af landzonevisitationsmødet i dit referat af vort møde 19/11, hvor du skriver " En vurdering af mulighederne for erhvervsbyggeri vil blive drøftet på et af de kommende landzonevisitationsmøder i forvaltningen, forventeligt den 3.december 2013...."

Vi har – som oprindeligt aftalt - vedhæftet den opdaterede ansøgning med tilrettede argumentationer og bilag. Du kan af dokumenterne se at:

- Nyt stuehus er reduceret til 248 m²
- At stuehus + annek (hvis du stadig betragter dette som bolig) tilsammen udgøre 391 m²
- At Kontor til erhvervsformål udgøre 108,5 m² – dette er nu helt adskilt fra bolig.

Placeringen af den ansøgte vindmøllen er, som anbefalet, flyttet, således at den er placeret 10 m fra hjørnet af den ansøgte mødding. De to ønskede dokumenter vedrørende vindmøllen er under udarbejdelse i samarbejde med producenten, og fremsendes så snart disse foreligger.

Vi finder det meget uheldigt at du – baseret på din mail af i dag (3/12) - har påbegyndt sagsbehandlingen på et grundlag som vi, var enige om, at vi skulle justere og fremsende i en opdateret version, og håber ikke dette får negative konsekvenser for behandlingen af den endelige ansøgning.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: twhjo@gribskov.dk [mailto:twhjo@gribskov.dk]

Sendt: 20. november 2013 10:54

Til: Carlos Møller-S.P.

Cc: agjoe@gribskov.dk

Emne: Aggebovej 33 - Opfølgning på møde om landzone- og byggesag (2013/36694 008)

Kære Lone og Carlos Møller - S.P og rådgiver (som jeg desværre ikke fik det fulde navn på).

Tak for et konstruktivt møde.

Jeg følger som lovet op på enkelte punkter fra vores møde i går, hvor vi fik lejlighed til at gennemgå landzone- og byggesagen på Aggebovej 33.

Fremtidig tovholder på sagen er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk. JEg gør opmærksom på, at sagen reelt ikke er igangsat endnu.

Ansøgningens punkter 1-12 blev gennemgået og drøftet med følgende bemærkninger:

ad 1 Beboelse og erhverv

Arealangivelser skal kontrolleres, så arealerne er udtryk for bruttoetagearealet, som drøftet på mødet.

De gældende regler for arealopgørelse fremgår af BEK nr. 311 af 27/06/1983, bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler, som vedhæftet.

Jeg skal i den forbindelse præcisere, at den nye beboelse ikke skal medregne overdækninger, garage eller udhæng, som ellers drøftet på mødet.

På mødet drøftedes praksis i relation til størrelsen af stuehuse i landzonen. Natur- og Miljøklagenævnet meddeler normalt landzonetilladelse til opførelse af en ny bygning med omtrent samme placering og størrelse som den eksisterende bygning. Udgangspunktet er, at ny bebyggelse skal erstatte gamle bygninger, der således kræves nedrevet.

Stuehuse indtil 250 m² er umiddelbart tilladt, og kræver således ikke landzonetilladelse, men alene tilladelse efter byggeloven og bygningsreglementet.

Særligt for så vidt angår stuehuse har nævnet udtalt, at det er udgangspunktet efter nævnets praksis, at der normalt gives tilladelse til opførelse af huse på 250-300 m², med mindre der foreligger særlige modhensyn for eksempel af landskabelig karakter; udgangspunktet for huse på 3-400 m² er, at afgørelsen beror på på et konkret skøn efter nærmere kriterier, mens udgangspunktet for huse over 400 m² er, at der normalt meddeles afslag, med mindre der foreligger ganske særlige forhold.

Set i dette lys bedes ansøgningen yderligere motiveret, herunder stuehusets størrelse og placering, behovet for inddragelse af det gamle stuehus som anneks og konkretisering af erhvervsarealets formål og tilknytning til bolig. Det skal fremgå af ansøgningen, om erhvervsarealet ønskes som en del af boligarealet eller om dette ønskes opført som et selvstændigt erhvervsbyggeri.

En vurdering af mulighederne for erhvervsbyggeri vil blive drøftet på et af de kommende landzonevisitationsmøder i forvaltningen, forventeligt den 3. december 2013, og konkluderende bemærkninger fremsendes.

Kontaktperson hos byggemyndigheden er Anette Gardshorn Jørgensen, telefon 7249 7084 eller mail agjoe@gribskov.dk

ad 2, 3, 4, 5, 9, 11 og 12 Husdyr og byggeri til samme Da der er tale om erhvervsmæssigt dyrehold (i modsætning til landbrugsaktivitet, herunder stutteri) vil ovenstående med undtagelse af 5

(læskure) og dele af 11 (køreveje m.v.) kræve landzonetilladelse.
Snitfladen mellem stutteri og erhvervsmæssigt dyrehold blev klarlagt.

Kontaktperson hos miljømyndigheden er Pia Herfort Hansen, telefon 7249 6336 eller mail pghan@gribskov.dk.

ad 8 Spildevand m.v.

Dette punkt er reelt set en del af den efterfølgende byggesagsbehandling.

Kontaktperson vedrørende spildevand er Mette Hein, telefon 7249 8201 eller mail mhein@gribskov.dk.

ad 7 Husstandsvindmølle

Ansøgningskrav vedrørende opstilling af husstandsvindmølle blev klarlagt.

Der skal fremsendes anmeldelse af husstandsvindmøllen efter BEK 1510 af 15-12-2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Eksempel på anmeldelse er vedhæftet. Bemærk, at adressen som anmeldelsen skal sendes til nu er Teknik, Miljø og Service og at mailadressen er tms@gribskov.dk.

Anmeldelse skal endvidere ske efter BEK 1284 af 15-12-2011 om støj fra vindmøller. Dette gøres på tilsvarende måde som VVM-anmeldelsen, og det er fint og tilstrækkeligt at samskrive de to anmeldelser.

Kontaktperson hos planmyndigheden er Tycho Winther Hjorth, telefon 7249 6713 eller mail twhjo@gribskov.dk.

Processen for den videre sagsbehandling

Ansøger fik klarlagt proceduren for sagsbehandlingen, herunder at der vil skulle gennemføres naboorientering, og at sagen ved afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Samlet set vil en hel eller delvis tilladelse til det ansøgte ved påklage kunne forlænge sagsbehandlingen betydeligt. Uden påklage forventes sagen afgjort inden for et halvt år. Med påklage må der påregnes en samlet sagsbehandling på indtil 1 år.

Ansøger oplyste selv, at den tidsmæssige forventning er et år fra ansøgningstidspunktet.

Vi vil på et senere tidspunkt kontakte dig med henblik på aftale af besigtigelse af de berørte områder for byggeri og mølleplacering.

Afslutningvis har vi noteret, at ansøgningens delelementer, herunder vindmølle, stuehus/erhverv og erhvervsmæssigt hestehold ønskes behandlet som en samlet pakke. Vi vil dog tillade os at opdele sagerne administrativt, i første omgang i hvert fad udskille husstandsvindmøllen i selvstændig ejendomssag, da dette er mest praktisk for os.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør |
72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk |-----|
| Hjælp dig selv på www.gribskov.dk/selvbetjening |
| Fra 1. december 2013 skal du bl.a. søge friplads, |
| anmelde rotter, søge hjælpemidler og vælge læge via |
| selvbetjening på internettet. |
| Du kan også bruge borger.dk til at selvbetjene dig |
selv.

(See attached file: Aggebovej 33 - BEK nr. 311 af 27-06-2013.pdf)

(See attached file: VVM paradigme eksempel.pdf)

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.



Afsender
GRIBSKOV KOMMUNE DET TEKNISKE OMRÅDE
RÅDHUSVEJ 3, 3200 HELSINGE

789

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
270 16705 09-06-2012

Modtager:

SPEXMAC HOLDING ApS
c/o: Carlos Møller - San Pedro
Bækkegårdsvej 4, Ramløse
3200 Helsingø

Ejendommens beliggenhed:
Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Denne BBR-Meddelelse er udskrevet på grund af ejerskifte.
Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen på telefonnr. 72496009 eller e-mail-adressen: kem@gribskov.dk
Seneste ændringer er markeret med kursiv skrift

Oplysninger om grunde

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Bemærkninger for grund

OLIETANK: EBA UNDER 6000 L FIRKANTET NR. 219/1978
Olietanken er for gammel - skal sløjfes straks

Matrikelnr.

Ejerlav

1d

AGGEBO, VALBY

Oplysninger om tekniske anlæg

Anlægsnr.: 1

Beliggende på matrikel 1d

Tank (Produkt på væske form)

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Placering: Indendørs

Størrelsesklasse: Under 6.000 l

Etableringsår: 1978

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Stuehus til landbrugsejendom

Matrikelnr.: 1d

Ejerlav: AGGEBO, VALBY

Opførelsesår: 1868

Om-/tilbygningsår: 1986

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Stråtag

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	143	Samlet bygningsareal	143	Samlet boligareal	240
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	Tagetage	97	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	97	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

BBR

Ejendommens beliggenhed:

Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Kommune nr.:

270

Ejendoms nr.:

16705

Udskrift dato:

09-06-2012

Side:

1/2

Opvarmingsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)
Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Stuehus til landbrugsejendom

Samlet areal: 240 m²
Areal til erhverv: 0 m²
Bolig areal: 240 m²
Andet areal: 0 m²
Fællesareal: 0 m²
Åben overdækning/udestue: 0 m²
Lukket overdækning/udestue: 0 m²
Tinglyst areal fra ESR: 0 m²

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 6

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign

Matrikelnr.: 1d

Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Opførelsesår: 2009

Materialer

Ydervæg: Metalplader

Tagdækning: Fibercement (asbestfri)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m ²	Areal i hele bygningen	m ²	Arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	362	Samlet bygningsareal	362	Samlet boligareal	0
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	362
heraf indbygget carport	0	Tagetage	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

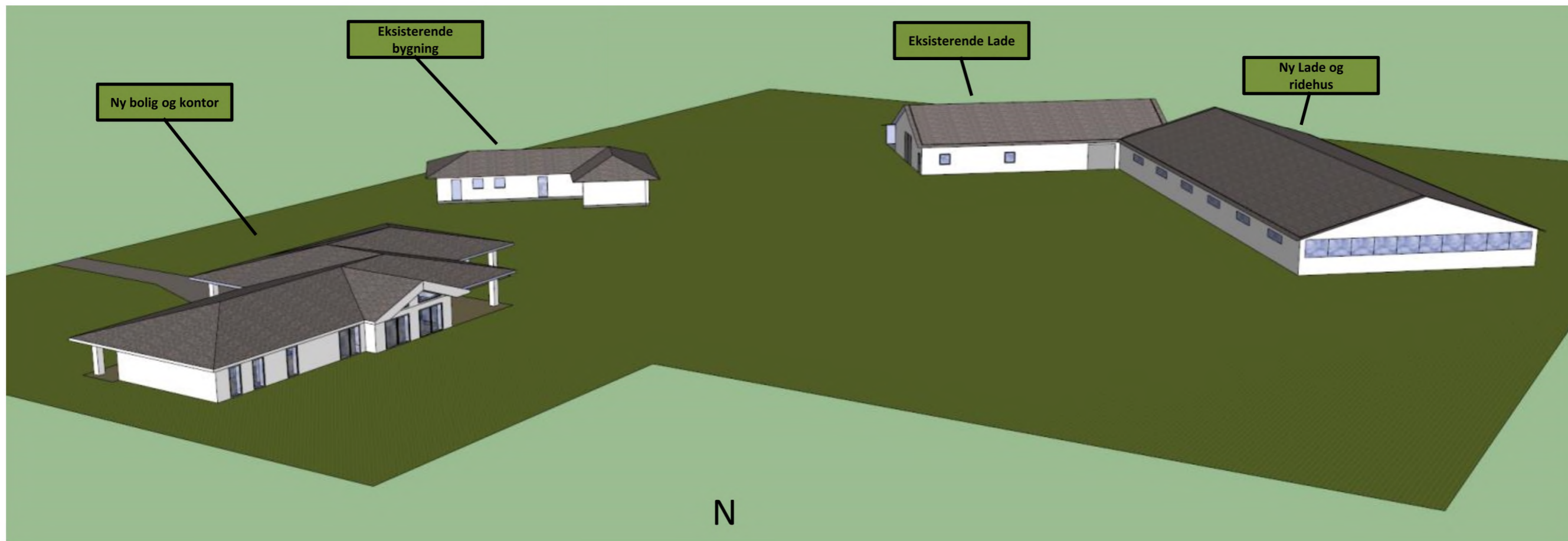
Vand & afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

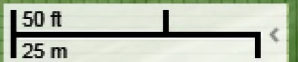
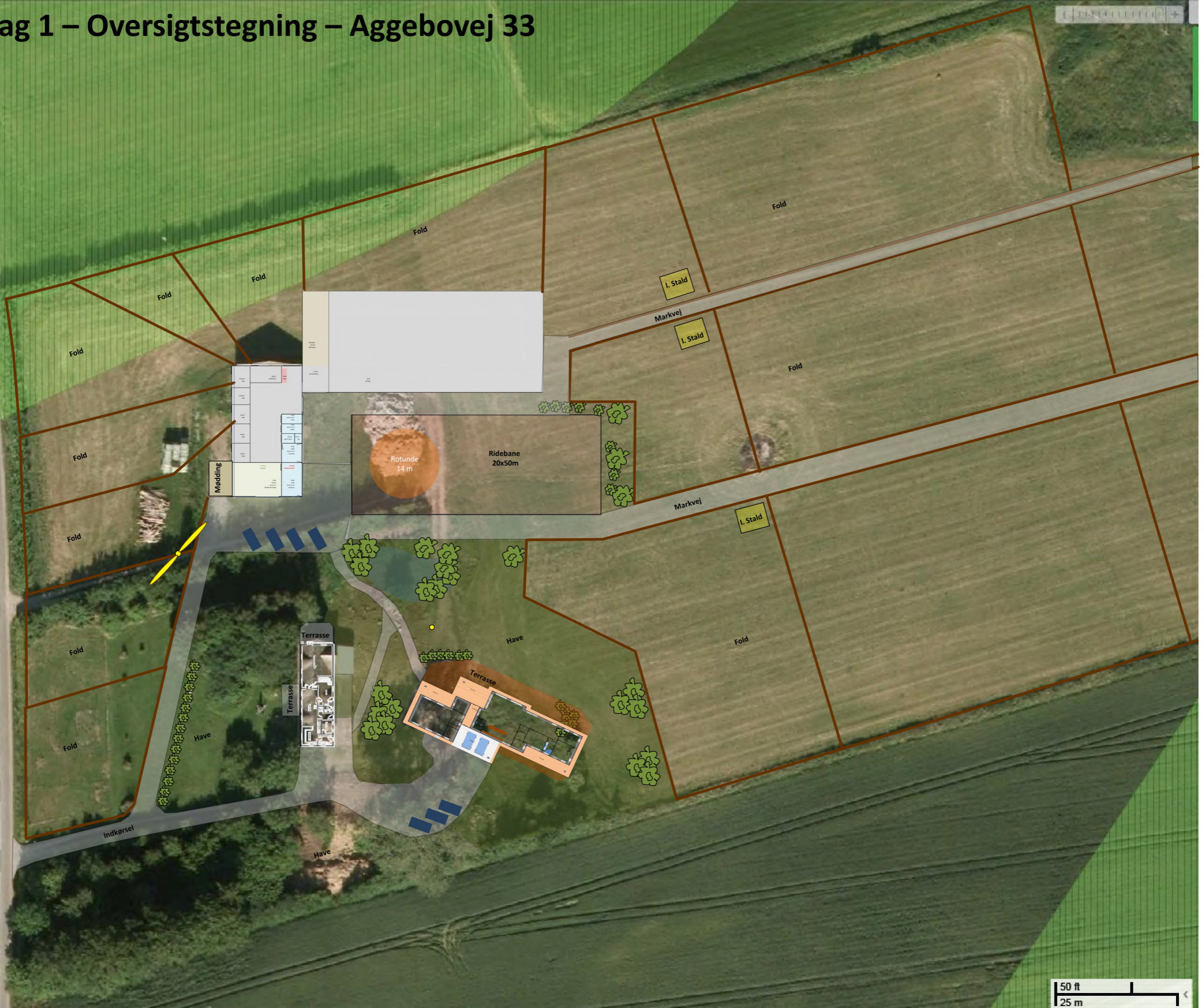
Afløbsforhold: Ingen udledning

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

N



Bilag 3 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

N

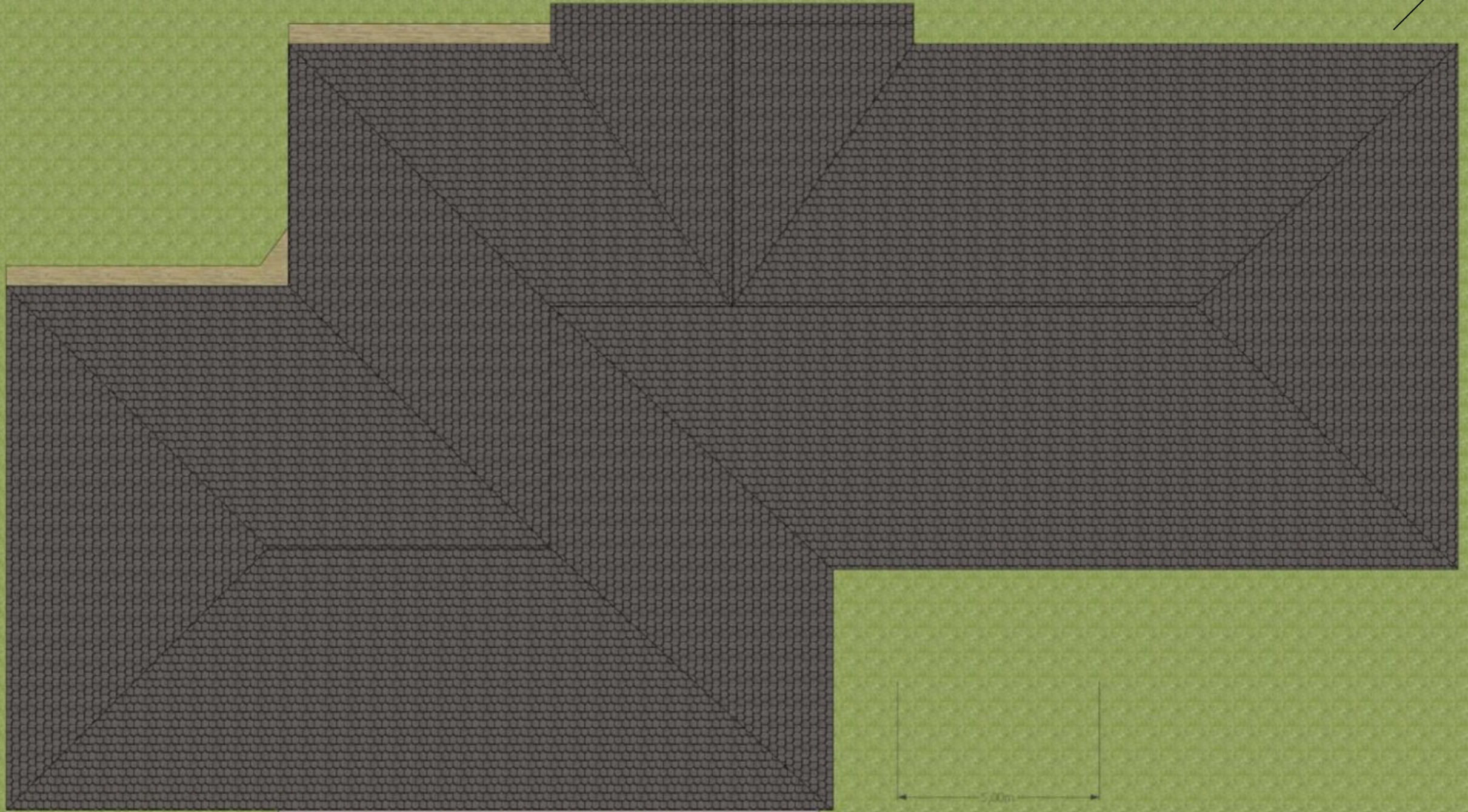


Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 356,5m²

Tagflade inkl. carport, vindfang og terrasser 611 m²

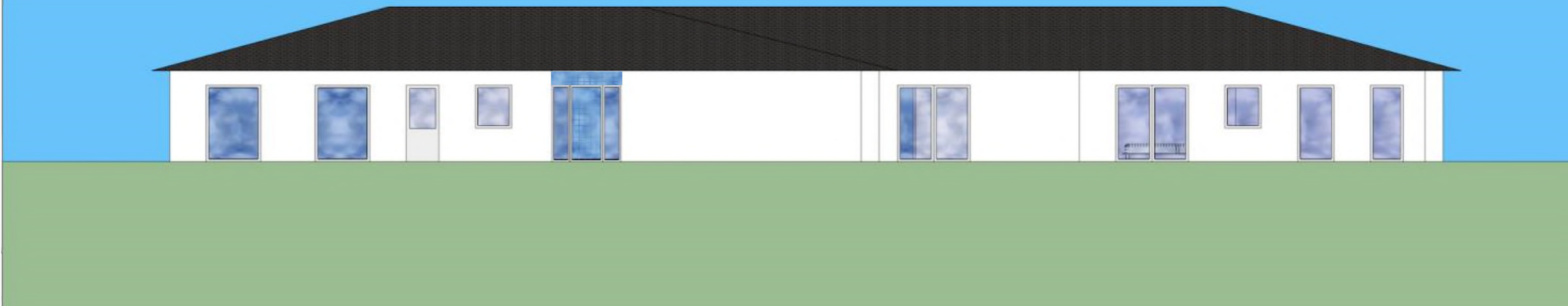
N



Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor

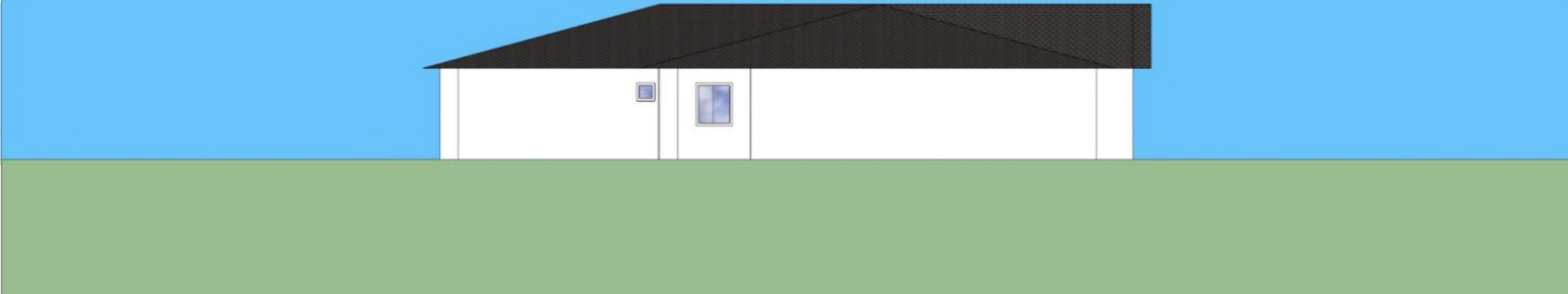
Front

Facade mod SØ



Right

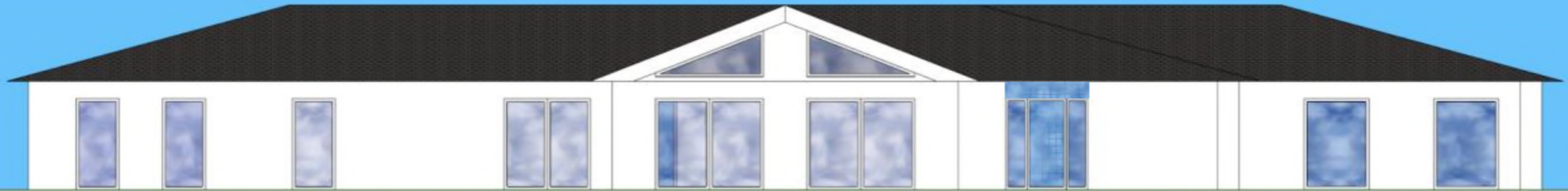
Facade mod NØ



Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor

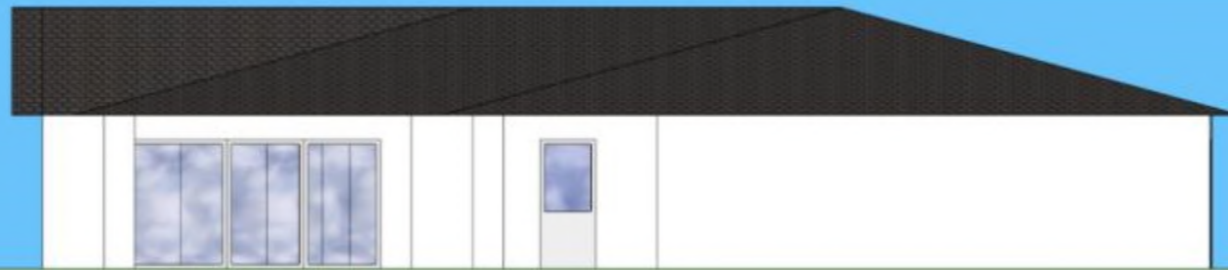
Back

Facade mod NV

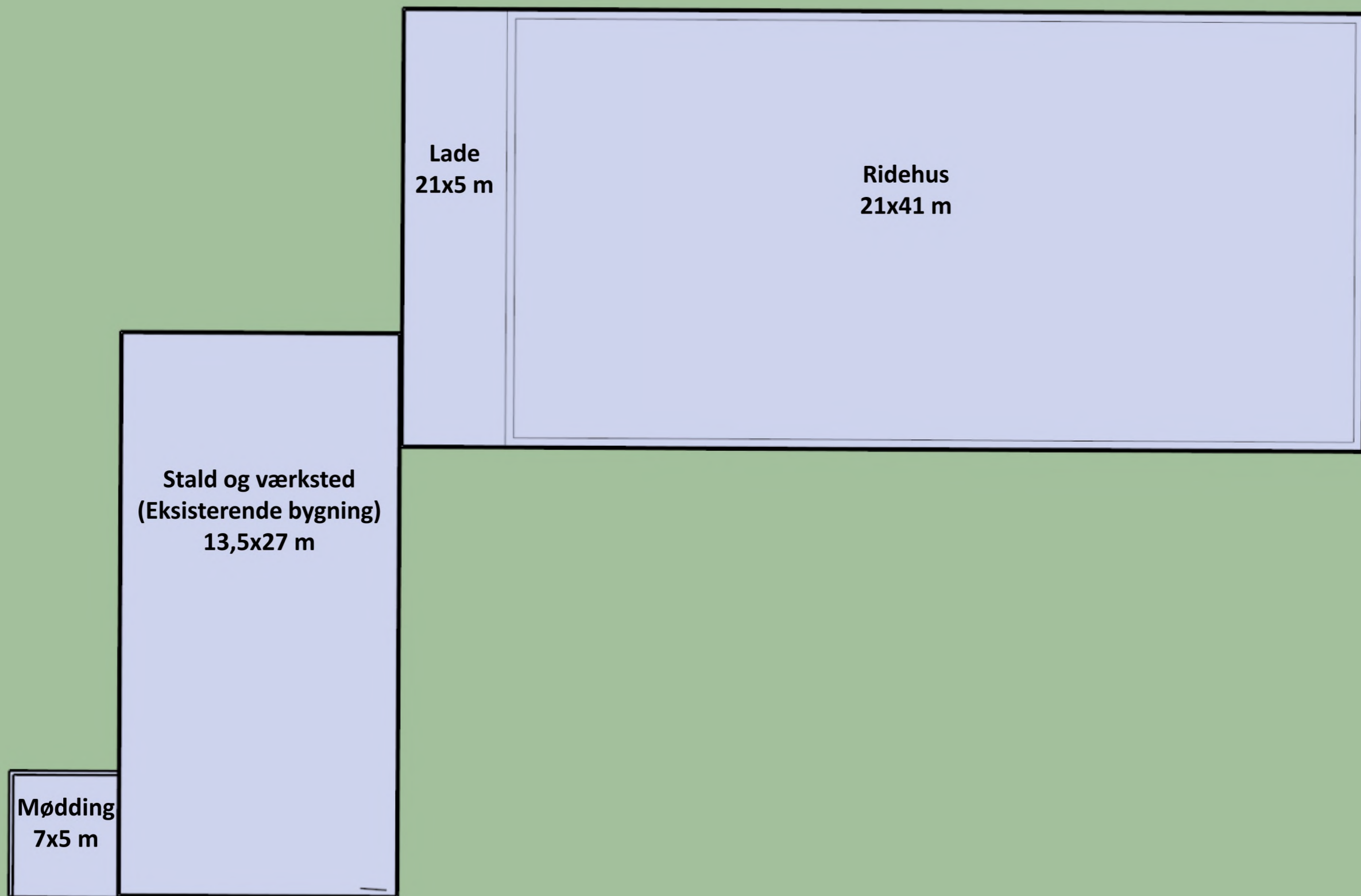


Left

Facade mod SV



Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus

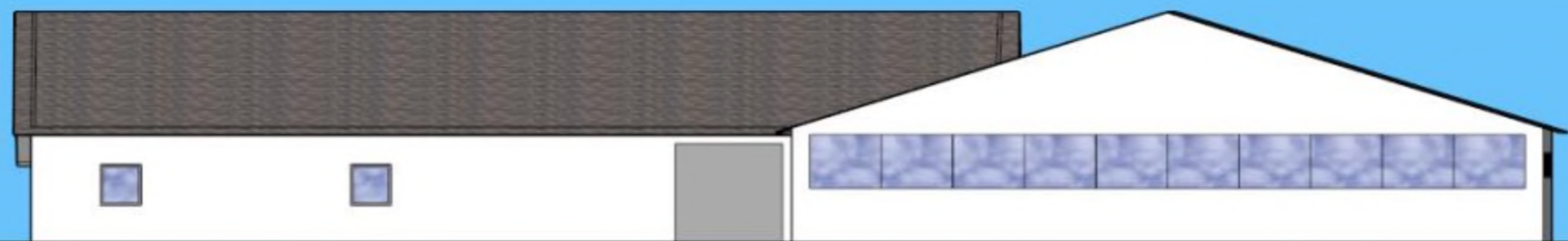


Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

Facade mod Ø

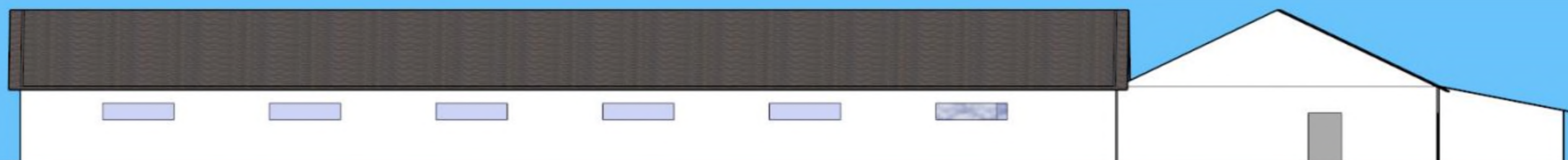


Facade mod N

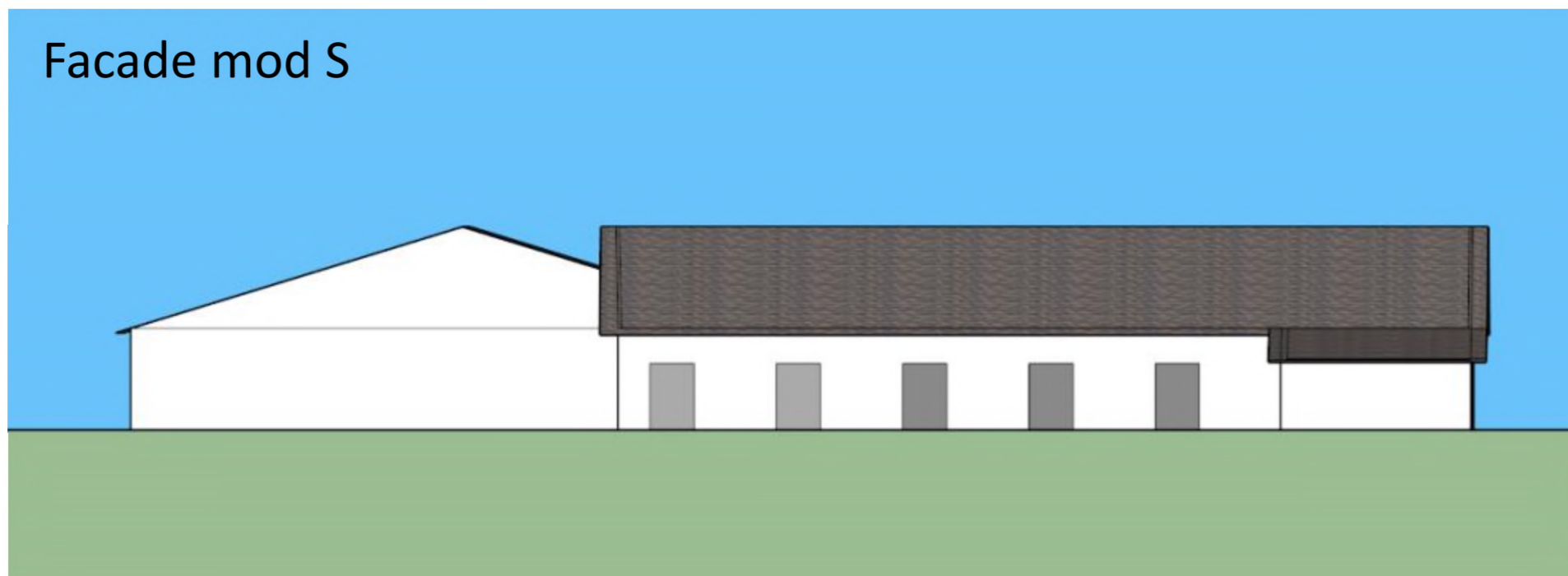


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

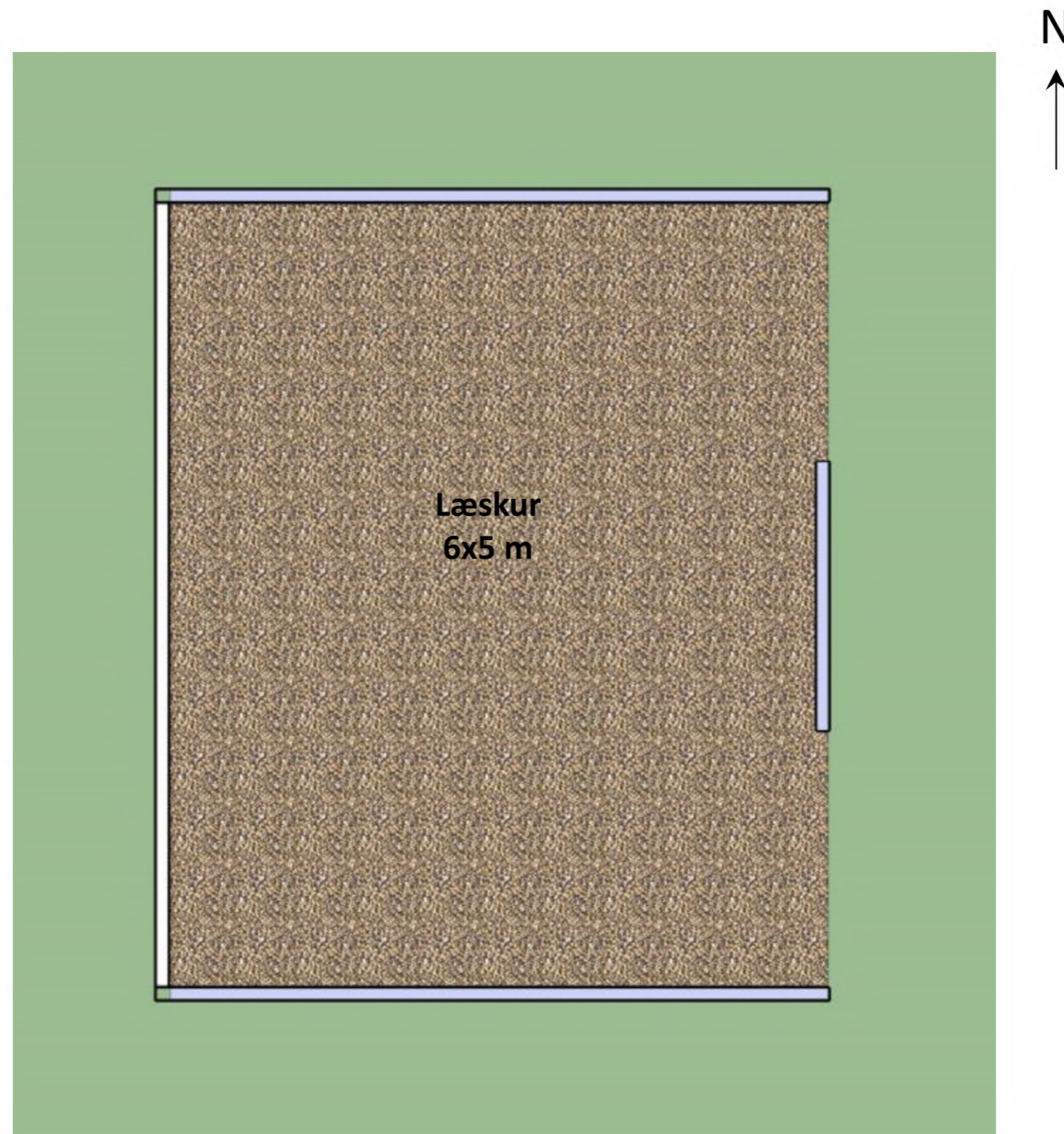
Facade mod V



Facade mod S



Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald



Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

Facade mod S



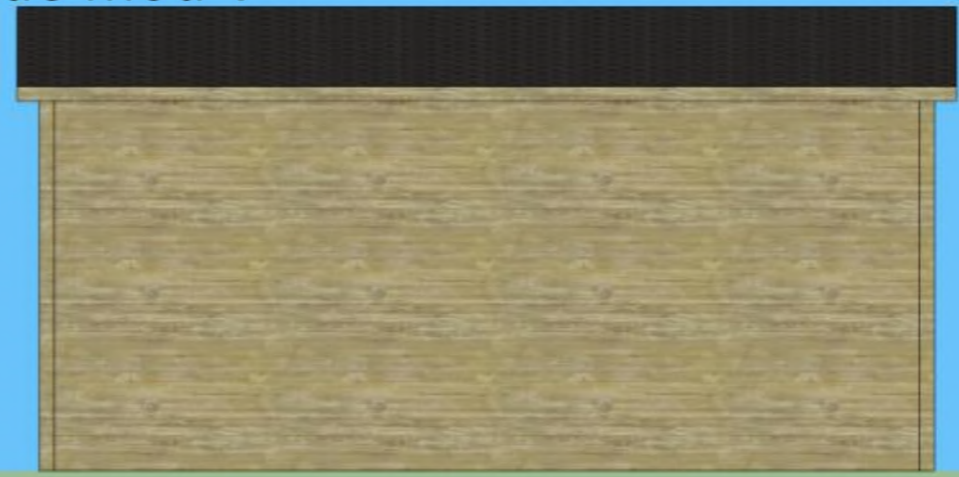
Facade mod Ø



Facade mod N

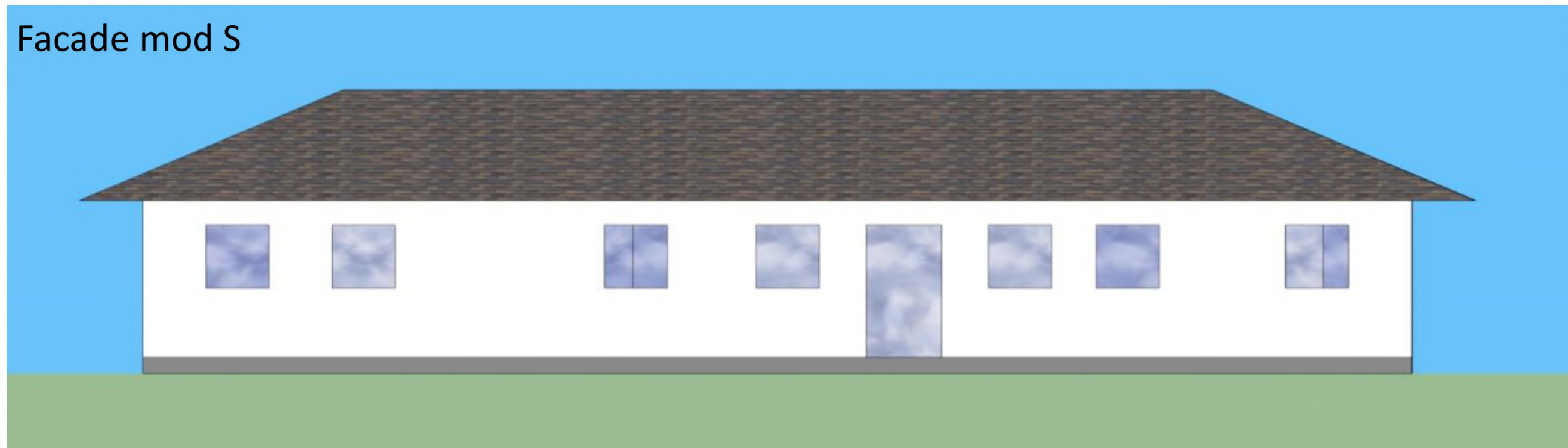


Facade mod V

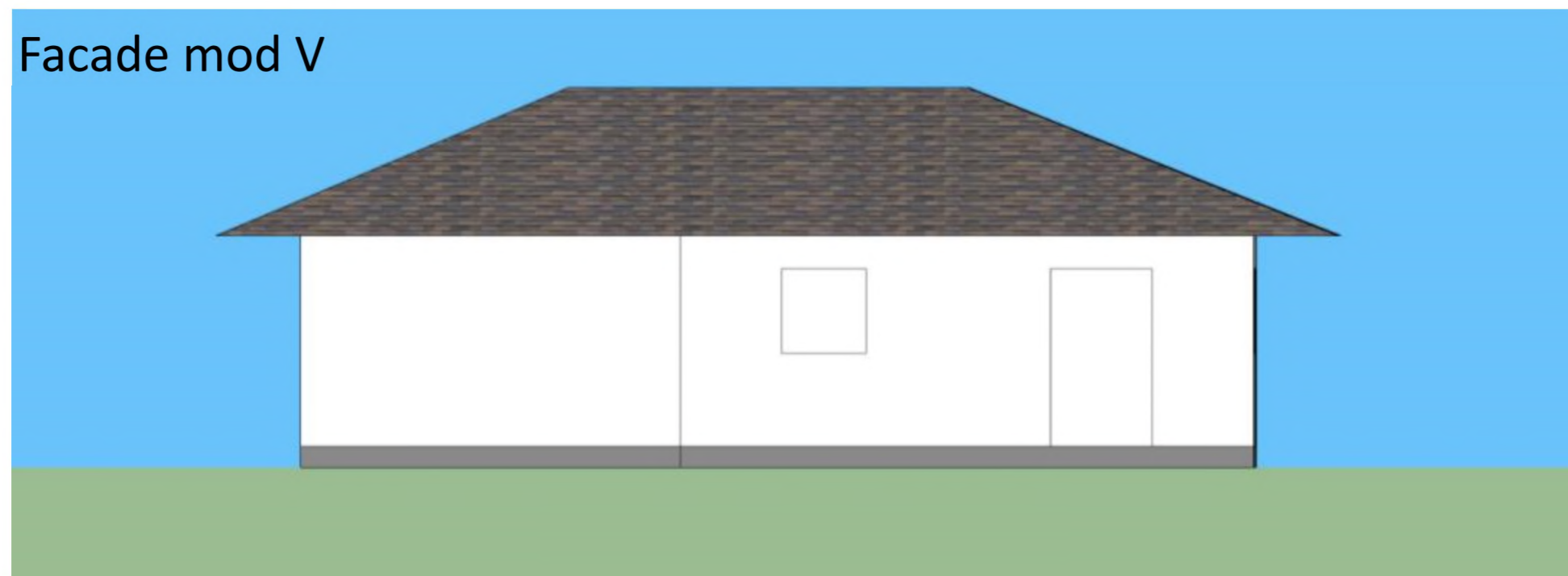


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod S

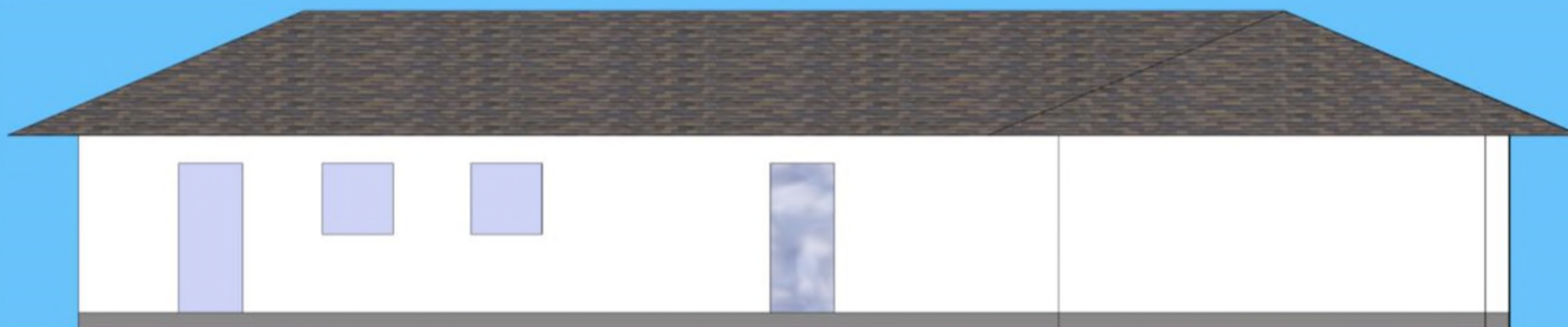


Facade mod V



Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod N



Facade mod Ø



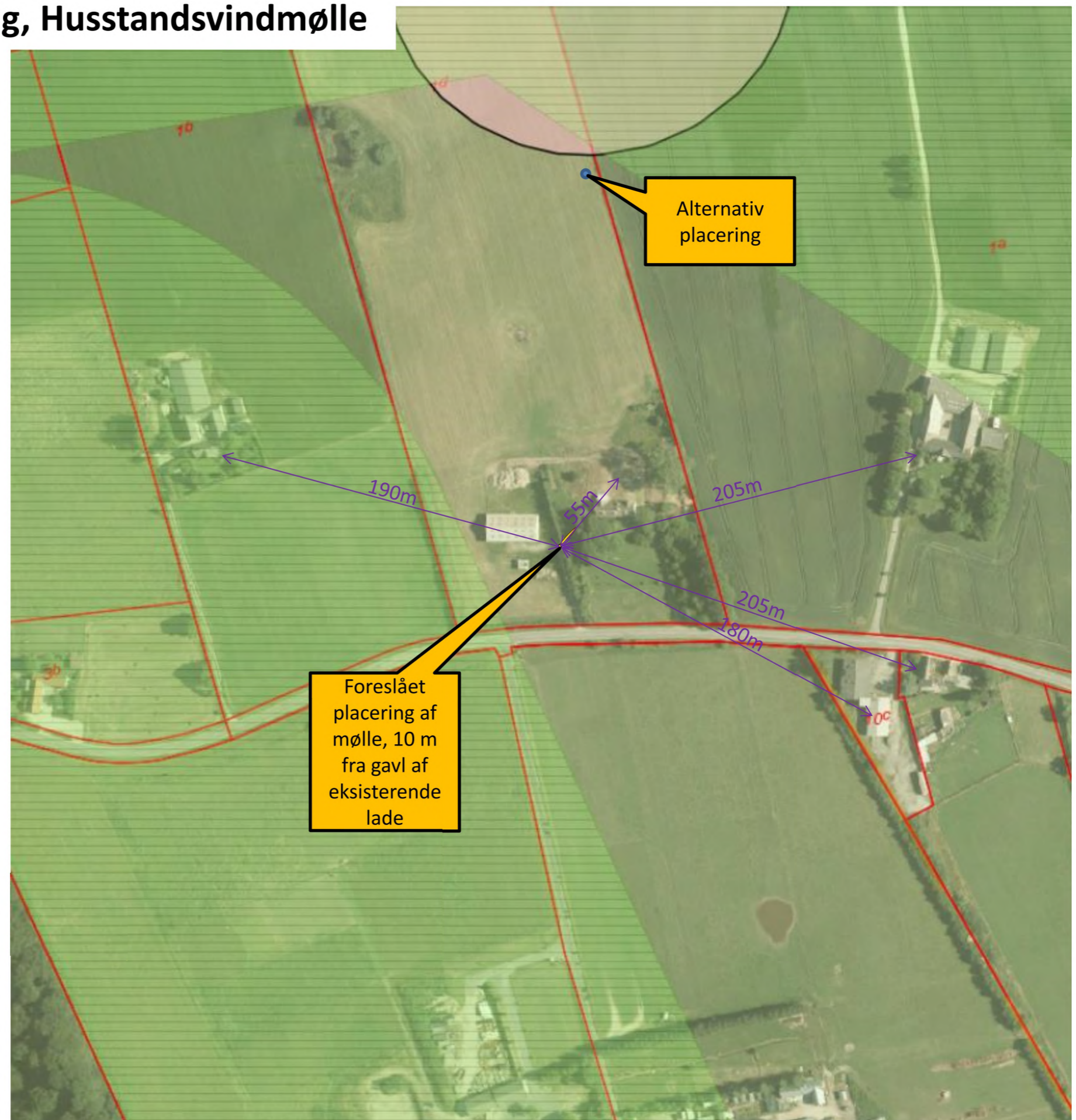
Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt så tæt på eksisterende landbrugsbygning som muligt, højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.

Mindsteafstand til nabo bliver således 180m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Bilag 15 – Specifikationsblad, Husstandsvindmølle

Teknisk data Viking 25_{kw}

Driftsdata

Nominel effekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Totalhøjde:	24,5 m
Effektregulering:	Stall
Aktivt vindområde:	4-25 m/s
Overlevelsesvind:	Ingen grænse
Krøjesystem:	Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Driftstemperatur:	-10 C° til + 40 C°

Stall

Type:	Stall med tipbremse
Rotationsretning:	Med uret
Antal vinger:	3
Rotor diameter:	13 m
Bestrøget areal:	133 m ²
Rotor materiale:	Glasfiber
Omdr./min.:	65
Tip-hastighed:	45 m/s

Generator

Generator:	VEM Motors GmbH
Type:	G21R 200 L4 HW
Spænding:	3*230 + N
Frekvens:	50 Hz
Rated omdr./min.:	1525
Nettilslutning:	ja

Stærk

Type:	STM-EX1501/804 23,25 PAM200D M1s
-------	--

Elektroniksystem

Bremser:	Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3
----------	--

Tårn

Type:	HSWind tilt
-------	-------------

Støtte

Producent:	Mita-Teknik
------------	-------------

Viking 25_{kw}

Historik

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Godkendelse

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Service

Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Tårn-tilt

Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



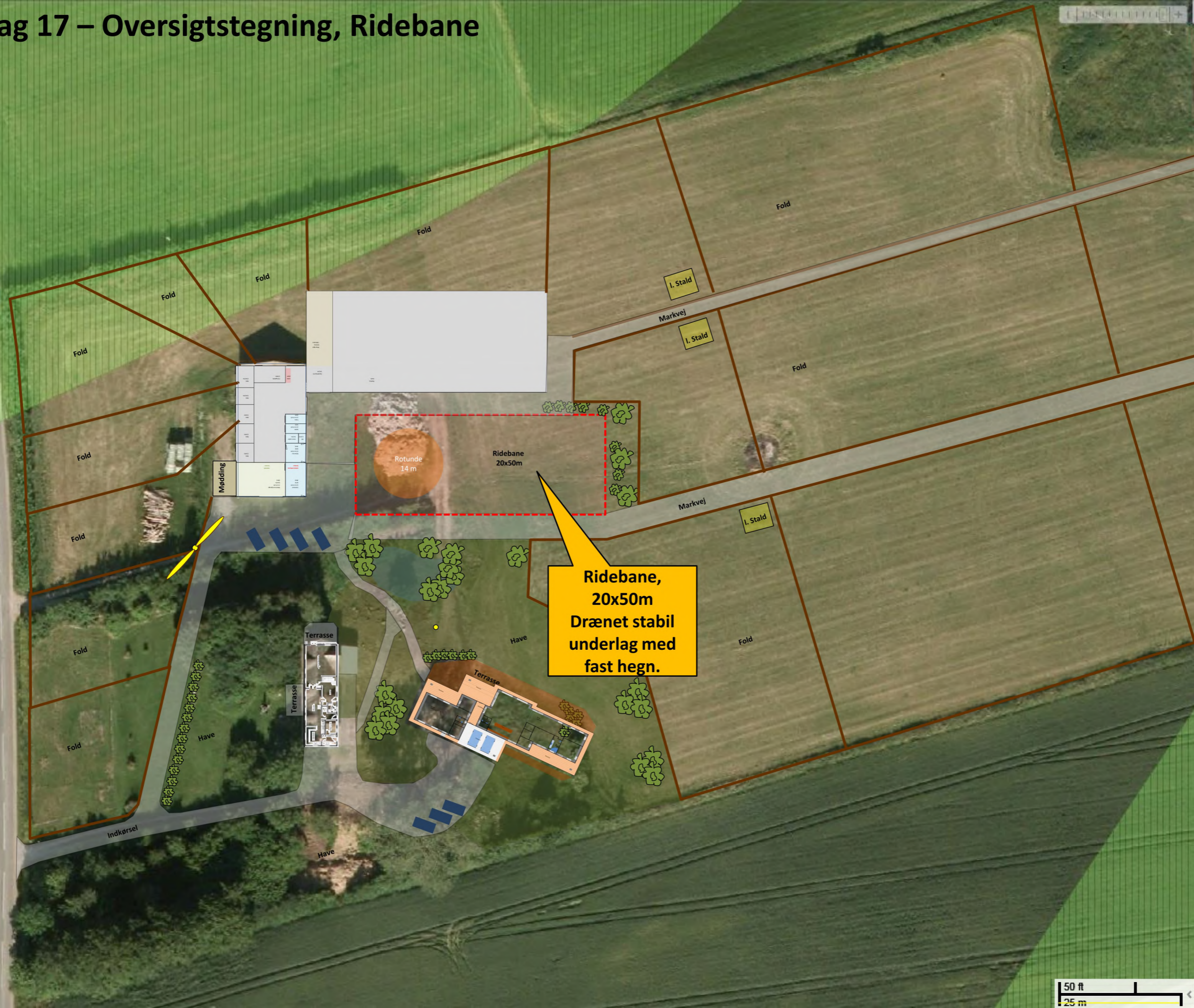
Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

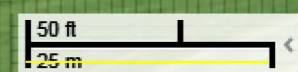
-  Toiletter
-  Køkken/Bad
-  K/B - Dræn
-  Stald
-  Regnvand
-  Regn. Dræn
-  Regnvandsbassin



Bilag 17 – Oversigtstegning, Ridebane



**Ridebane,
20x50m
Drænet stabil
underlag med
fast hegn.**



Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



Indkørsel der sløjfes

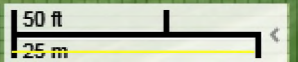
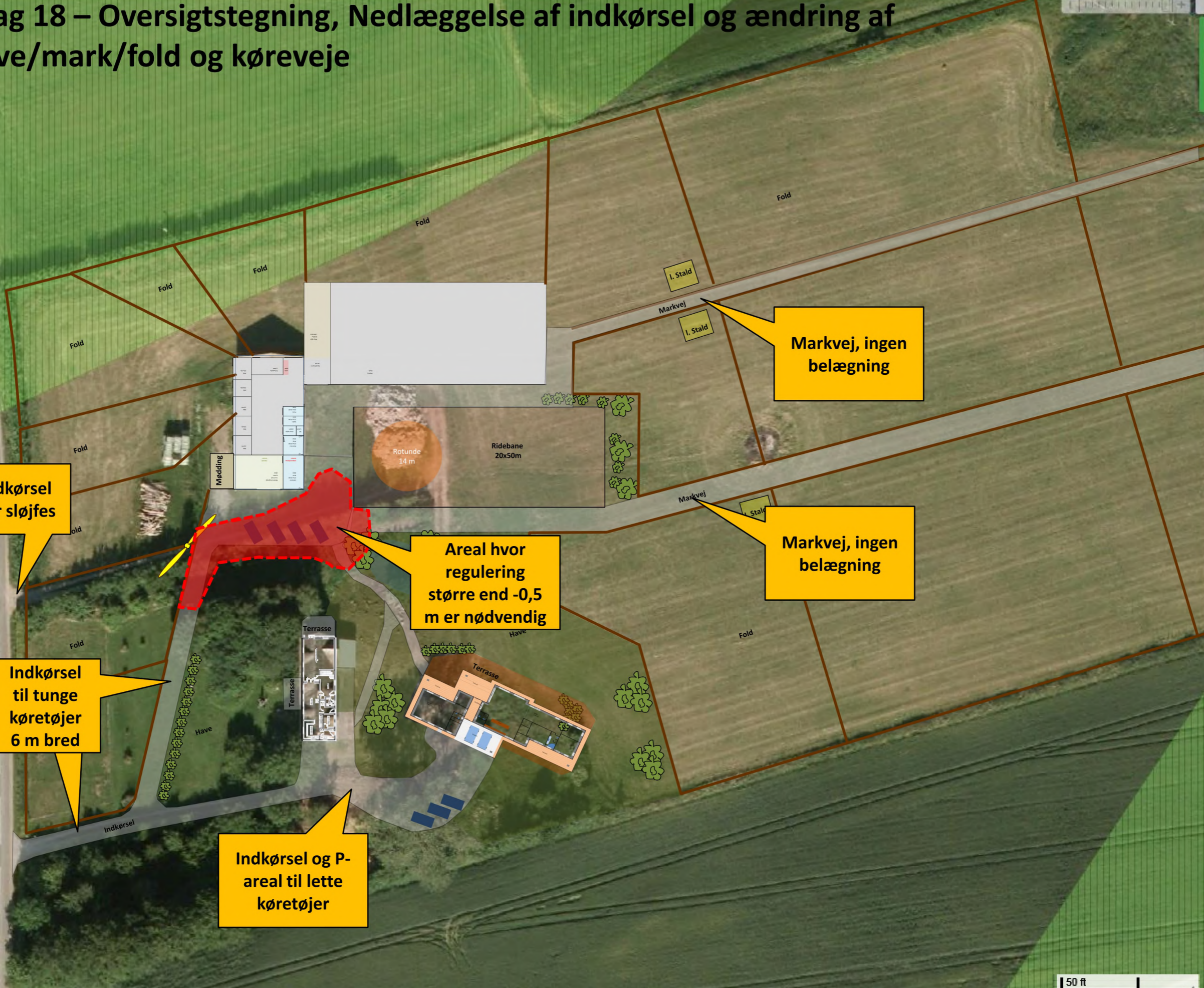
Indkørsel til tunge køretøjer 6 m bred

Indkørsel og P-areal til lette køretøjer

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning



Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7	heste a < 300 kg per DE		
2,9	heste a 300-500 kg per DE		
10	Islandsheste - føl/ungdyr	2,13	DE
20	Islandsheste - Voksne - 300-500kg	6,90	DE
Besætning i alt		9,02	DE
	Harmoniregler	1,40	DE/Ha
	Areal Aggebovej 33	9,84	Ha
	Heraf landbrugsareal	7,03	Ha
	Have, vej, bygninger, mose mm	1,76	Ha
	Maks antal DE inden for harmoniregler	9,84	DE

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervs-mæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeletrum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeletrum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 10
Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som annek.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som annek hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toilet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervsmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervsmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshvind:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com

Offentligt notat

Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 07-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 018

Kontakter

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.12:12
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: 11916910
Modtageradr: Miljøinst., Naturstyrelsen Nordsjæ;Ostrupgård;Gillelejevej 2 B, 3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.12:14
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Tycho Winther Hjorth;Præstehøjvej 6;3320 Skævinge
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Hvordan ses denne tekst ???

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.12:18
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Lizzi Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:21

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Landmand Bent Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:22

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Camilla Munk Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:24

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lars Rikki Knudsen;Hemmingstrupvej 13;Hemmingstrup, 3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:26

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Søren Leth Nielsen;Aggebo Skovvej 2;Aggebo, 3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:27

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Husholdn lær Inge Lise Lorentzen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:28

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Ingeniør Per Christian Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:29
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Apoteksass Gudrun Susanne Traberg Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:31
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carl Anton Appel Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.12:32
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ferdinand Plum Kølster;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - Naboorientering med bilag
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:25:47] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:30:09] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: 11916910 via digital post, d. 07-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxx via digital post, d. 07-03-2014

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:30:18] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:35:08] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:30:15] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Slutbrugeren er ikke tilmeldt indholdstypen Fejlkode 6003 [07/03-2014 12:35:07] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:30:12] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:35:05] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxx via digital post, d. 07-03-2014

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:40:14] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Slutbrugeren er ikke tilmeldt indholdstypen Fejlkode 6003 [07/03-2014 12:45:06] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:40:19] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:45:10] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:40:06] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:45:05] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:40:17] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:45:08] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 12:45:13] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 12:50:05] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : En eller flere sider er sikkert ikke i A4 og derfor kan forsendelsen ikke fjernprintes Status er ændret til 'Fejl'

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervsmæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 10

Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som anneks hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toilet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervsmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervsmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshøjde:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får top lag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

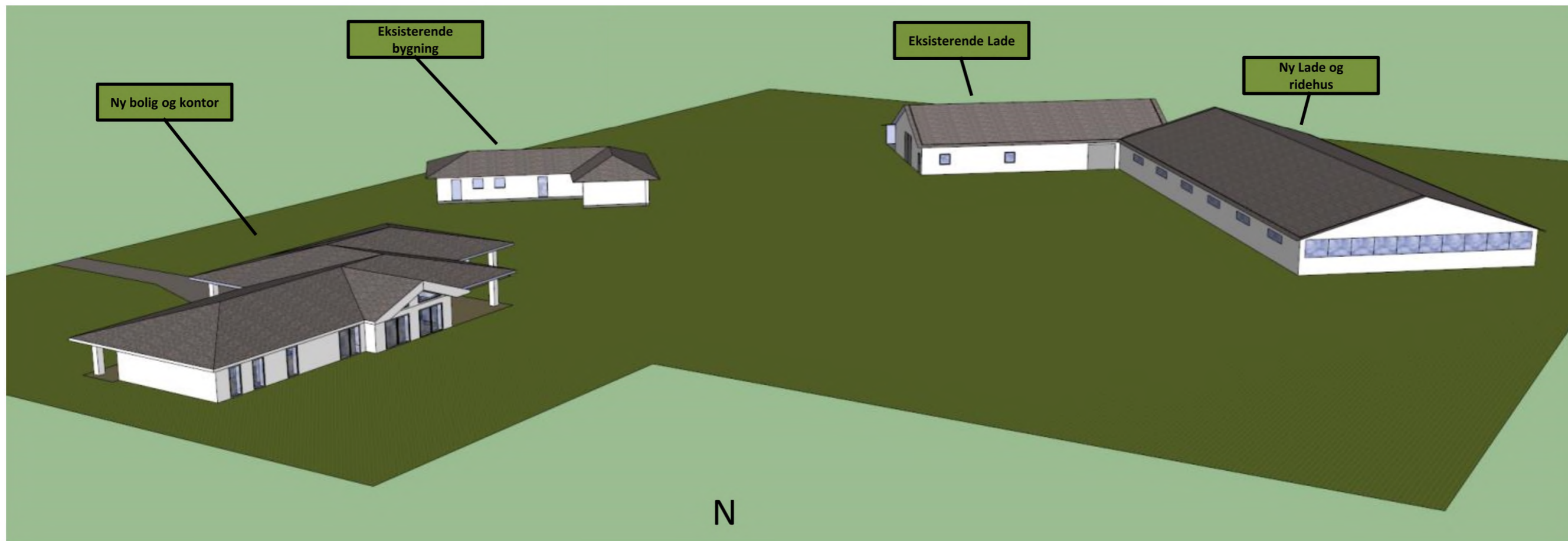
3200 Helsingør

Denmark

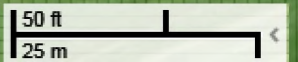
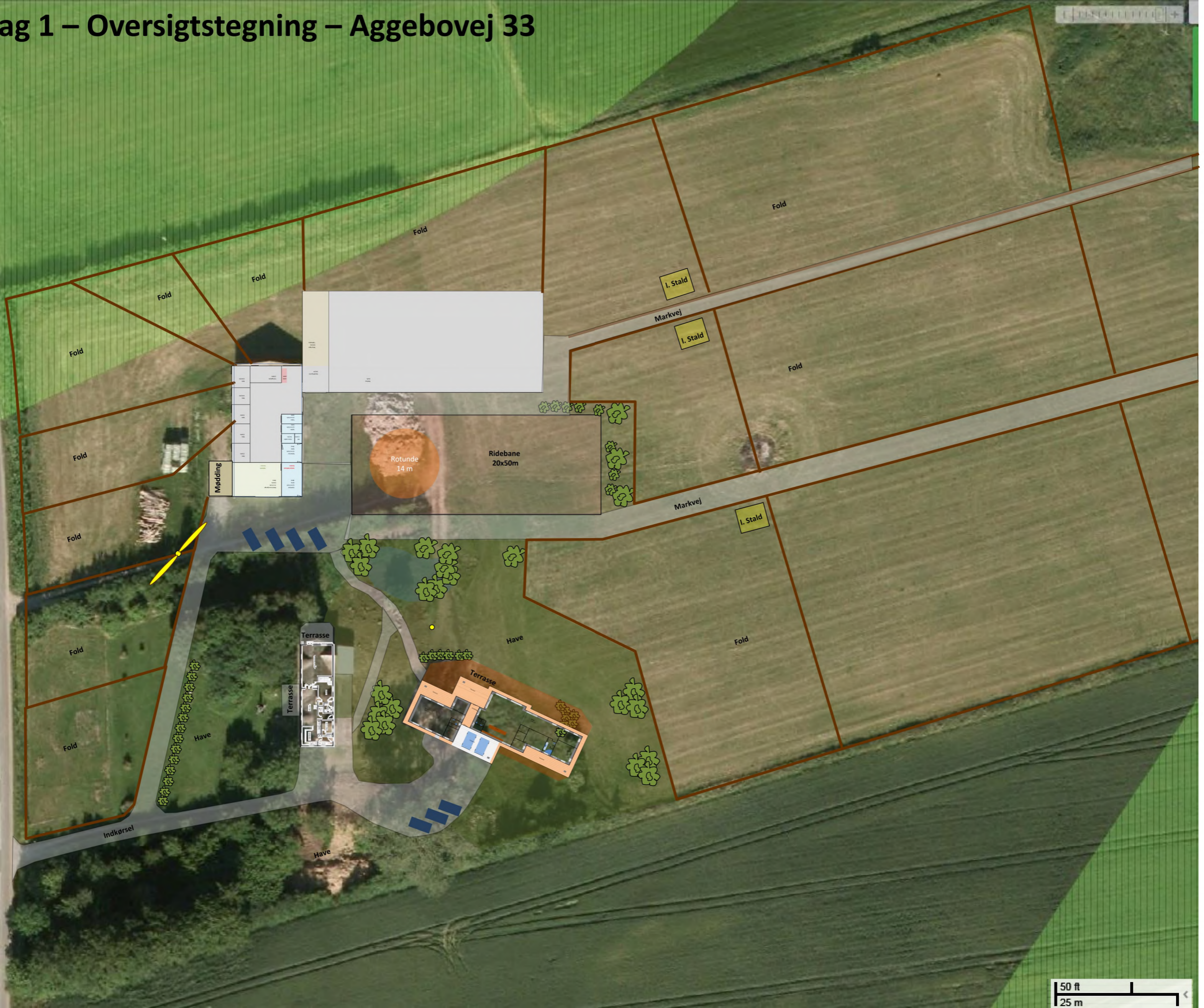
+45 30 55 46 36

www.spexmac.com

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

N



Bilag 3 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

N

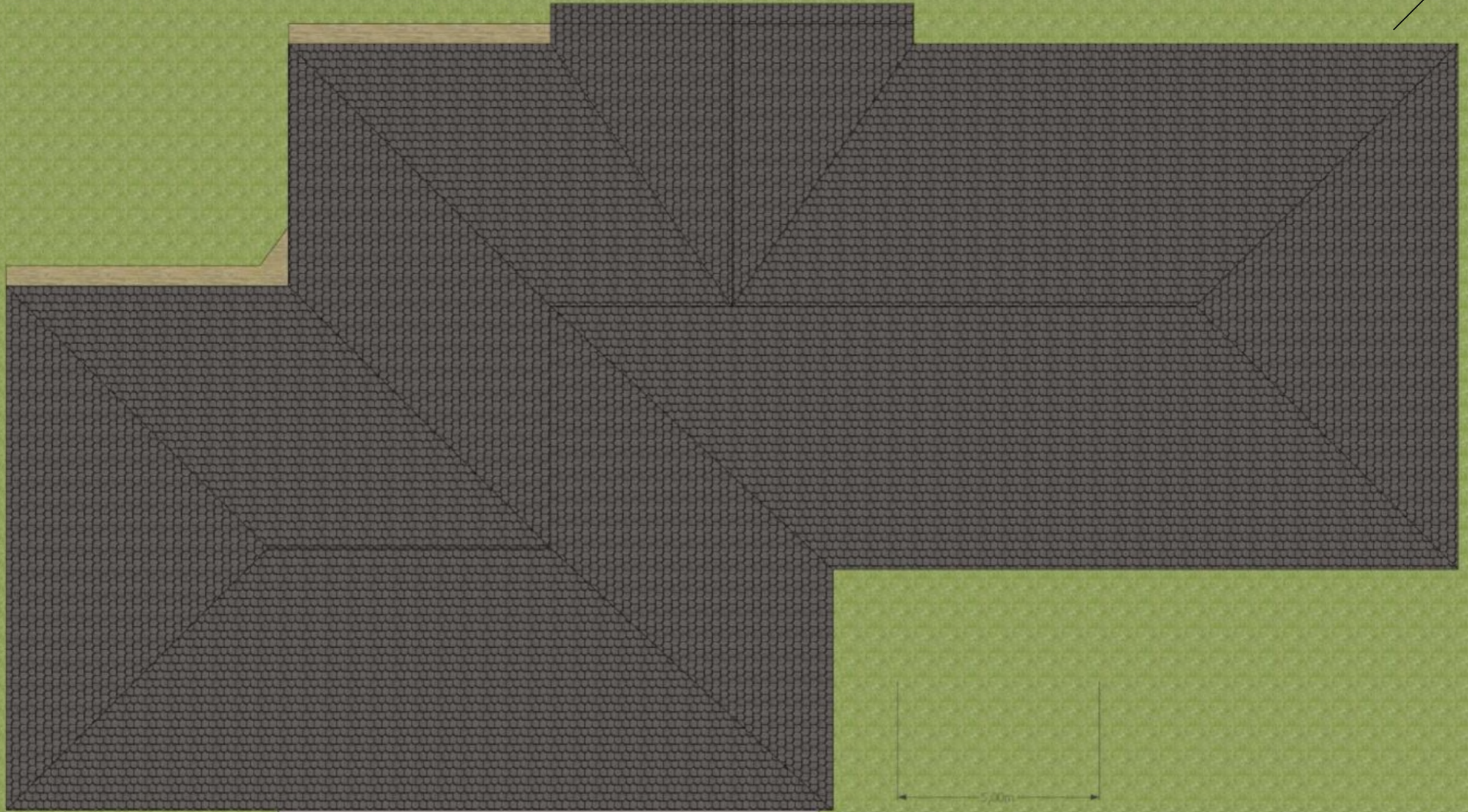


Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 356,5m²

Tagflade inkl. carport, vindfang og terrasser 611 m²

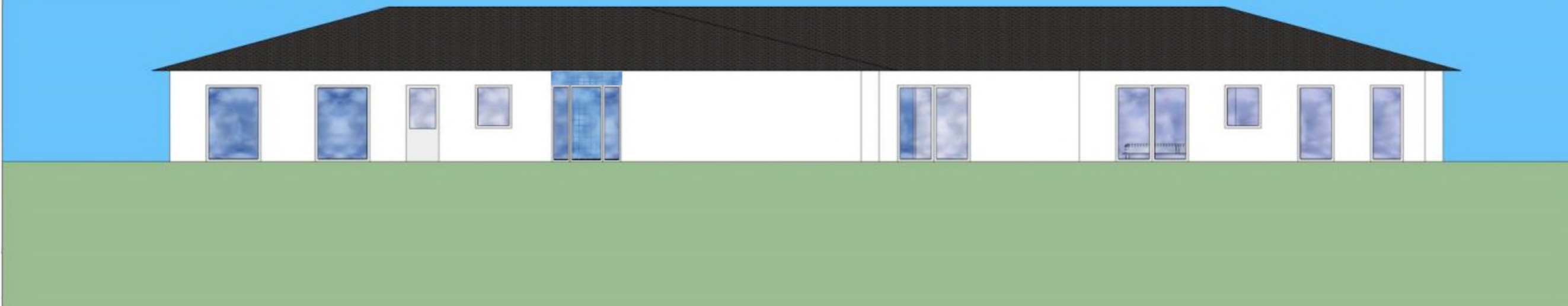
N



Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor

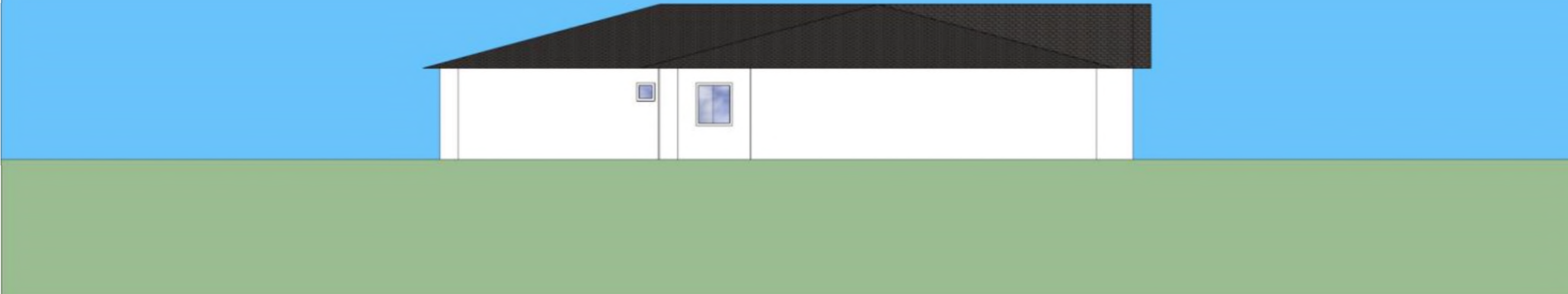
Front

Facade mod SØ



Right

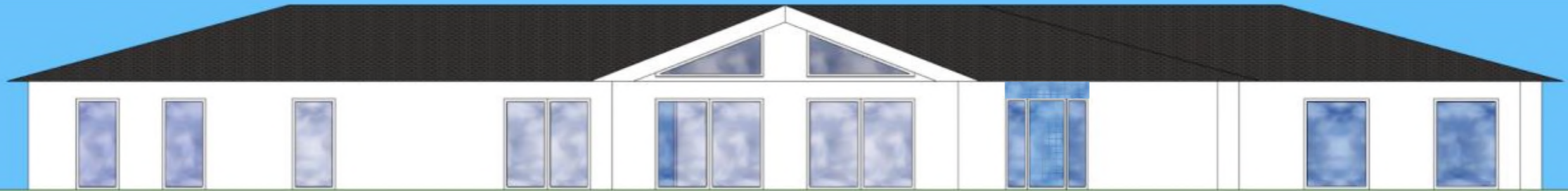
Facade mod NØ



Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor

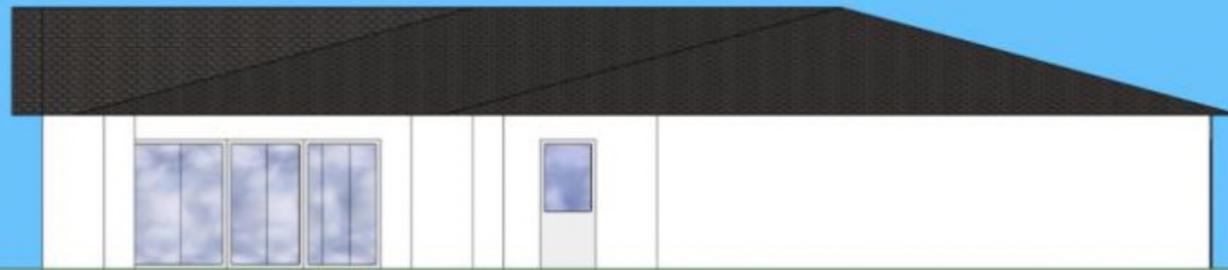
Back

Facade mod NV

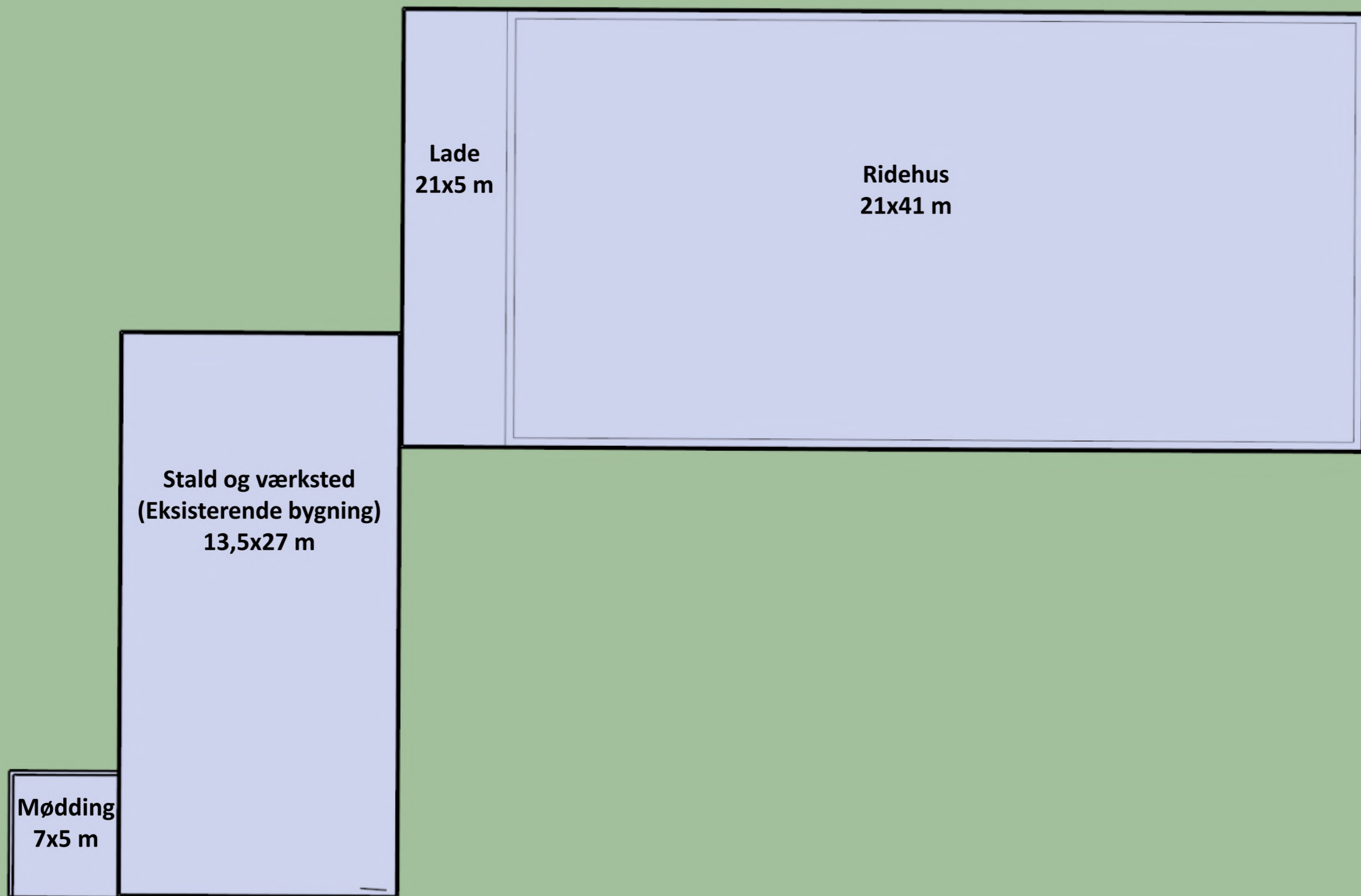


Left

Facade mod SV



Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus

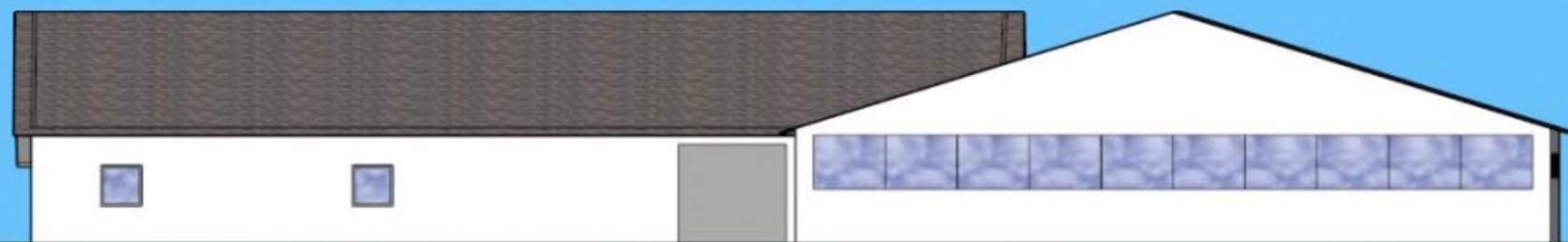


Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

Facade mod Ø

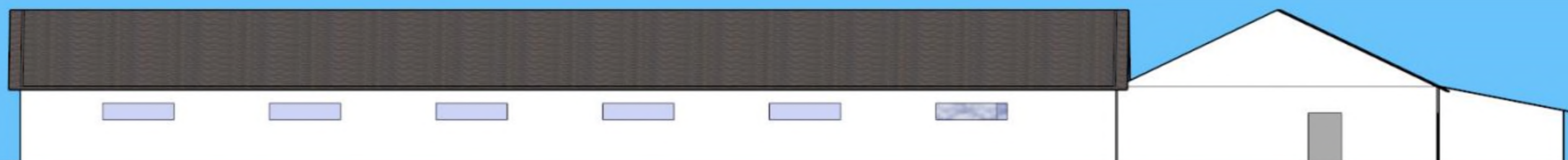


Facade mod N

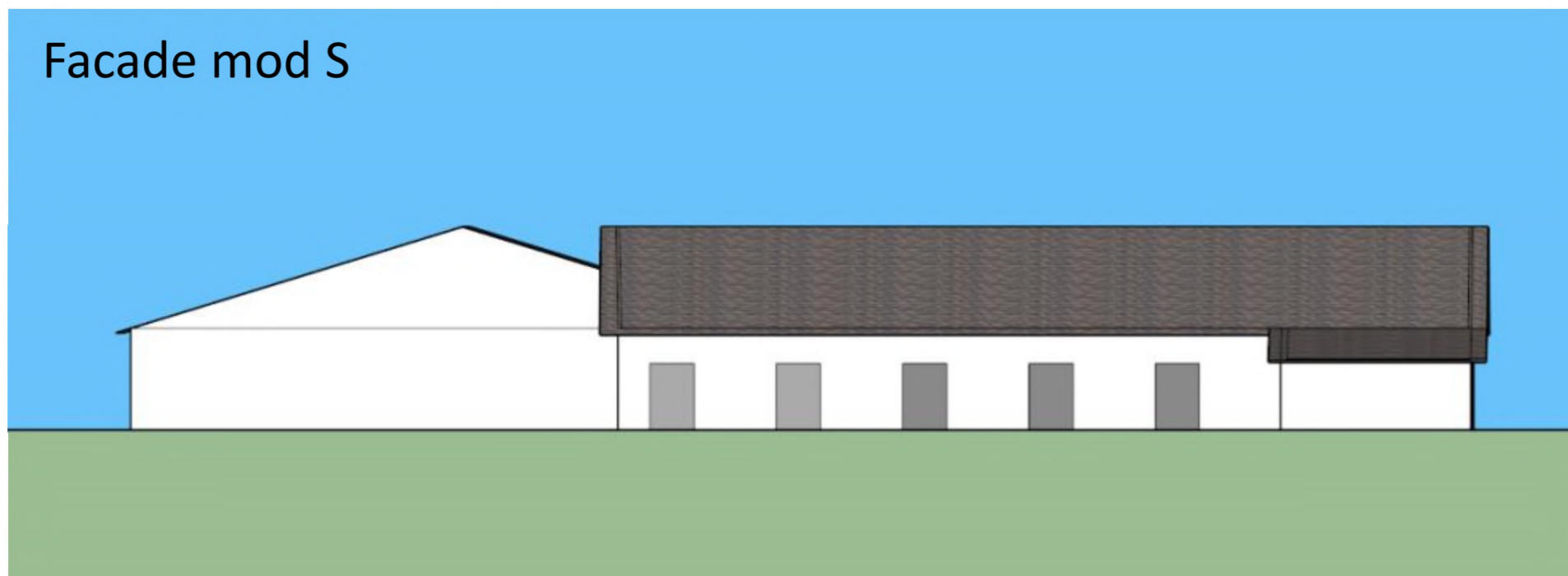


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

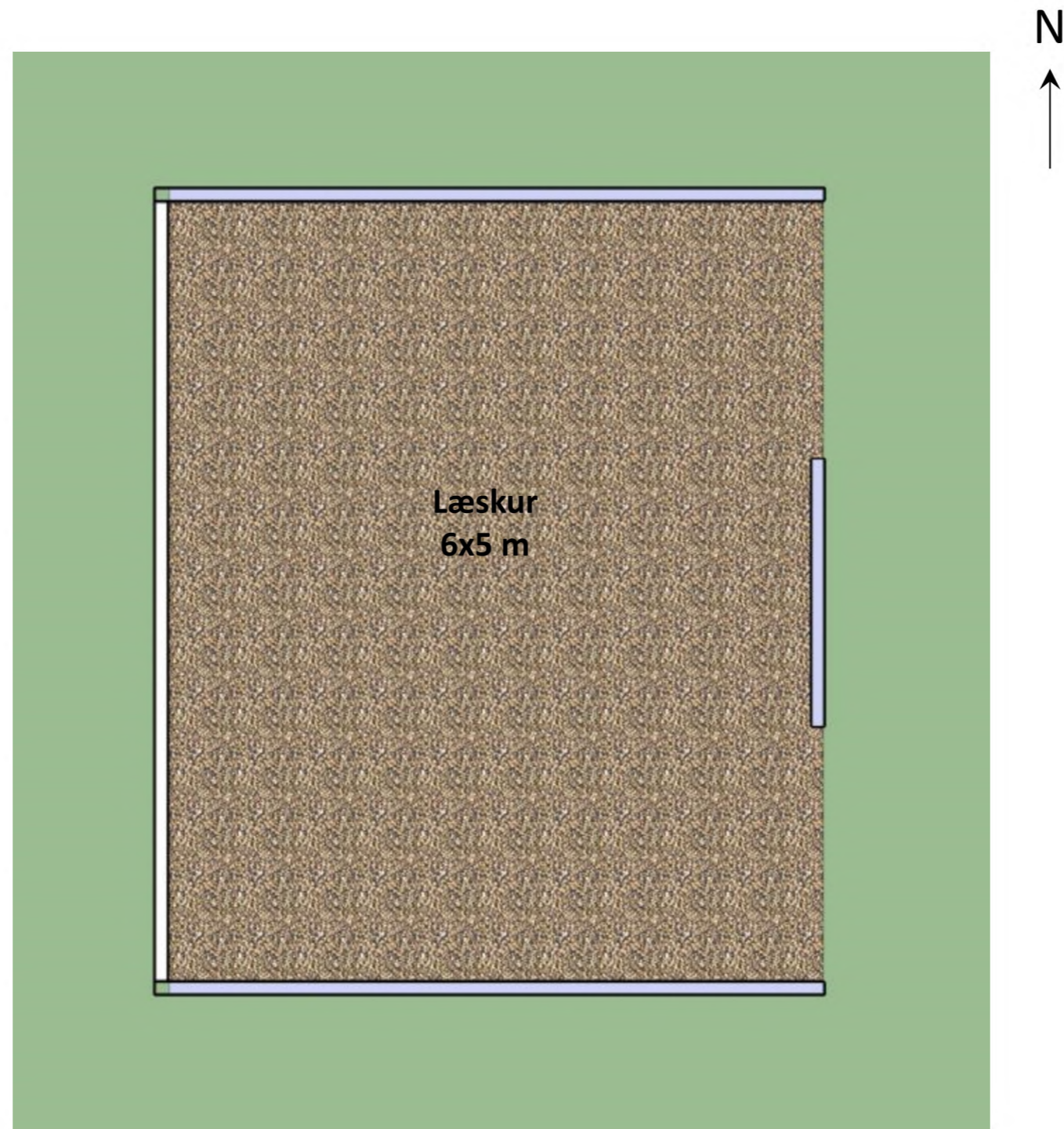
Facade mod V



Facade mod S



Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald



Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

Facade mod S



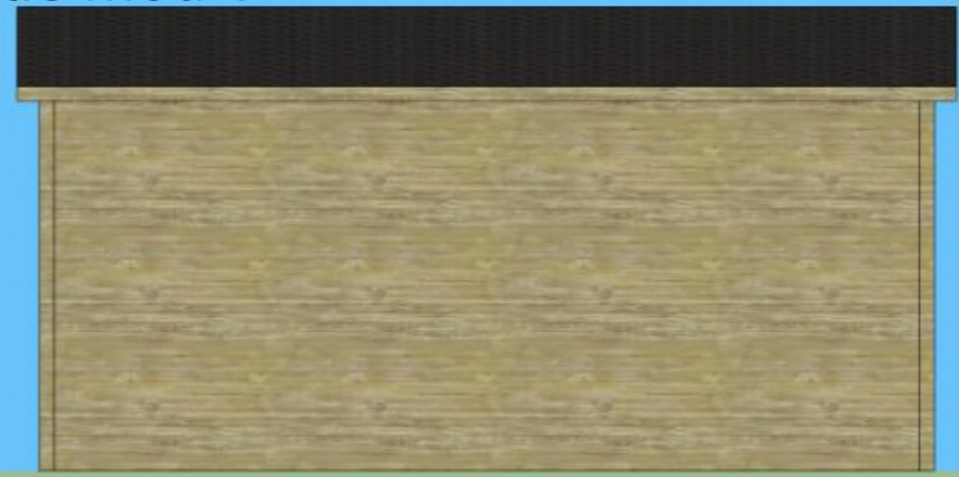
Facade mod Ø



Facade mod N

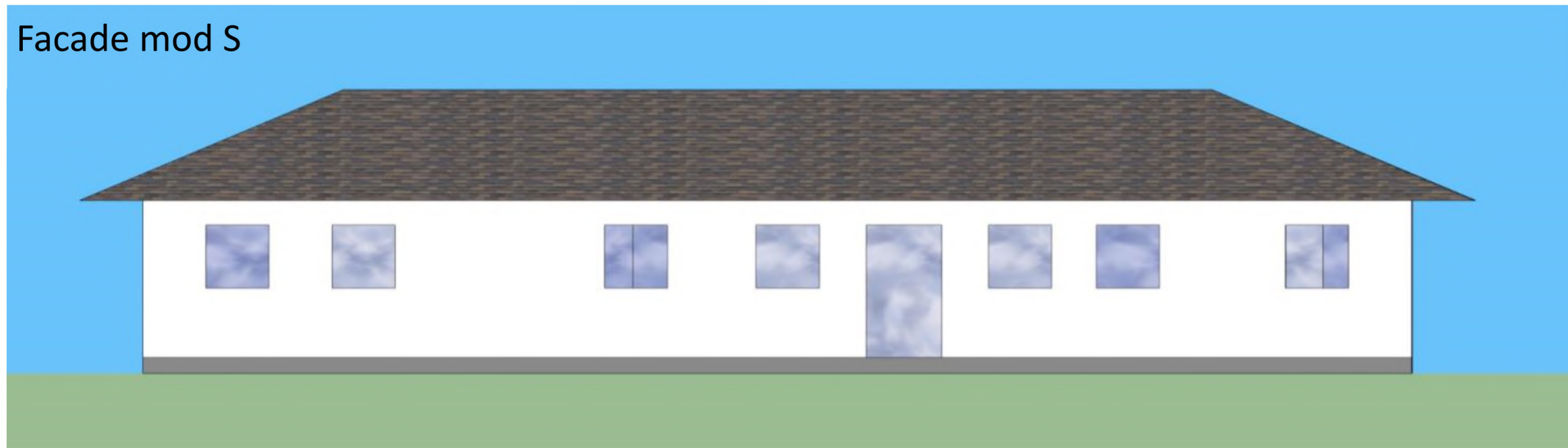


Facade mod V

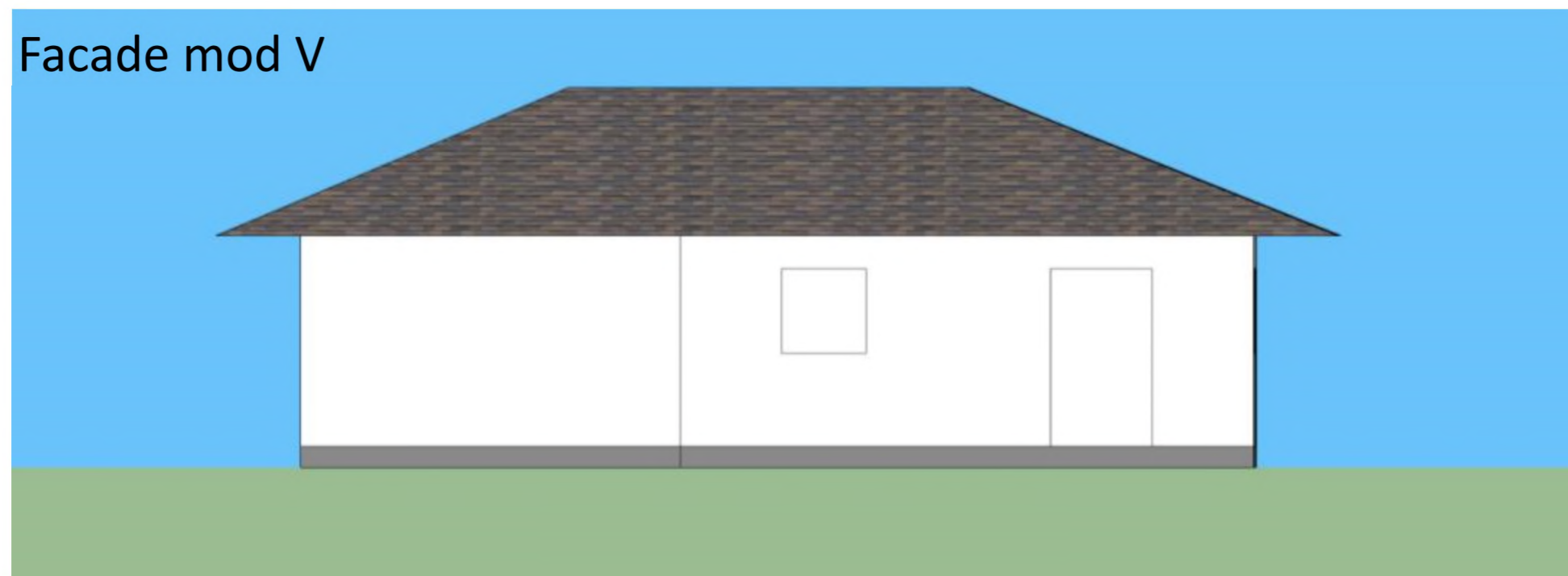


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod S

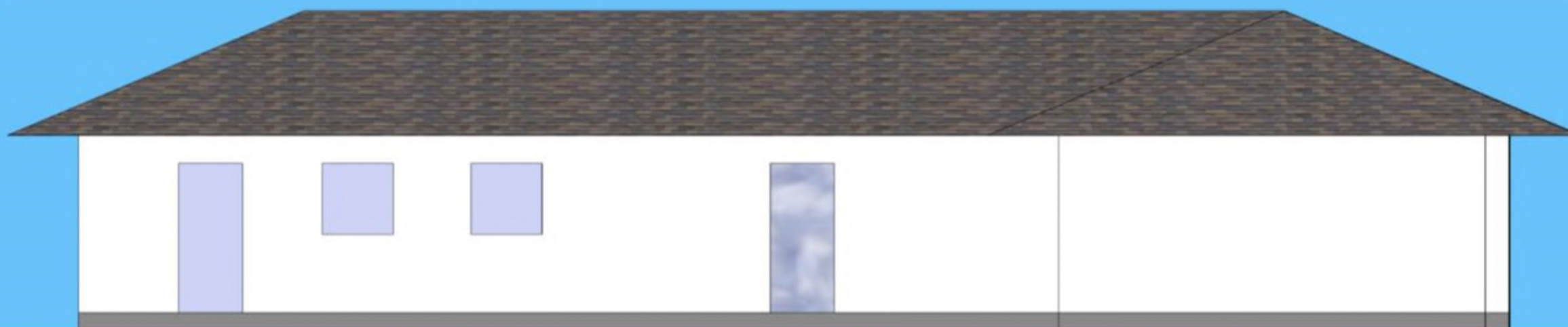


Facade mod V



Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod N



Facade mod Ø



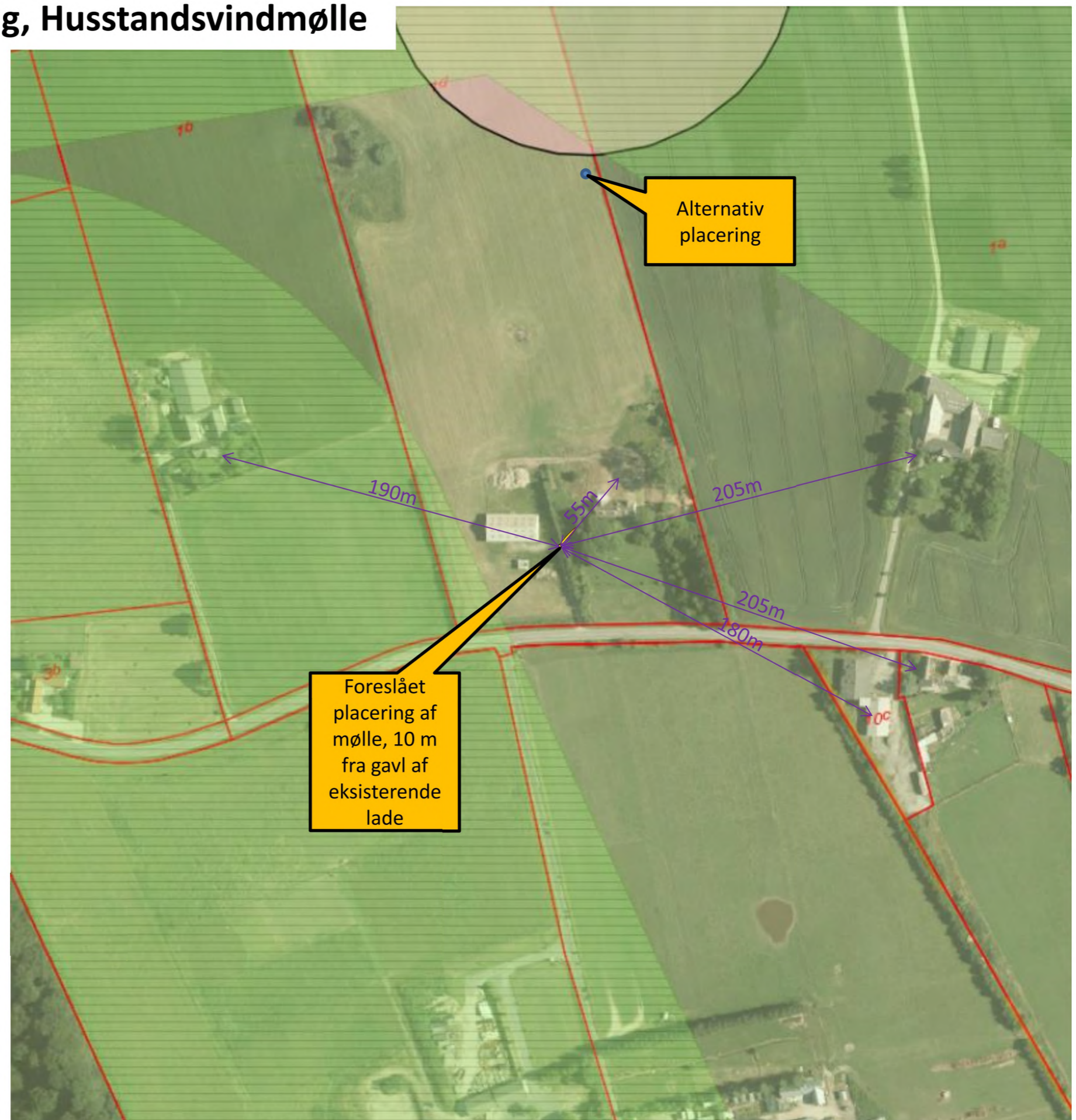
Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt så tæt på eksisterende landbrugsbygning som muligt, højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.


Mindsteafstand til nabo bliver således 180m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Bilag 15 – Specifikationsblad, Husstandsvindmølle

Teknisk data Viking 25_{kw}




Driftsdata	
Nominel effekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Totalhøjde:	24,5 m
Effektregulering:	Stall
Aktivt vindområde:	4-25 m/s
Overlevelsesvind:	Ingen grænse
Krøjesystem:	Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Driftstemperatur:	-10 C° til + 40 C°
Stall	
Type:	Stall med tipbremse
Rotationsretning:	Med uret
Antal vinger:	3
Rotor diameter:	13 m
Bestrøget areal:	133 m ²
Rotor materiale:	Glasfiber
Omdr./min.:	65
Tip-hastighed:	45 m/s
Generator	
Generator:	VEM Motors GmbH
Type:	G21R 200 L4 HW
Spænding:	3*230 + N
Frekvens:	50 Hz
Rated omdr./min.:	1525
Nettilslutning:	ja
Stator	
Type:	STM-EX1501/804 23,25 PAM200D M1s
Elektroniksystem	
Bremser:	Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3
Tårn	
Type:	HSWind tilt
Strop	
Producent:	Mita-Teknik

Viking 25_{kw} Model
Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Standarder
Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Service
Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

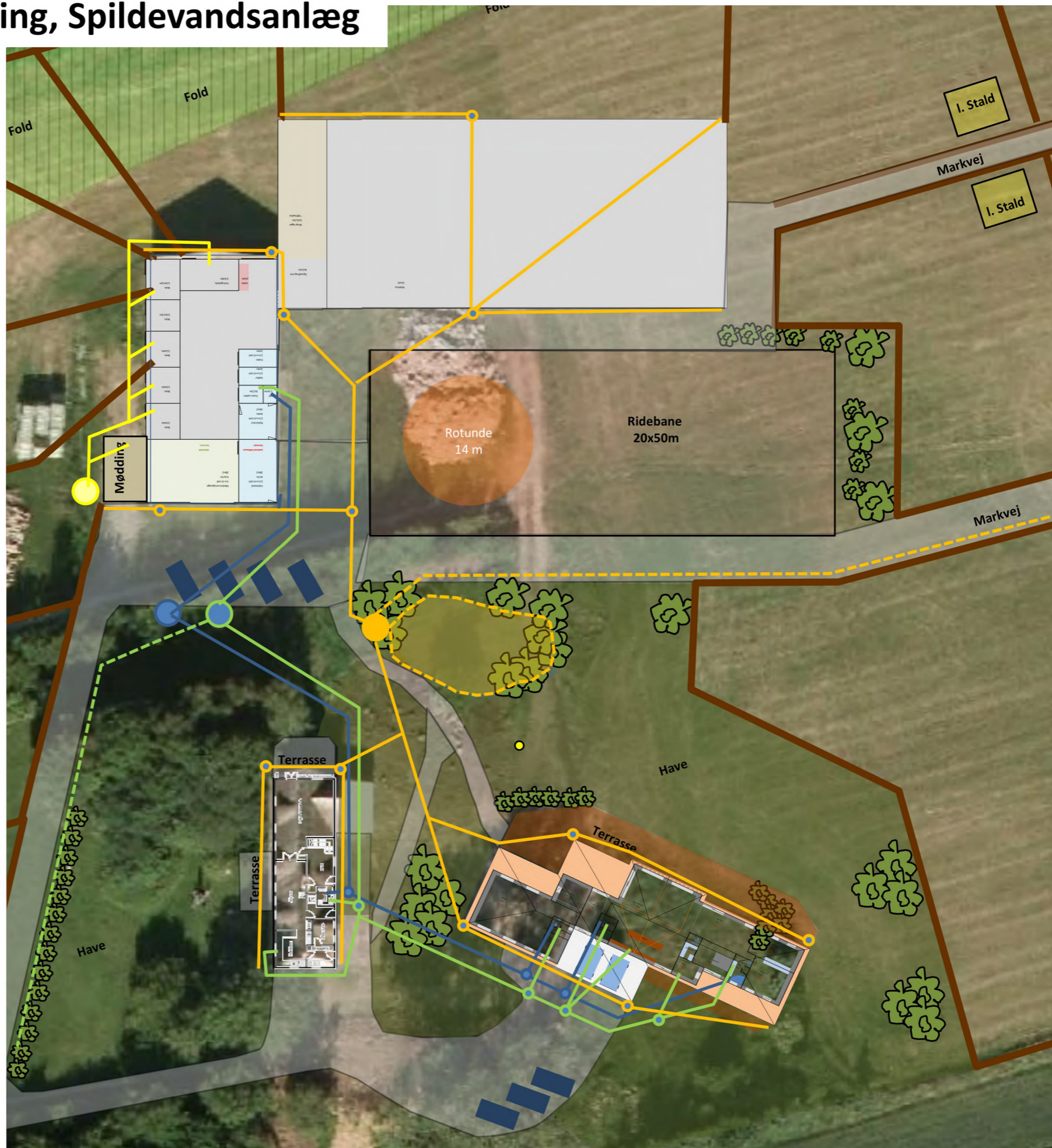
Tårn-tilt
Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



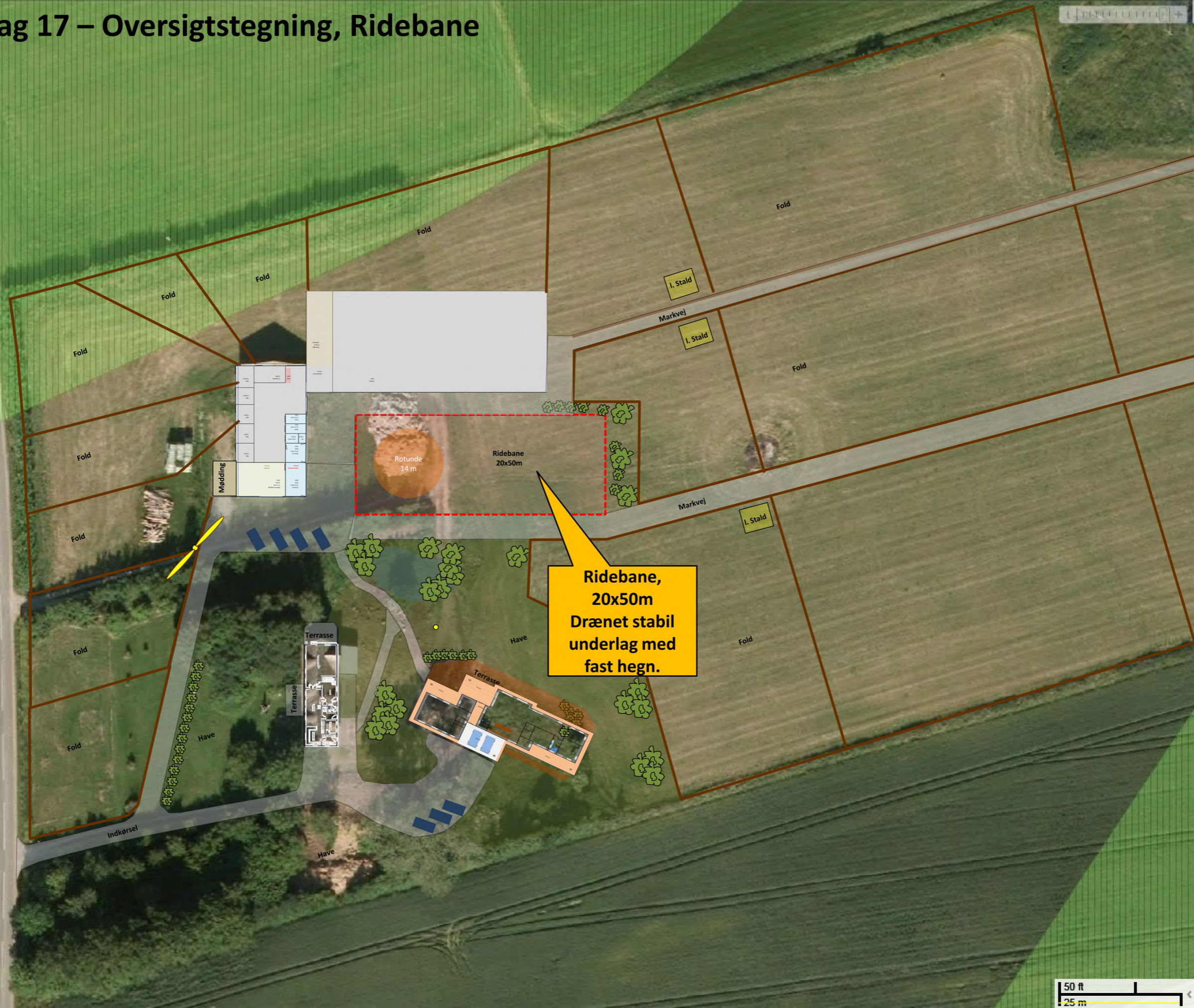
Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

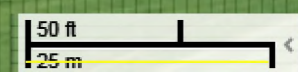
-  Toiletter
-  Køkken/Bad
-  K/B - Dræn
-  Stald
-  Regnvand
-  Regn. Dræn
-  Regnvandsbassin



Bilag 17 – Oversigtstegning, Ridebane



**Ridebane,
20x50m
Drænet stabil
underlag med
fast hegn.**



Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



Indkørsel der sløjfes

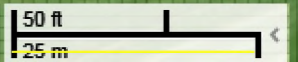
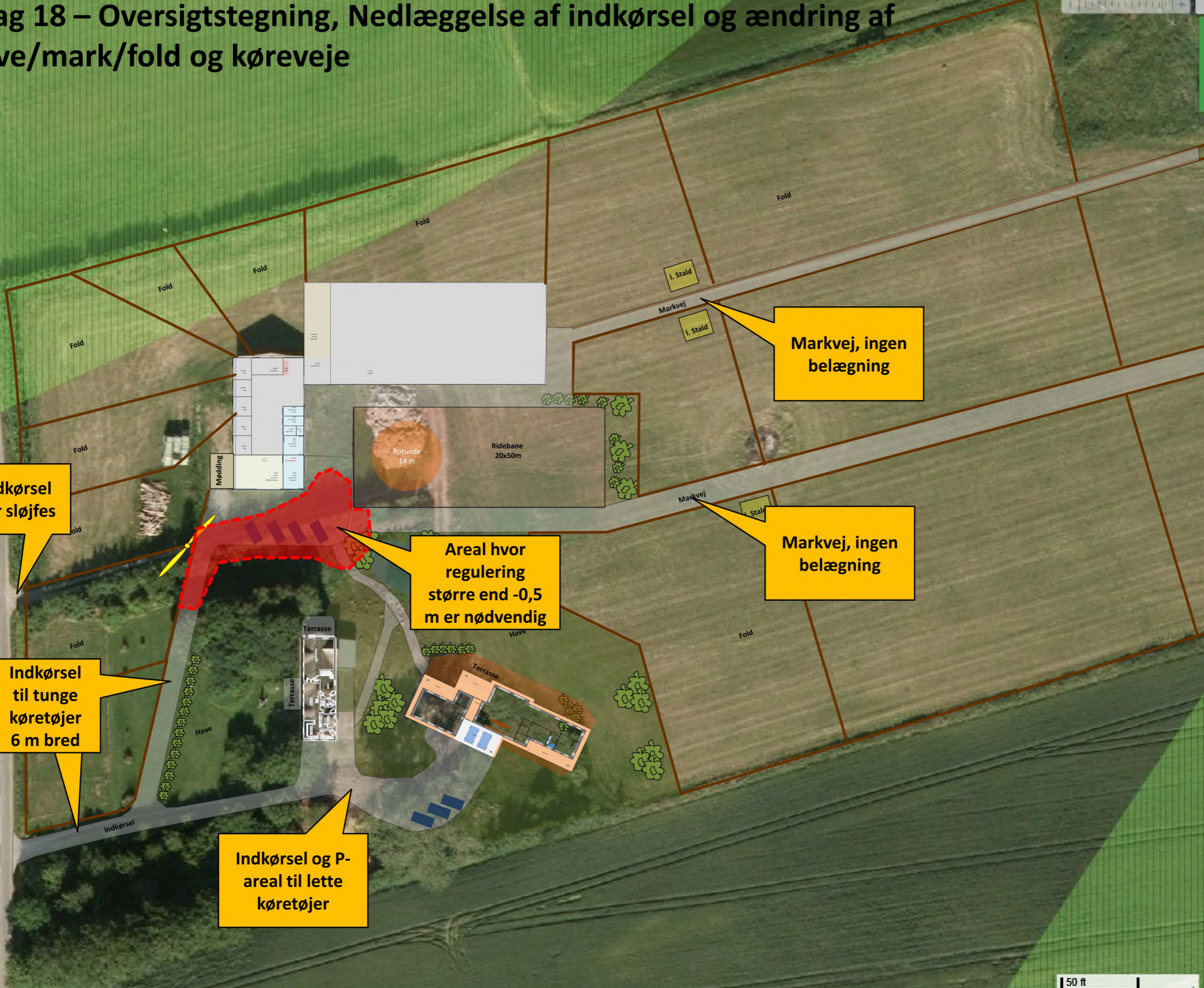
Indkørsel til tunge køretøjer 6 m bred

Indkørsel og P-areal til lette køretøjer

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning



Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7	heste a < 300 kg per DE		
2,9	heste a 300-500 kg per DE		
10	Islandsheste - føl/ungdyr	2,13	DE
20	Islandsheste - Voksne - 300-500kg	6,90	DE
Besætning i alt		9,02	DE
	Harmoniregler	1,40	DE/Ha
	Areal Aggebovej 33	9,84	Ha
	Heraf landbrugsareal	7,03	Ha
	Have, vej, bygninger, mose mm	1,76	Ha
	Maks antal DE inden for harmoniregler	9,84	DE



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

07. marts 2014

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik
Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og

foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Offentligt notat

Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 07-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 021

Kontakter

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:45

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lizzi Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:45

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Landmand Bent Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:46

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Camilla Munk Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:47

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lars Rikki Knudsen;Hemmingstrupvej 13;Hemmingstrup, 3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:48

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Husholdn lær Inge Lise Lorentzen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:48

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Medhjælper Søren Leth Nielsen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:49
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ingeniør Per Christian Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:49
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Apoteksass Gudrun Susanne Traberg Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.13:51
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carl Anton Appel Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.13:51
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ferdinand Plum Kølster;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:00:25] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:00:32] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:00:17] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:06] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:46] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:19] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:39] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:13] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

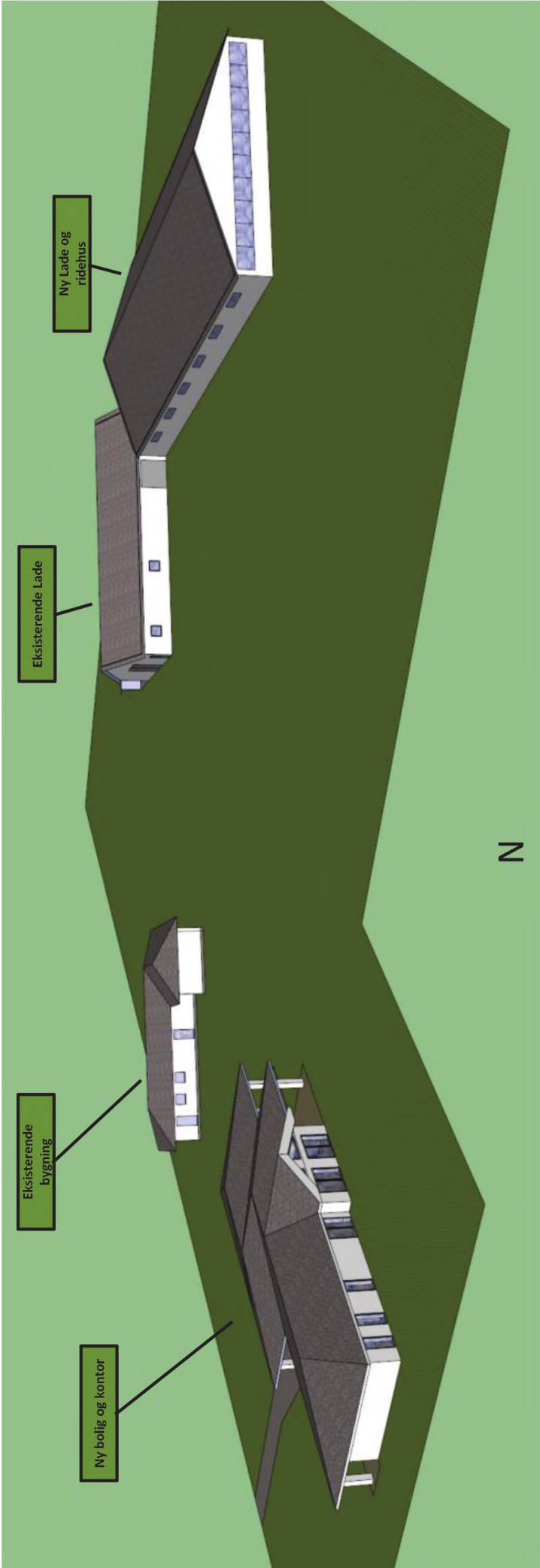
Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:26] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:05:33] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl :

Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 14:20:07] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33

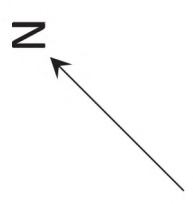


50 ft
25 m

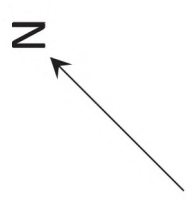
X
Y

50 ft
25 m

Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor



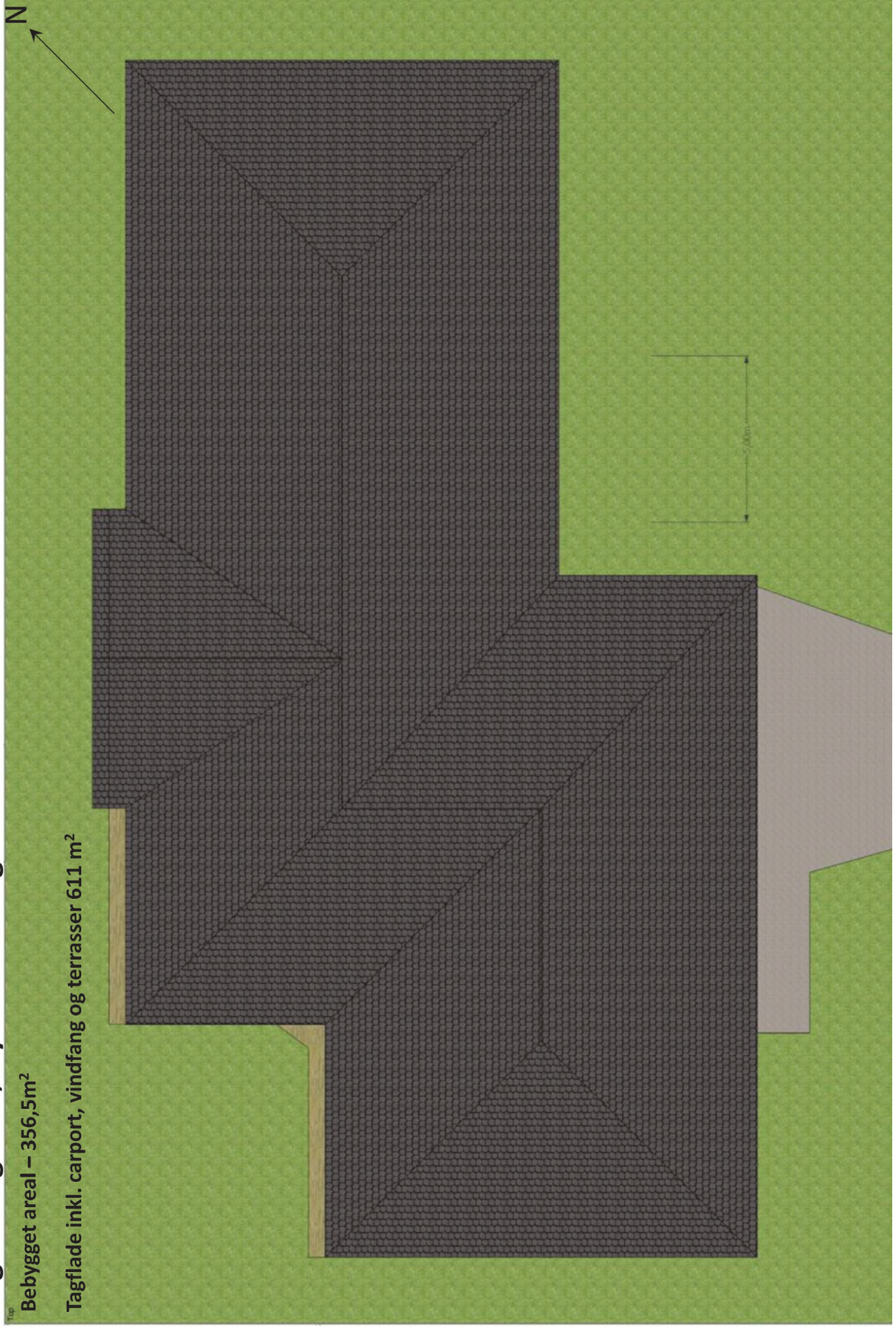
Bilag 3 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor



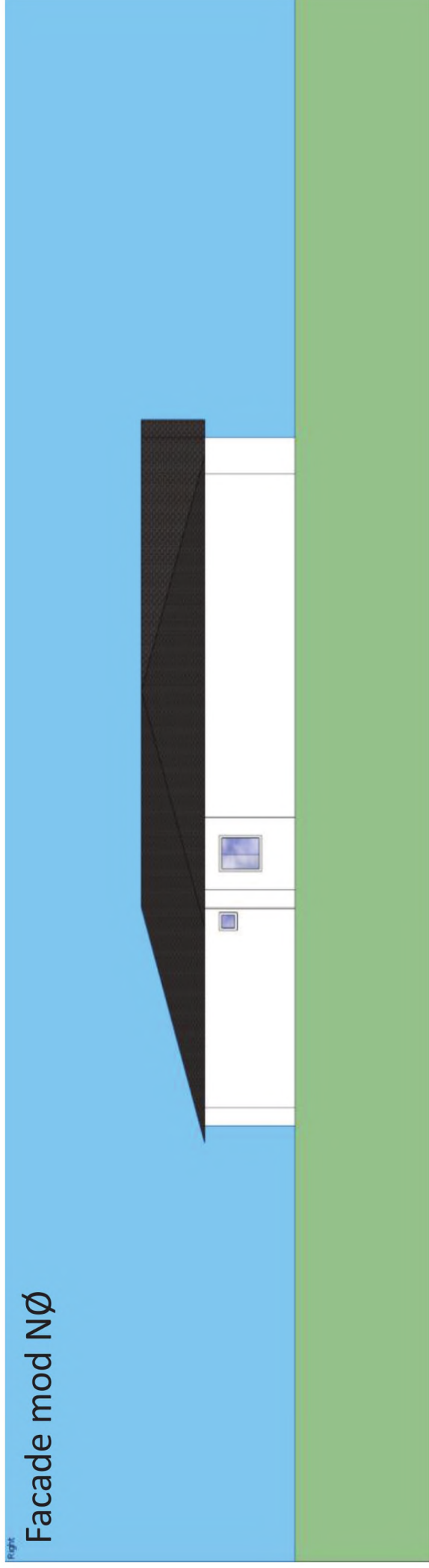
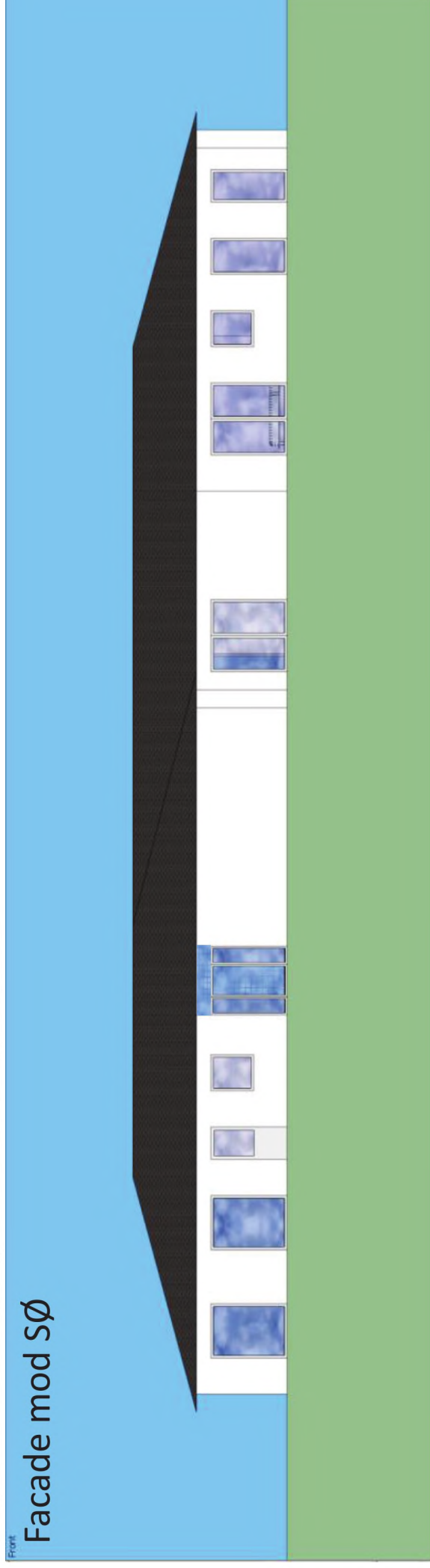
Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 356,5m²

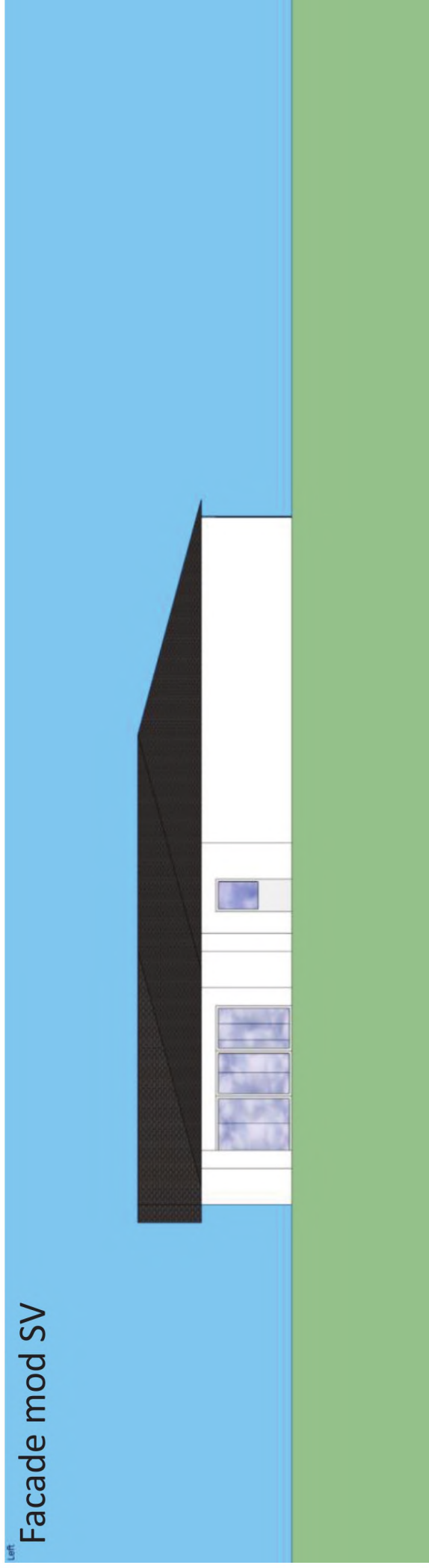
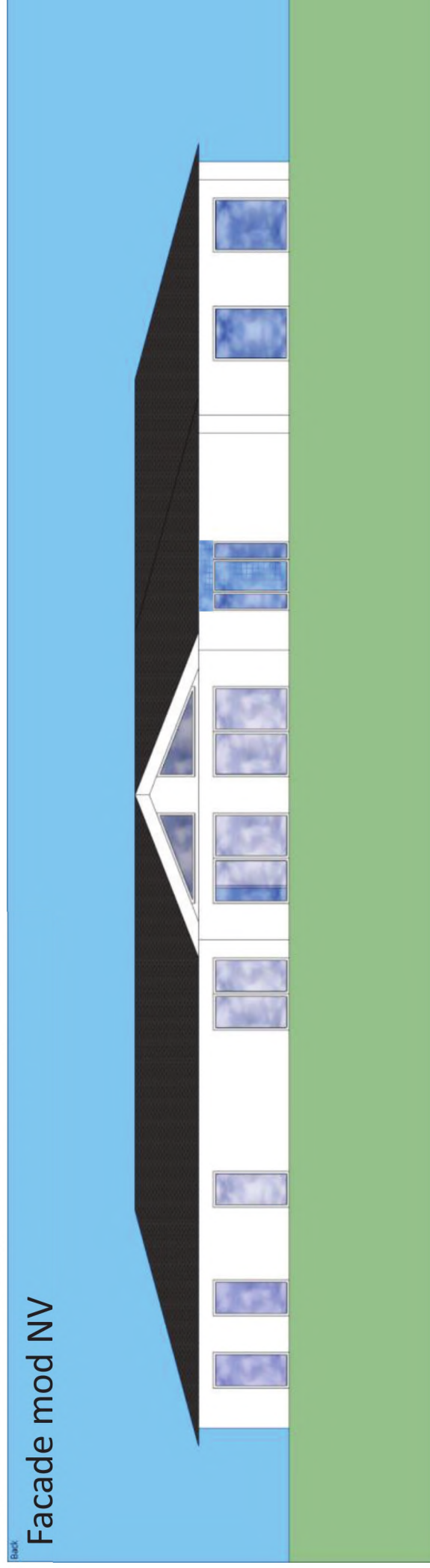
Tagflade inkl. carport, vindfang og terrasser 611 m²



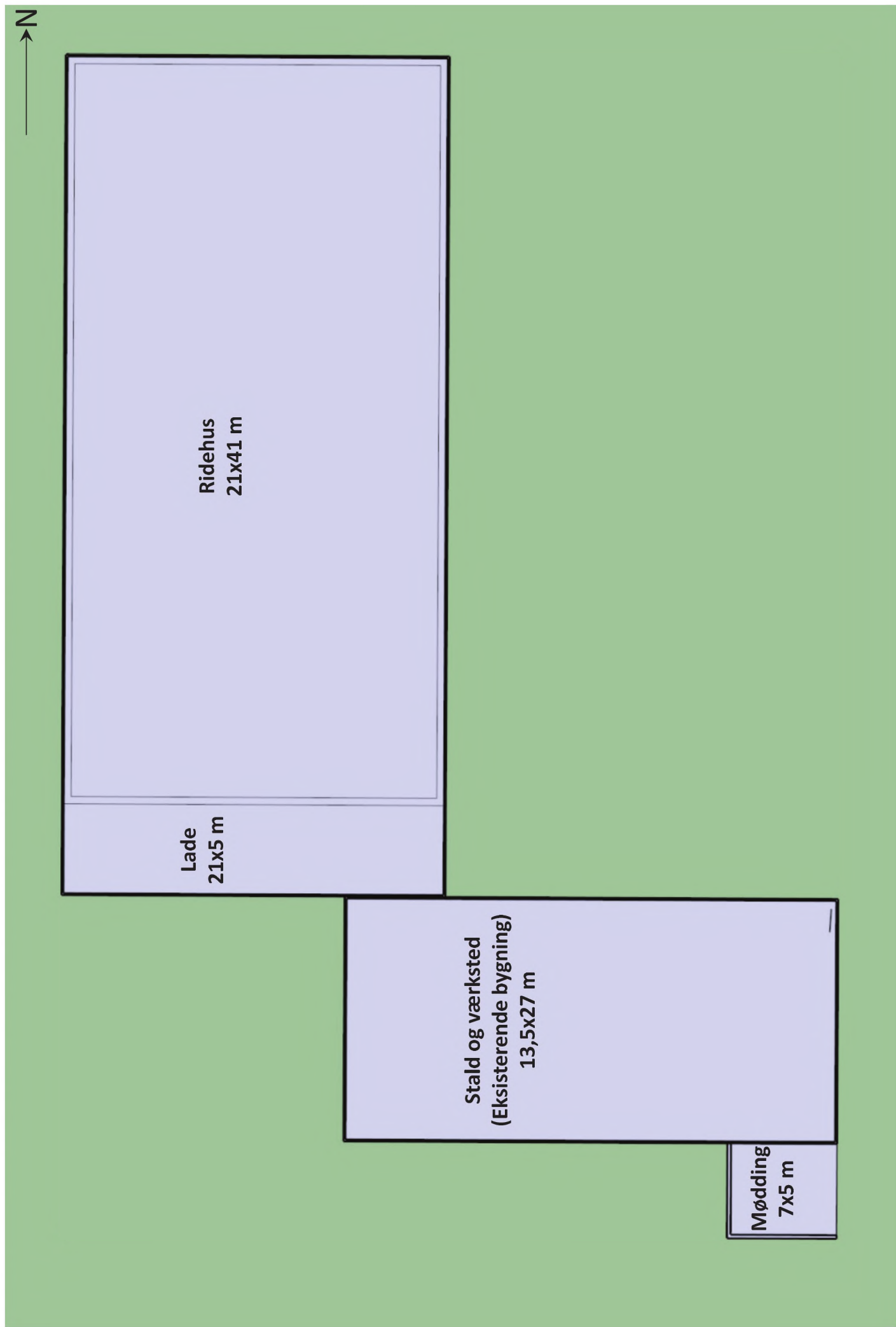
Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor



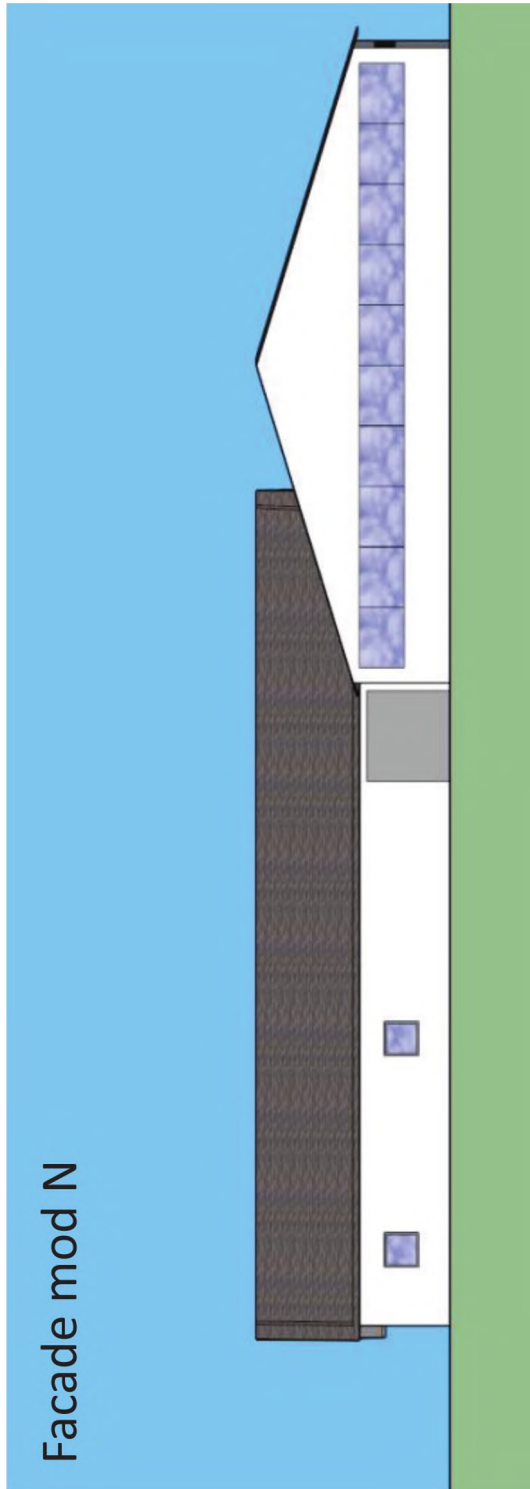
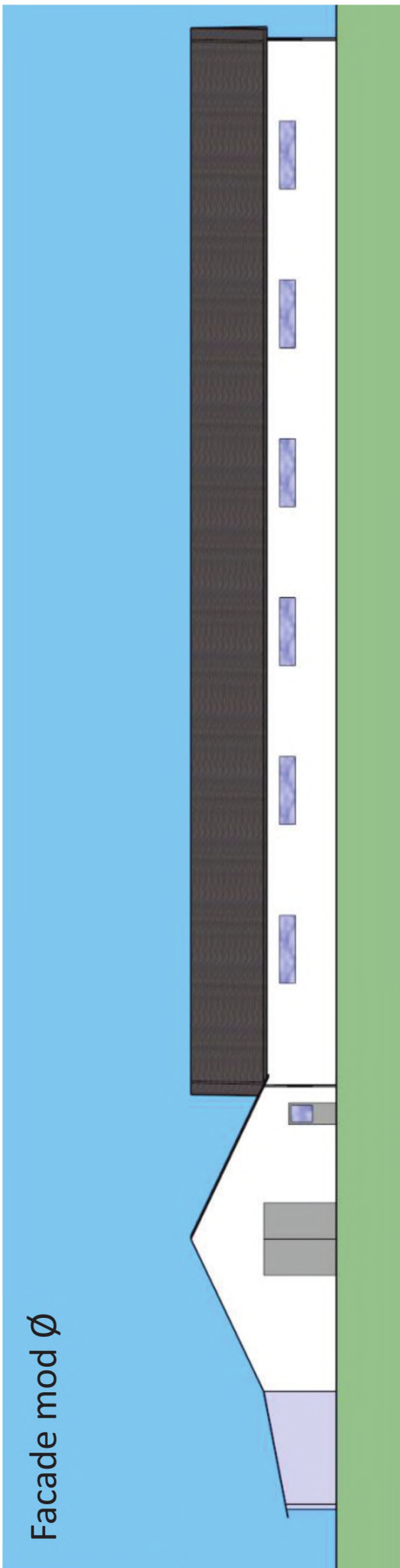
Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor



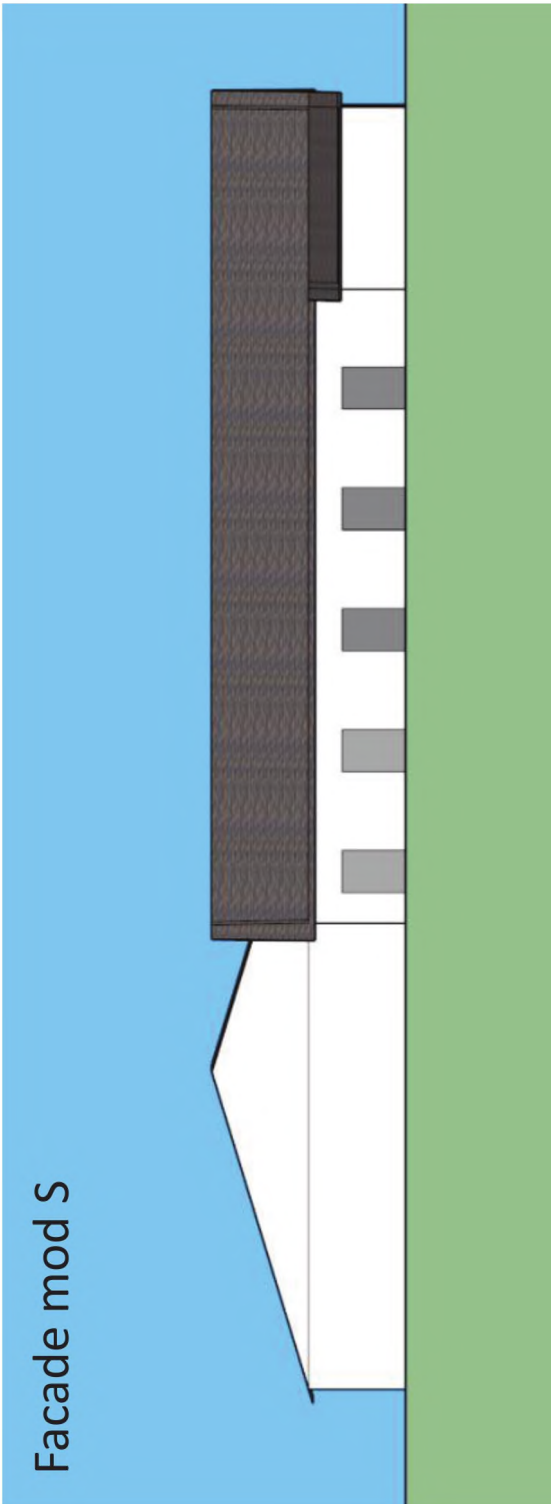
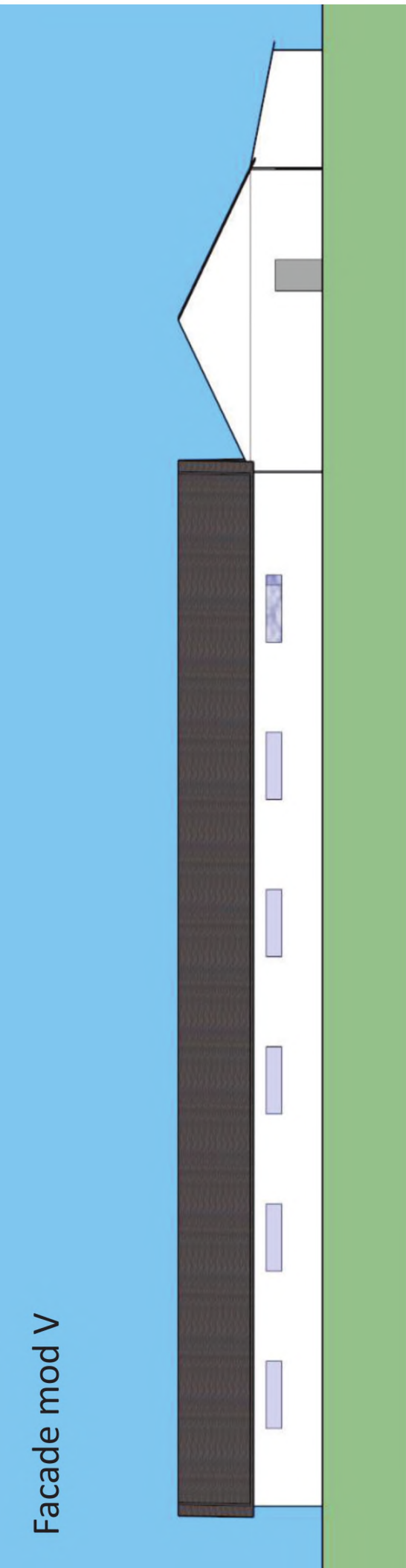
Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus



Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

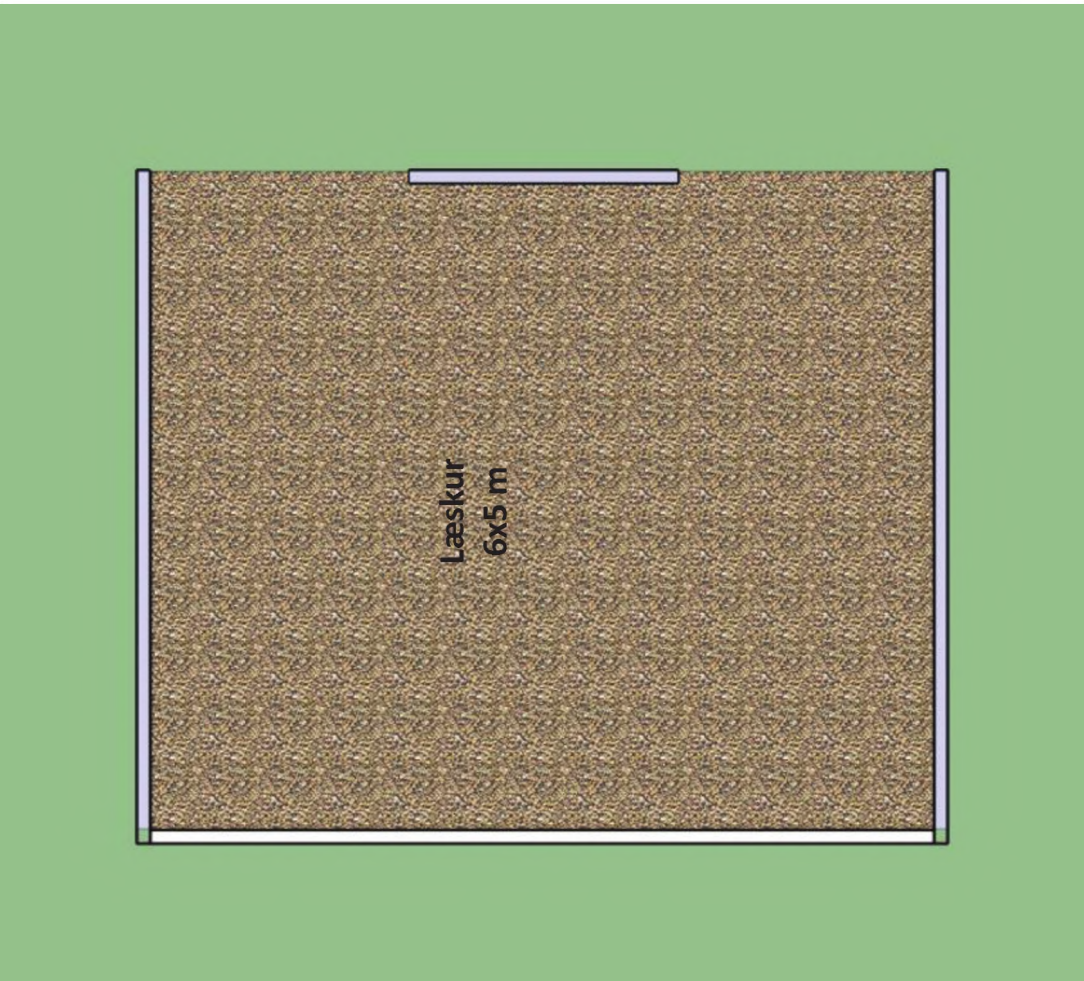


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

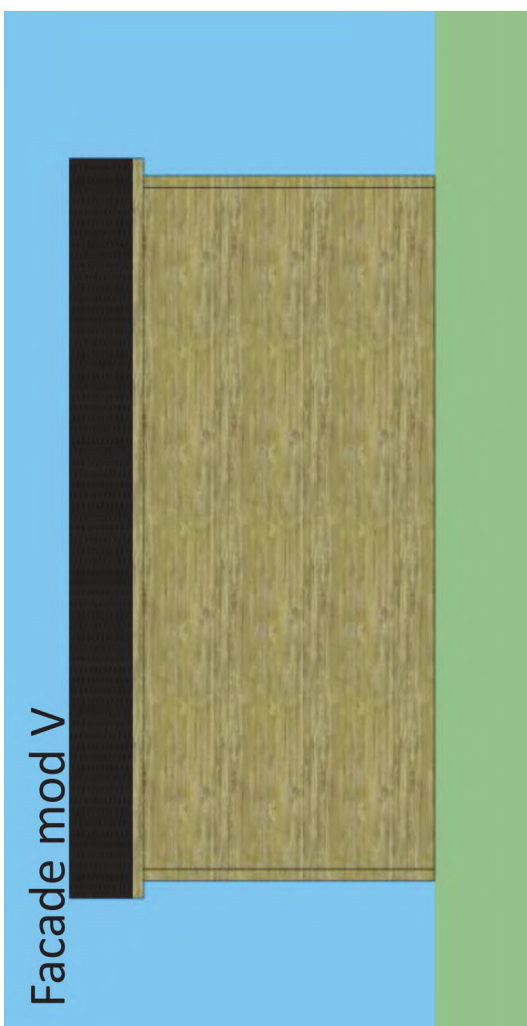
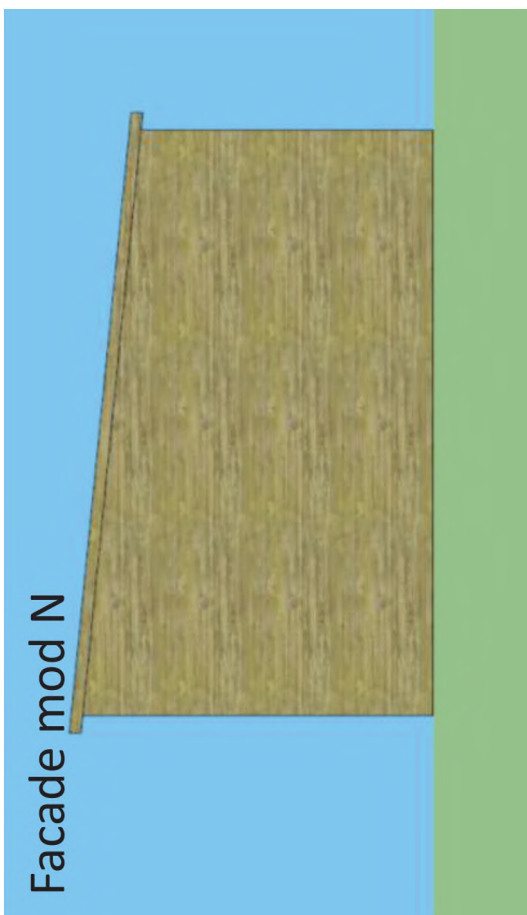
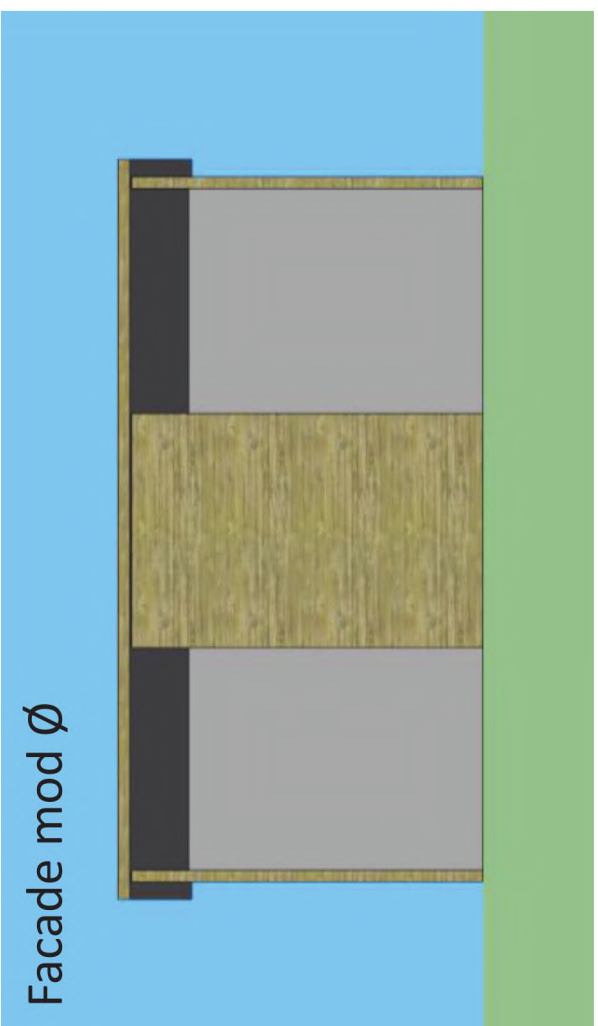
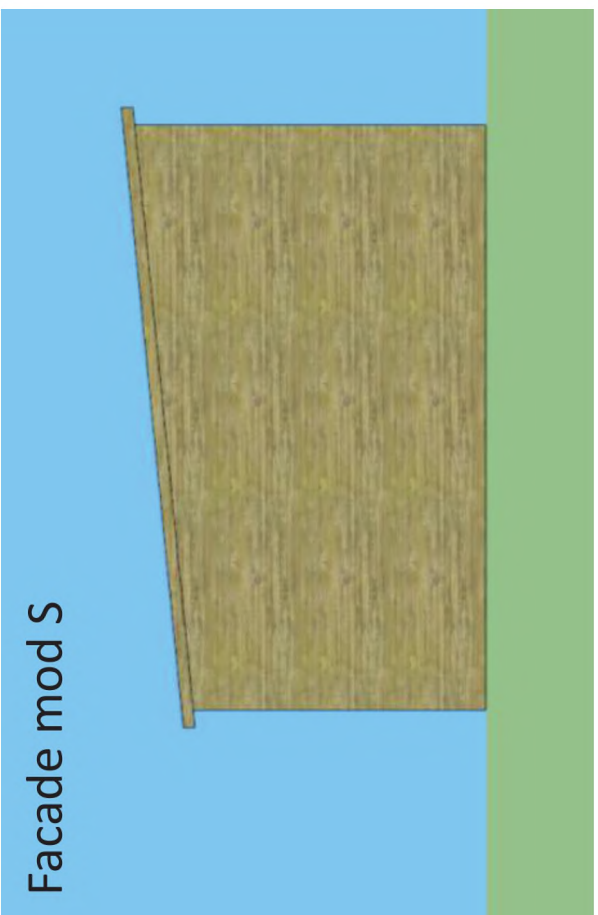


Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald

N ←

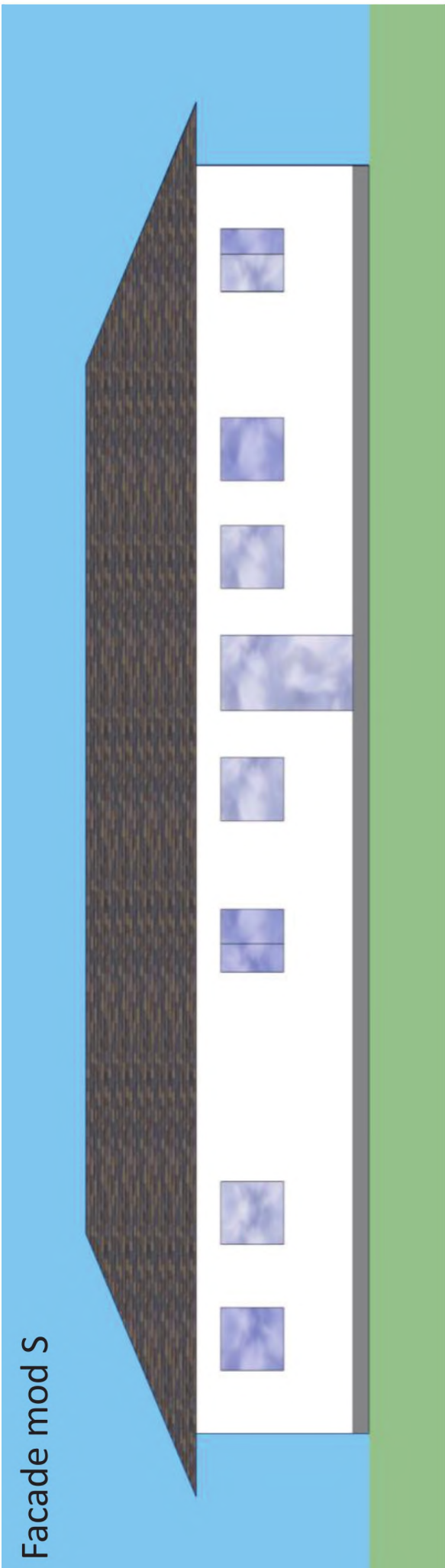


Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

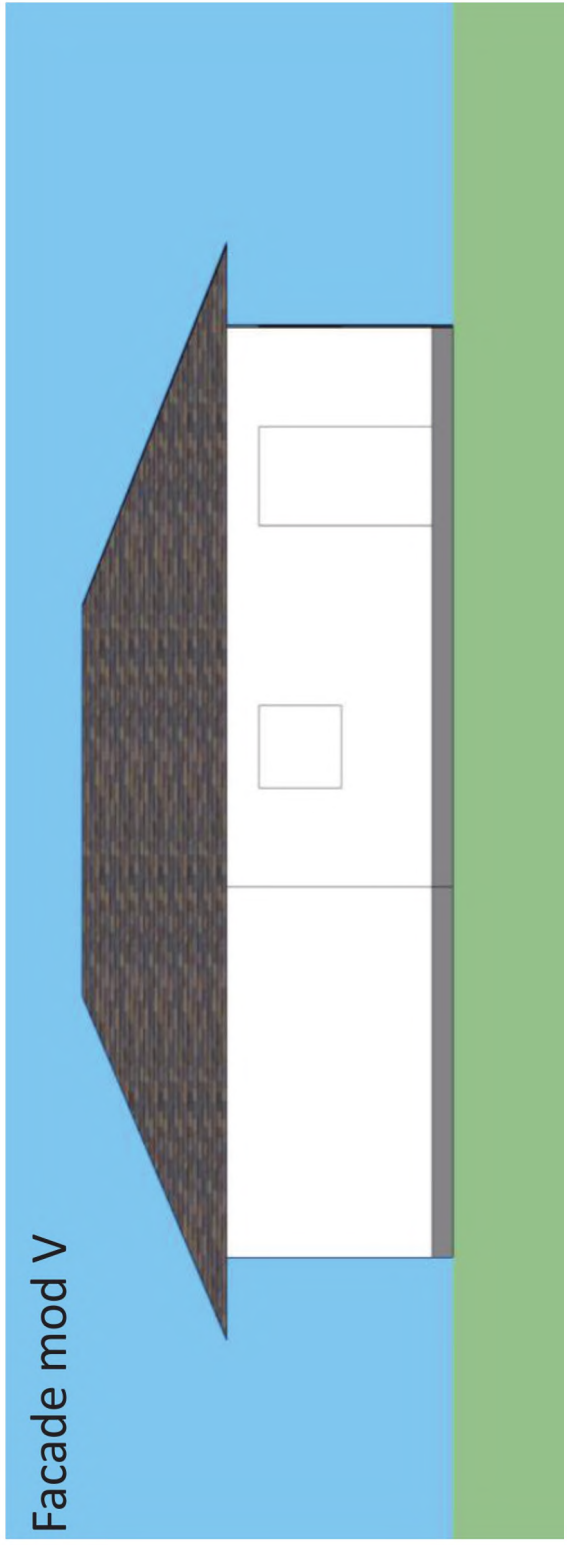


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

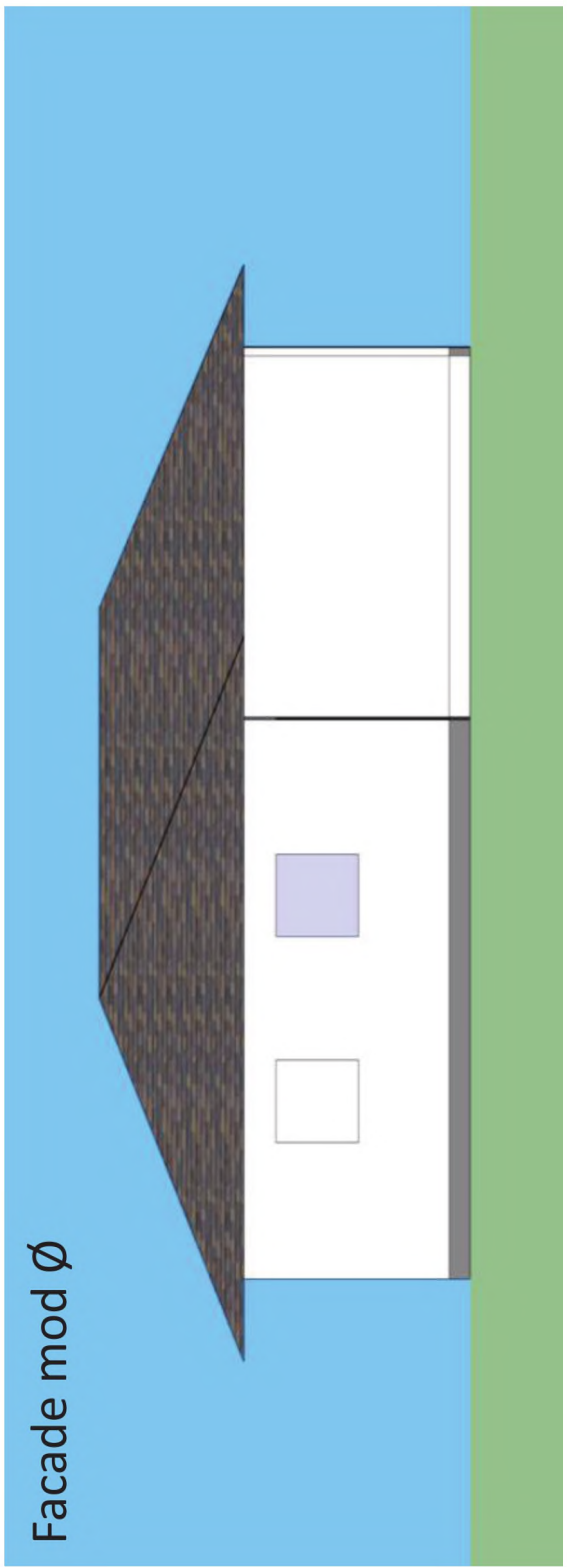
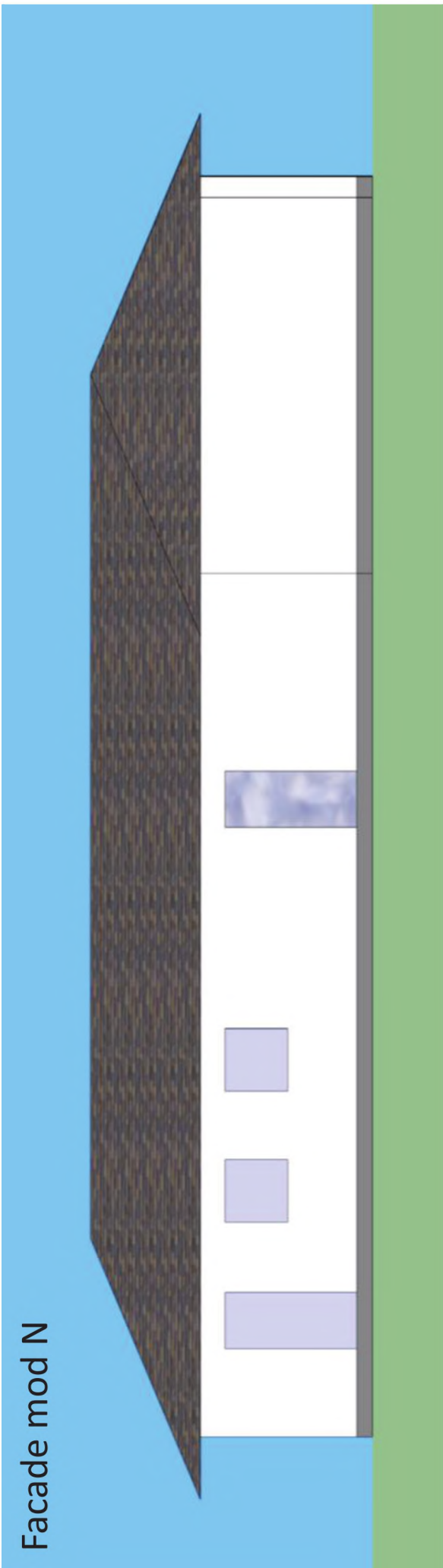
Facade mod S



Facade mod V



Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig



Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt så tæt på eksisterende landbrugsbygning som muligt, højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.

Mindsteafstand til nabo bliver således 180m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Teknisk data Viking 25^{kw}

Driftsdata

Nominal effekt: 25 kW
 Navnehøjde: 18 m
 Totalhøjde: 24,5 m
 Effektregulering: Stall
 Aktiv vindområde: 4-25 m/s
 Overfølelsesvind: Ingen grænse
 Krojlesystem: Aktiv, automatisk kabeludmåling
 Driftstemperatur: -10 C° til + 40 C°

Stall

Type: Stall med tipbremse
 Med uret
 Rotationsretning: 3
 Antal vinger: 3
 Rotor diameter: 13 m
 Bestroget areal: 133 m²
 Rotor materiale: Glasfiber
 Omdr./min.: 65
 Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

VEM Motors GmbH
 G2 IR 200 L4 HW
 Type: 3*230 + N
 Spænding: 50 Hz
 Frekvens: 1525
 Rated omdr./min.: ja
 Nettislutning:

Står

Type: STM-EX1501/804
 23,25 PAM200D
 M1s

Bremser

Elektromekanisk
 fail safe
 MAYR
 10/800.410.3

Tilt

Type: HSWind tilt

Producent

Mita-Teknik

Viking 25^{kw}

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.






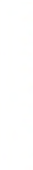

Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



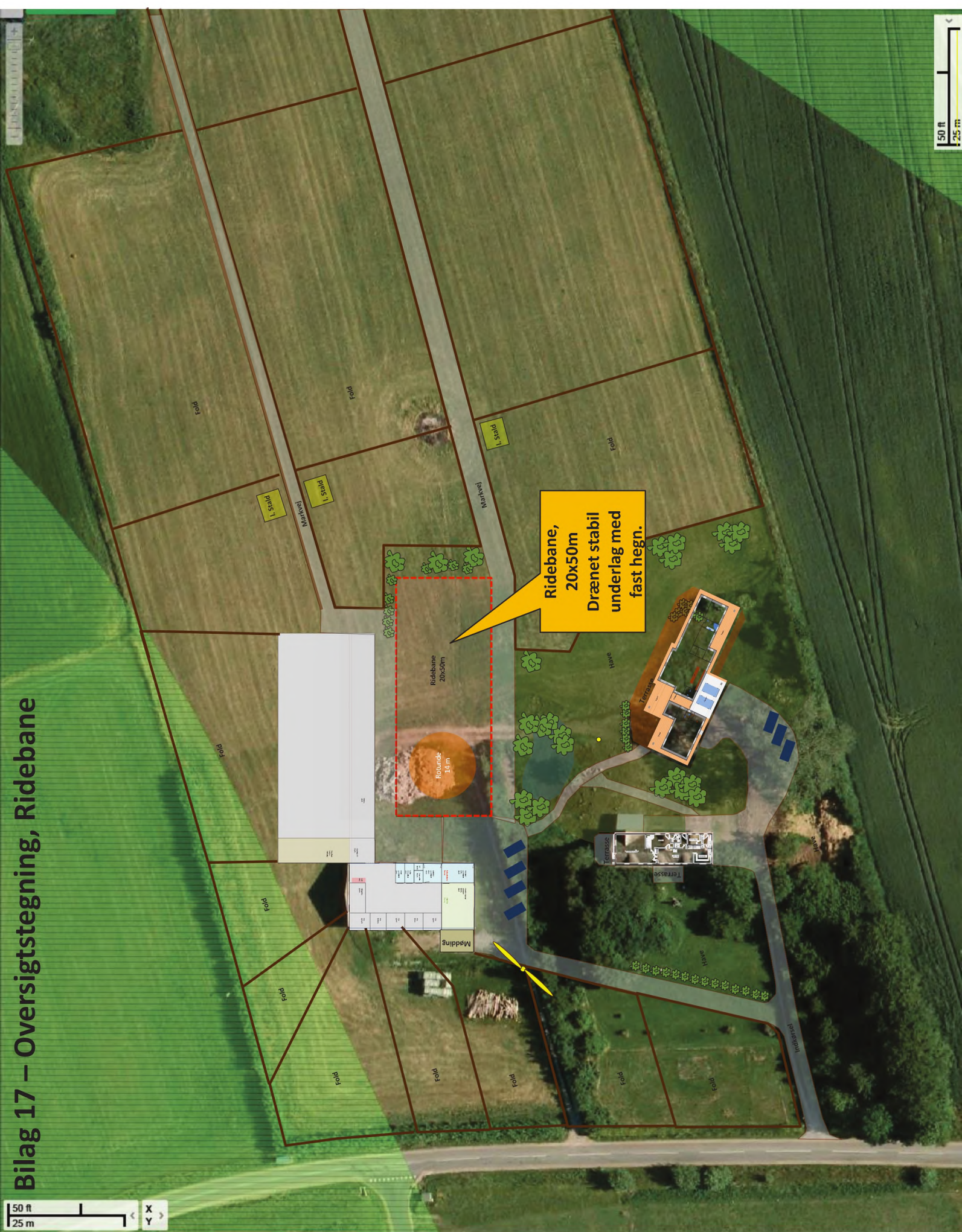
Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

-  Toiletter
-  Køkken/Bad
-  K/B - Dræn
-  Stald
-  Regnvand
-  Regn. Dræn
-  Regnvandsbassin



Bilag 17 – Oversigtstegning, Ridebane



Ridebane,
20x50m
Drænet stabil
med
underlag med
fast hegn.

Ridebane
20x50m

Roundede
14 m

Høle

Køkken

Madding

I. Stald

I. Stald

I. Stald

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Terrasse

Terrasse

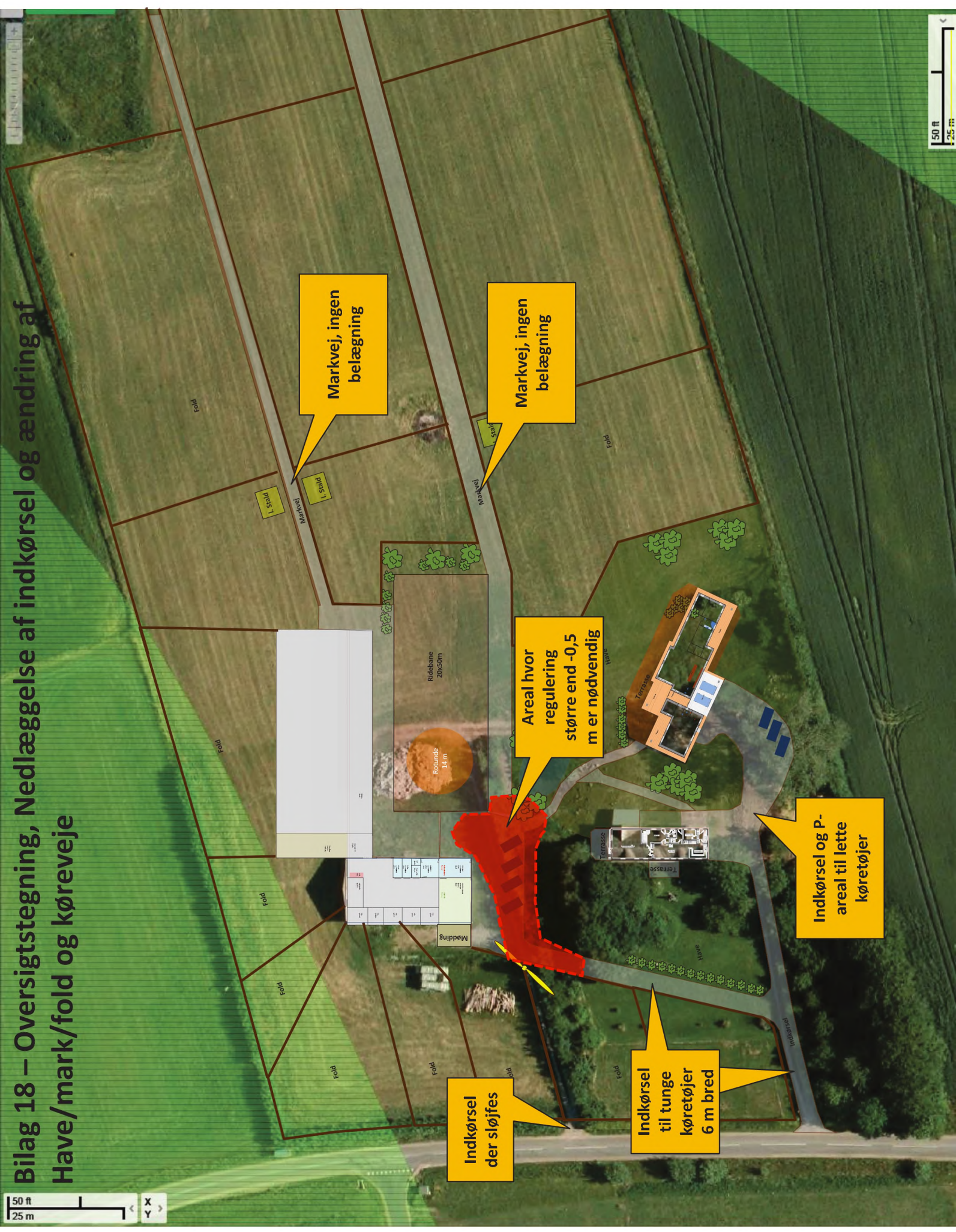
Højbanvej

50 ft
25 m

X
Y

50 ft
25 m

Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



50 ft
25 m

X
Y

50 ft
25 m

Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7	heste a < 300 kg per DE		
2,9	heste a 300-500 kg per DE		
10	Islandsheste - føl/ungdyr	2,13	DE
20	Islandsheste - Voksne - 300-500kg	6,90	DE
	Besætning i alt	9,02	DE
Harmoniregler		1,40	DE/Ha
Areal Aggebovej 33		9,84	Ha
Heraf landbrugsareal		7,03	Ha
Have, vej, bygninger, mose mm		1,76	Ha
Maks antal DE inden for harmoniregler		9,84	DE



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

07. marts 2014

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik
Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og

foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervsmæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 10

Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som anneks hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toiletet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshøjde:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com

Offentligt notat

Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	07-03-2014	Dokumentdato	* 07-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 022

Kontakter

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:05

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lizzi Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:05

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Landmand Bent Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:06

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Camilla Munk Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:06

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lars Rikki Knudsen;Hemmingstrupvej 13;Hemmingstrup, 3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:06

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Medhjælper Søren Leth Nielsen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:07

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Husholdn lær Inge Lise Lorentzen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er

Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:07
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ingeniør Per Christian Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:08
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Apoteksass Gudrun Susanne Traberg Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 07-03-2014 kl.15:08
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carl Anton Appel Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.15:09
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ferdinand Plum Kølster;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 07-03-2014 kl.15:10
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carlos Møller-San Pedro;Bækkegårdsvej 4;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag i pdf'er
Vedhæftninger: Aggebovej 33 - bilag til revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via digital post, d. 07-03-2014

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:18] Digital Post forsøgt afleveret for første gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:20:15] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:27] Digital Post forsøgt afleveret for første gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:20:23] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:09] Digital Post forsøgt afleveret for første gang, men fejlede. Slutbruger er ikke tilmeldt indholdstypen Fejlkode 6003 [07/03-2014 15:20:07] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er

4MBStatus er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:04] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:20:04] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:22] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Slutbrugeren er ikke tilmeldt indholdstypen Fejlkode 6003 [07/03-2014 15:20:19] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MBStatus er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:32] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:20:27] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

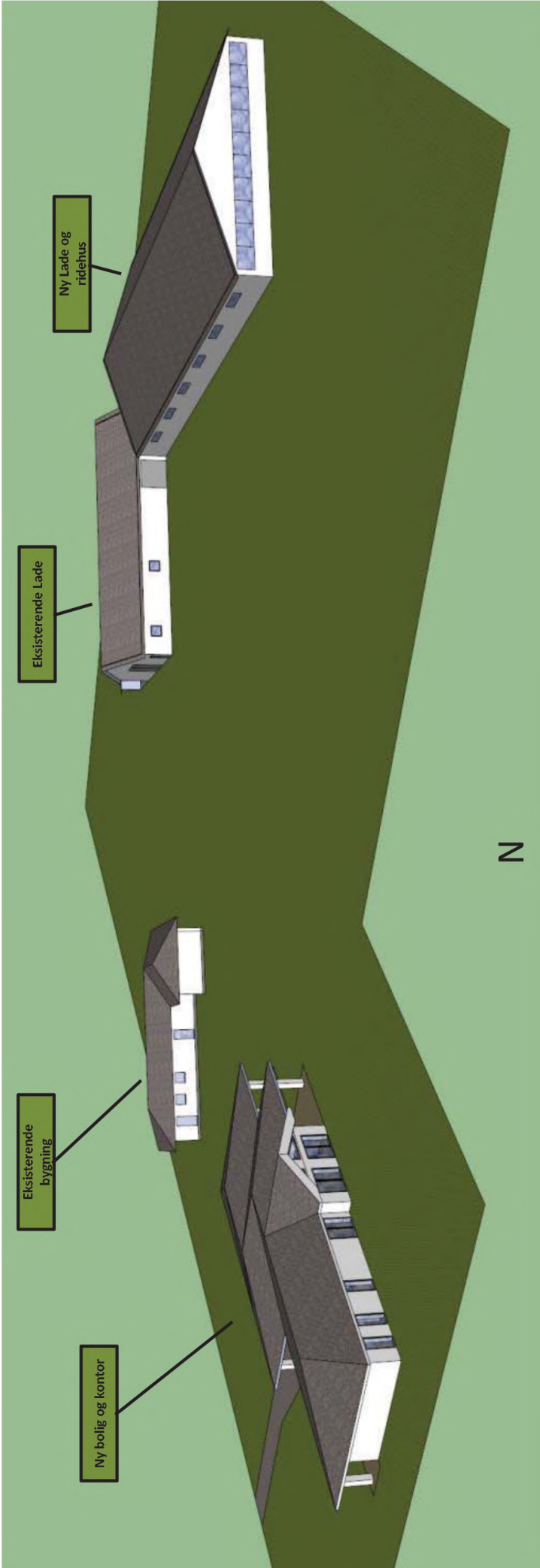
Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:15:14] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:20:11] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:20:32] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:25:04] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:20:37] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:25:08] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [07/03-2014 15:20:42] Digital Post forsøgt afleveret for først gang, men fejlede. Ukendt slutbruger Fejlkode 4007 [07/03-2014 15:25:12] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

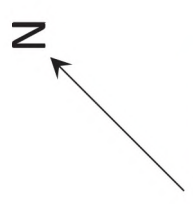
Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



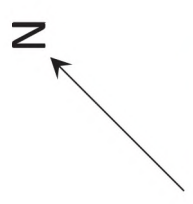
Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor



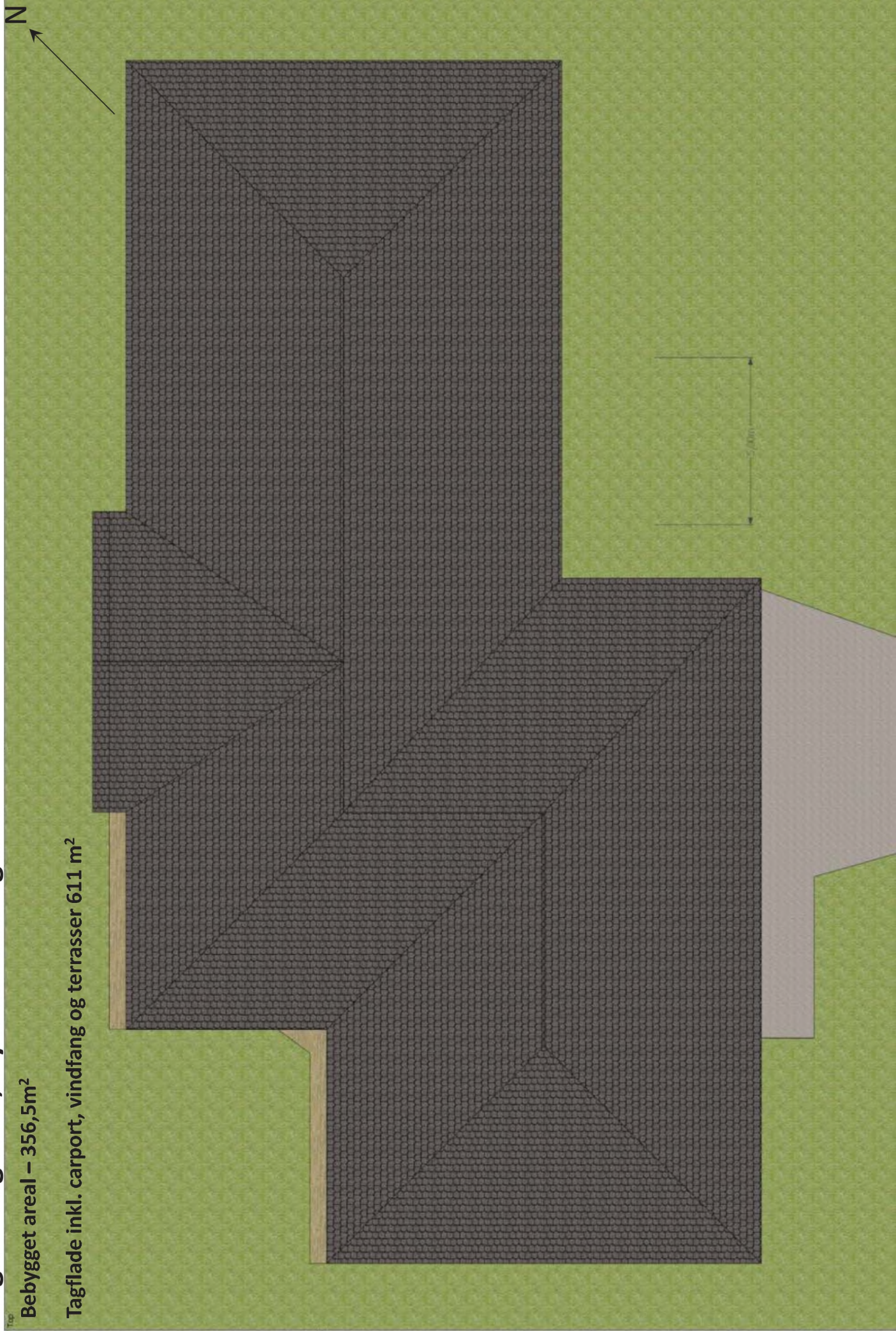
Bilag 3 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor



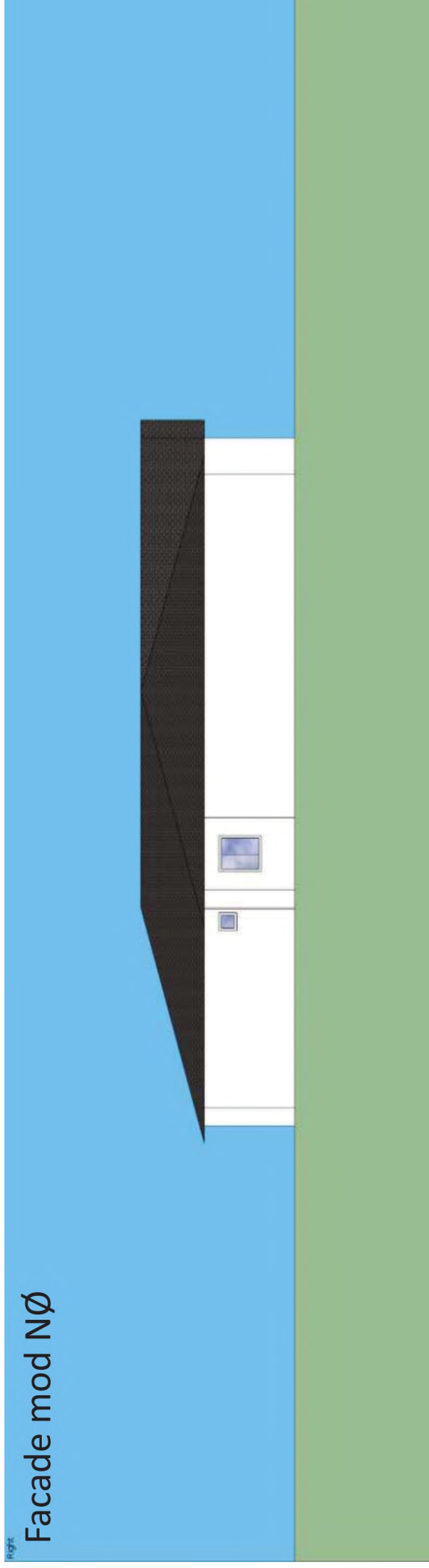
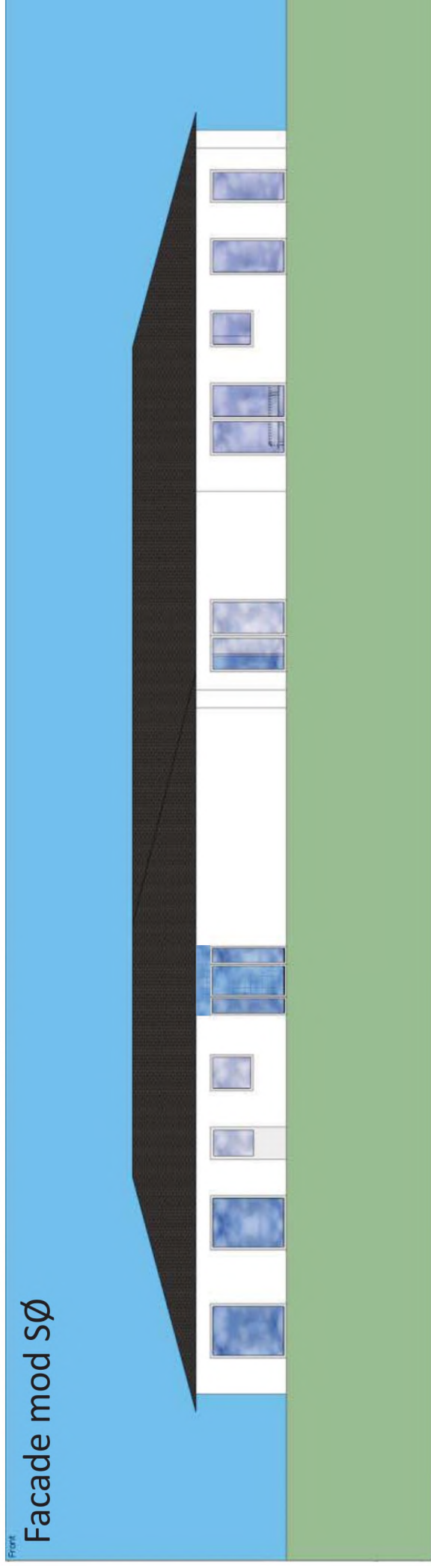
Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 356,5m²

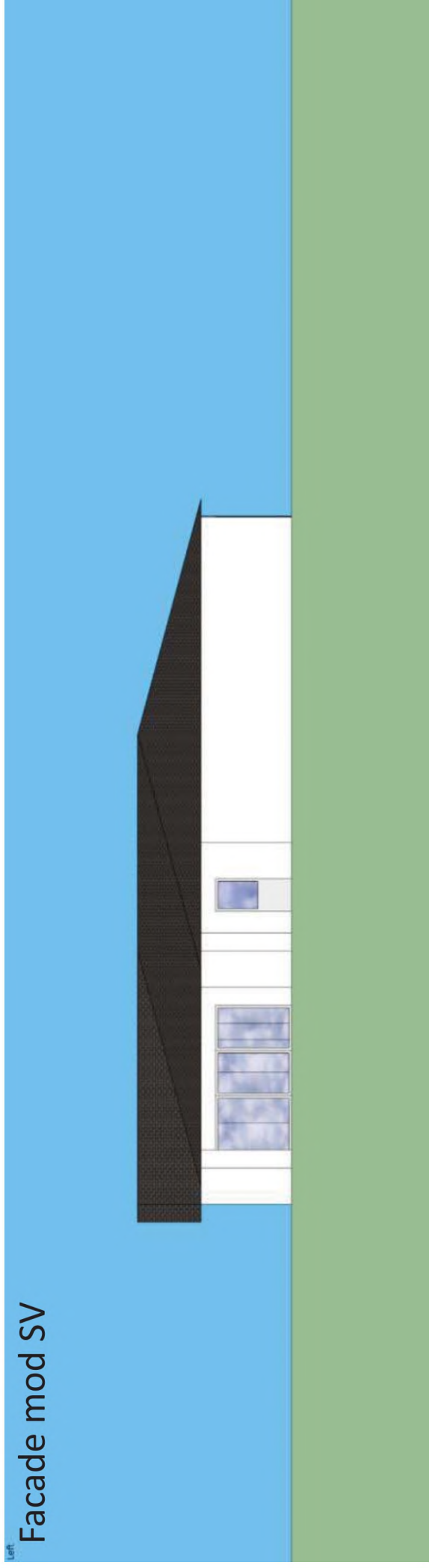
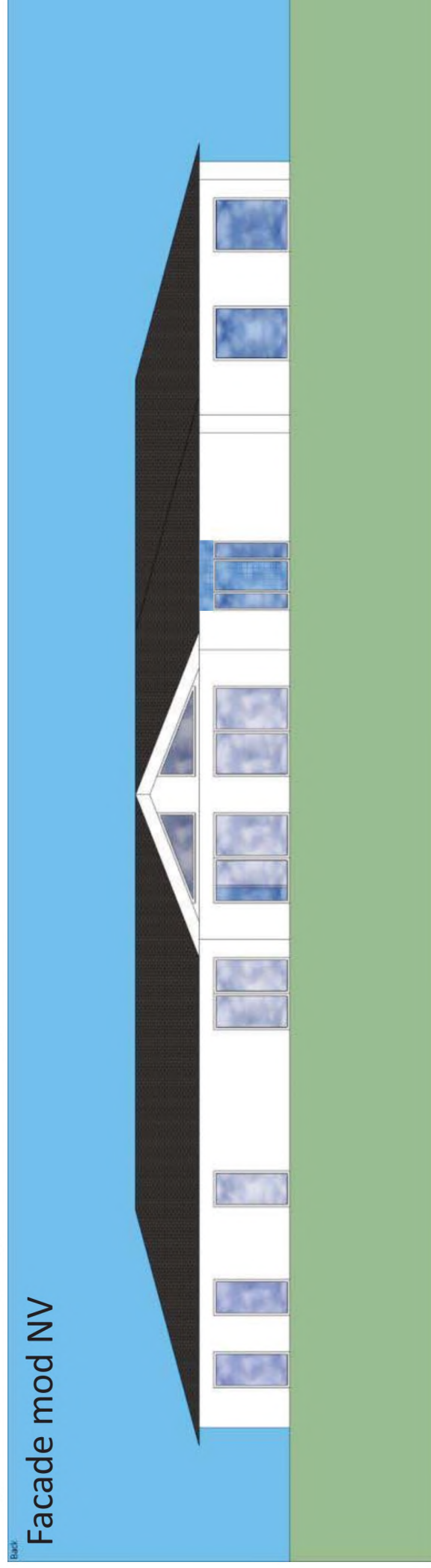
Tagflade inkl. carport, vindfang og terrasser 611 m²



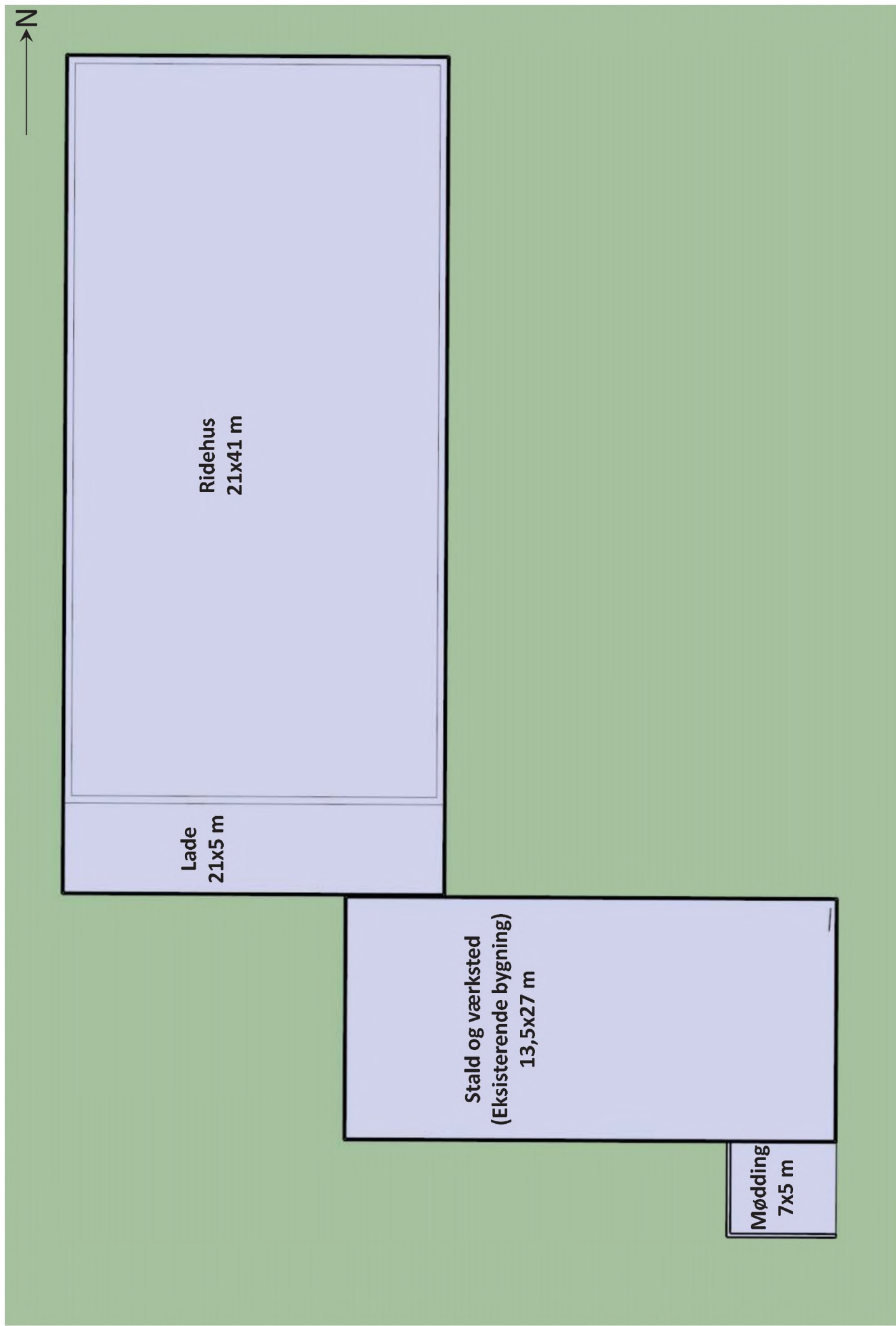
Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor



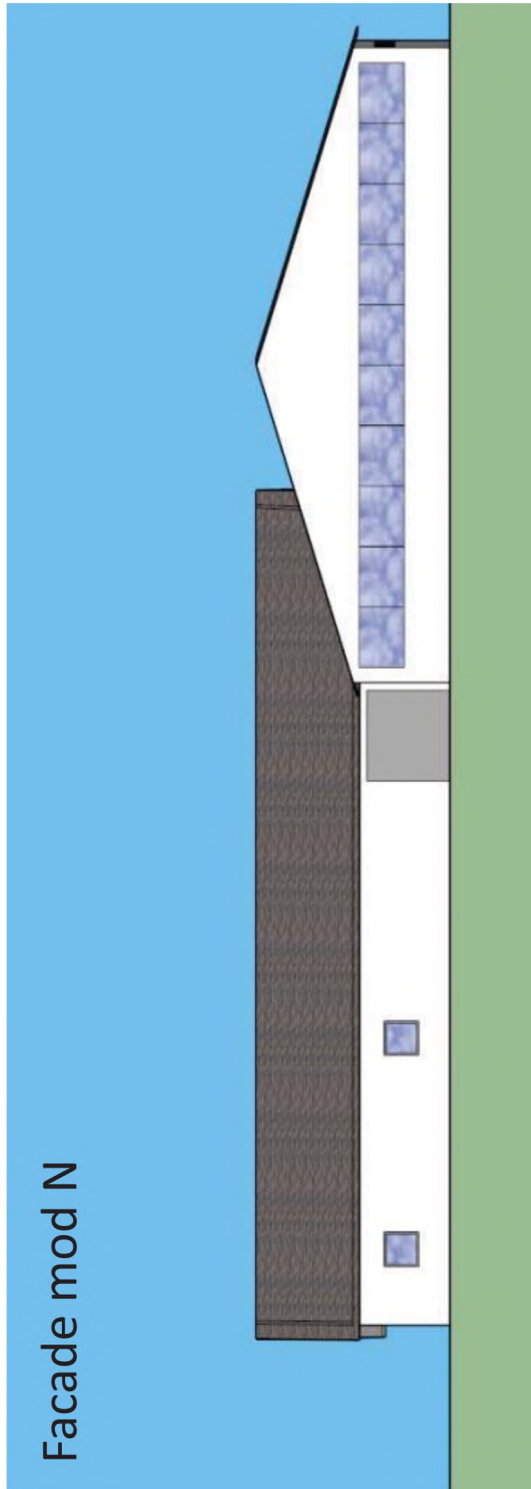
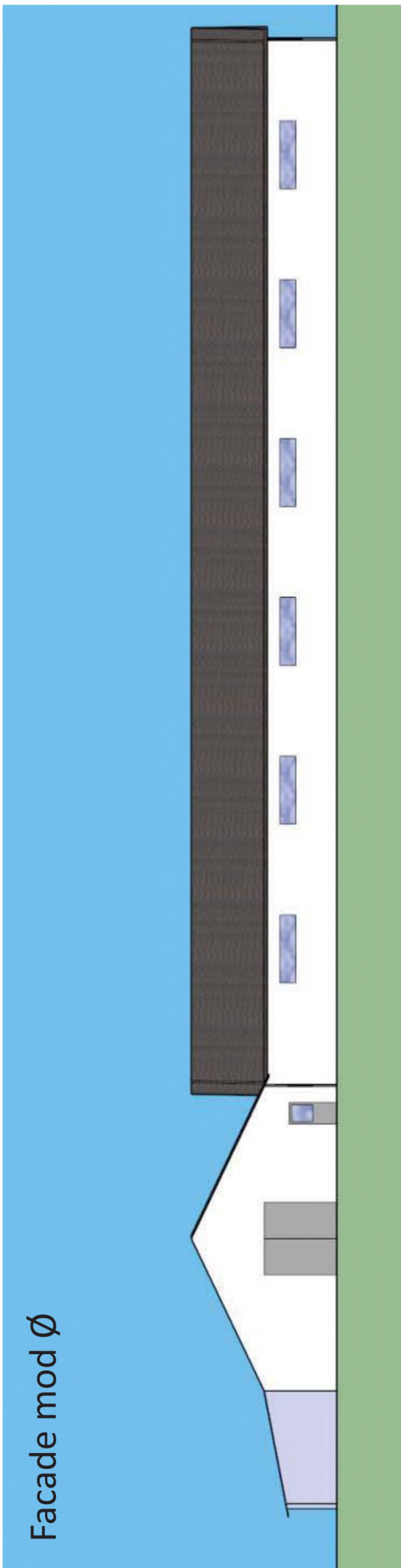
Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor



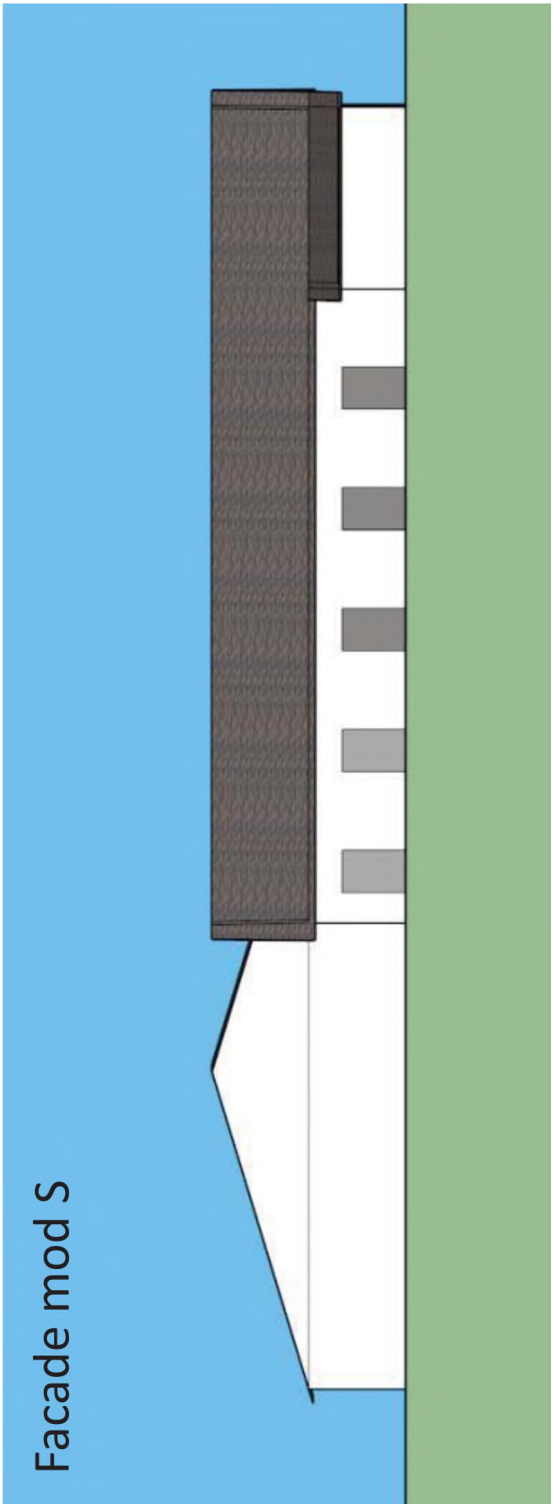
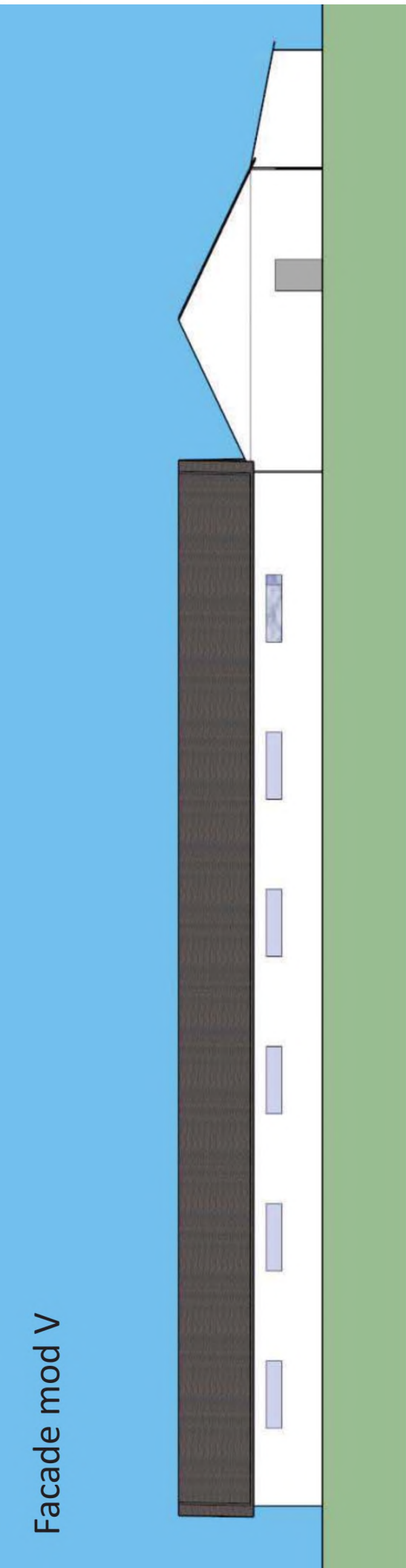
Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus



Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

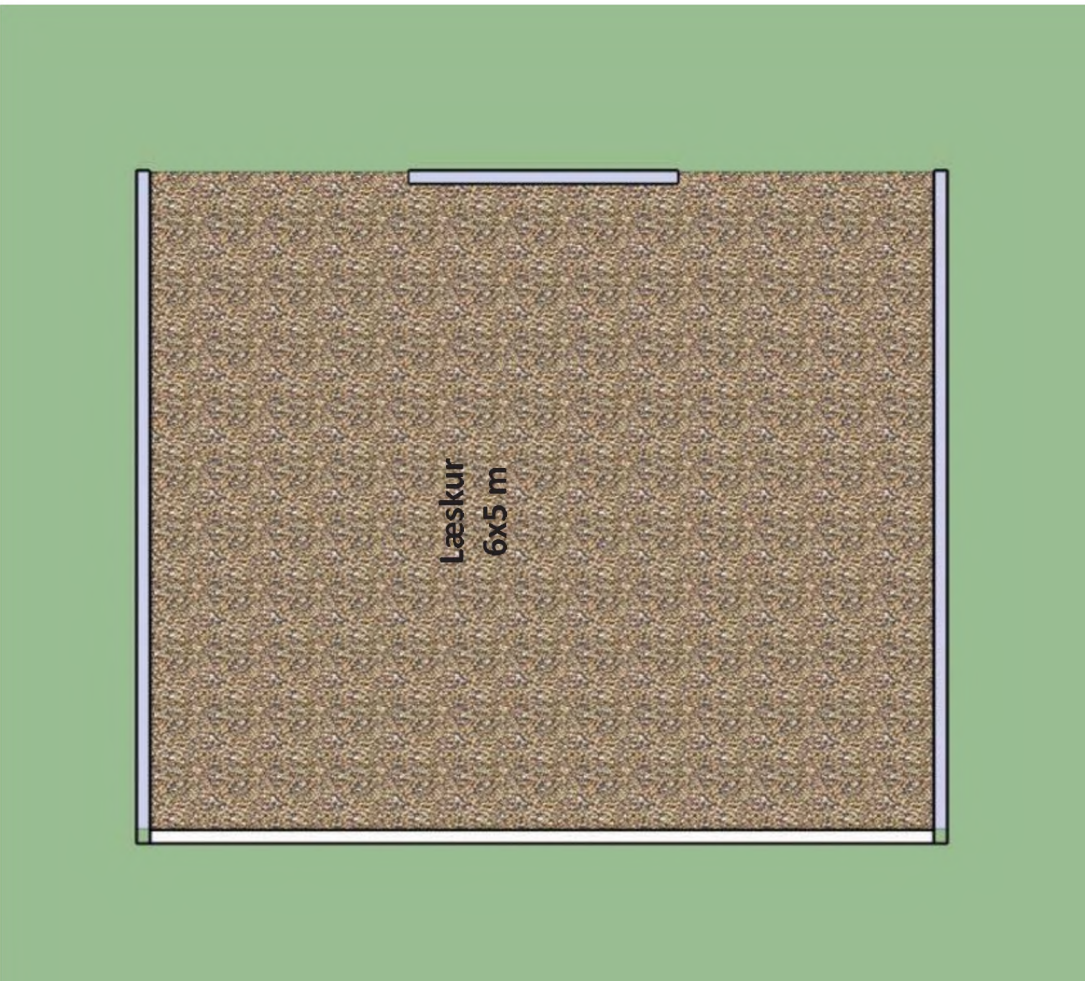


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus



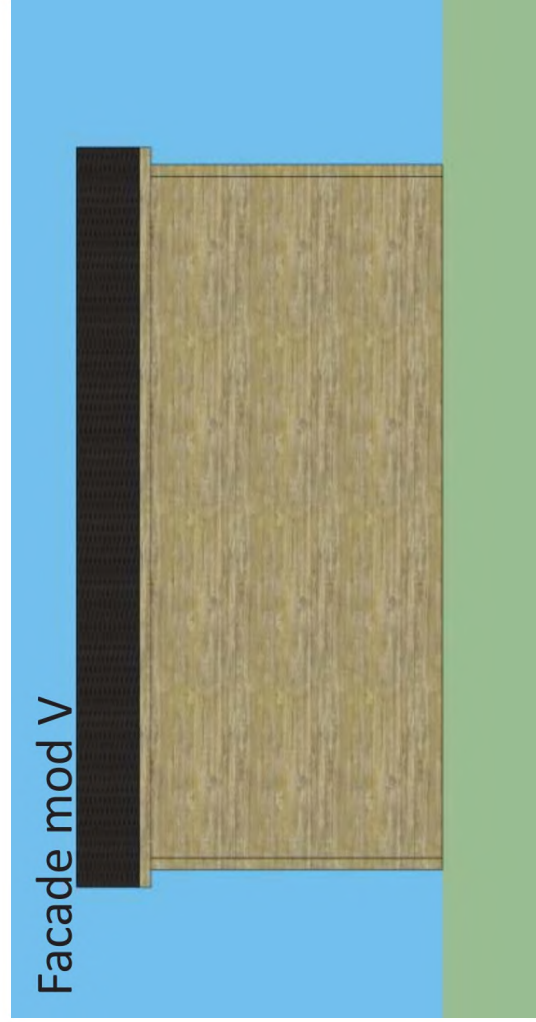
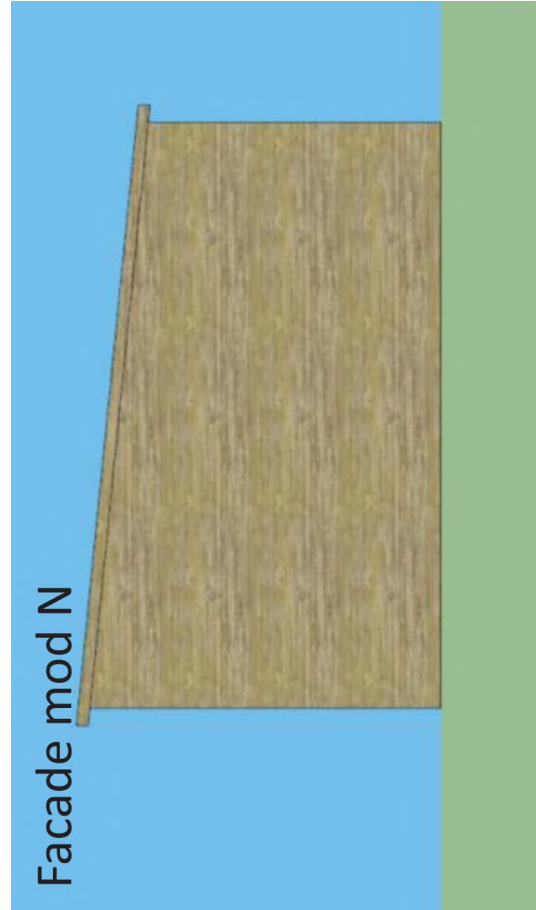
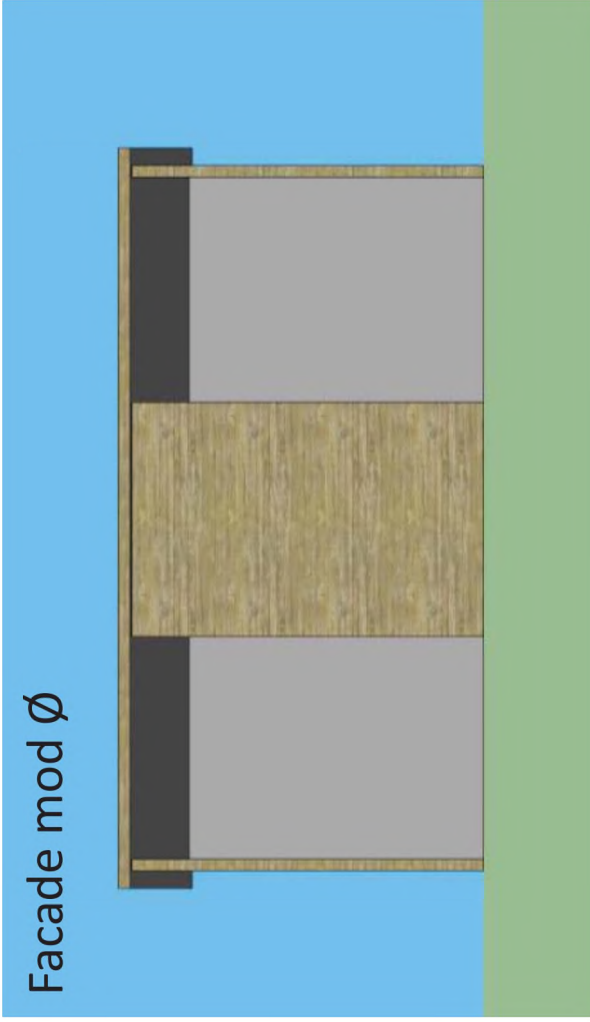
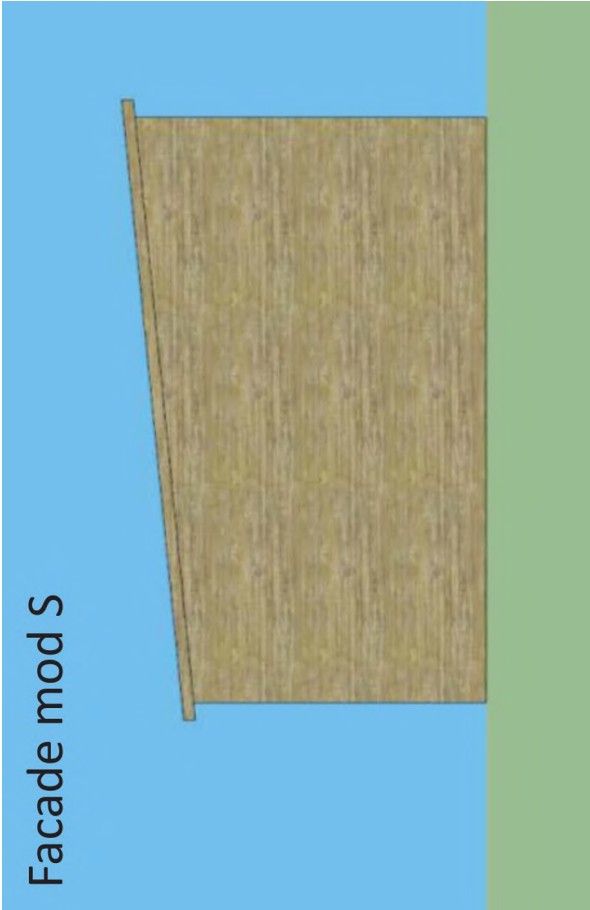
Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald

N ←



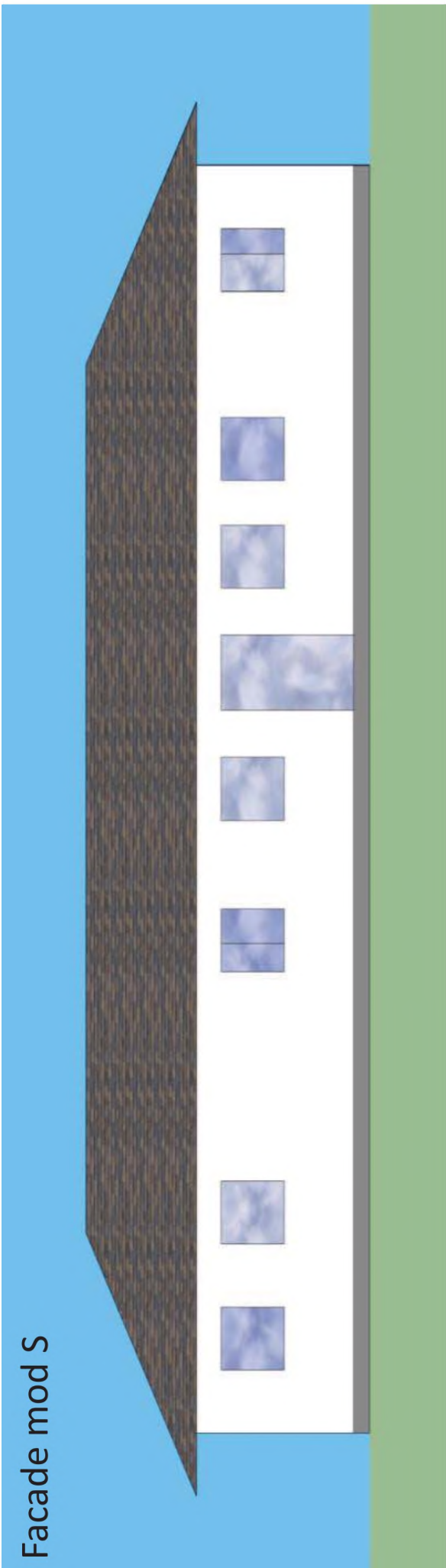
Læskur
6x5 m

Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

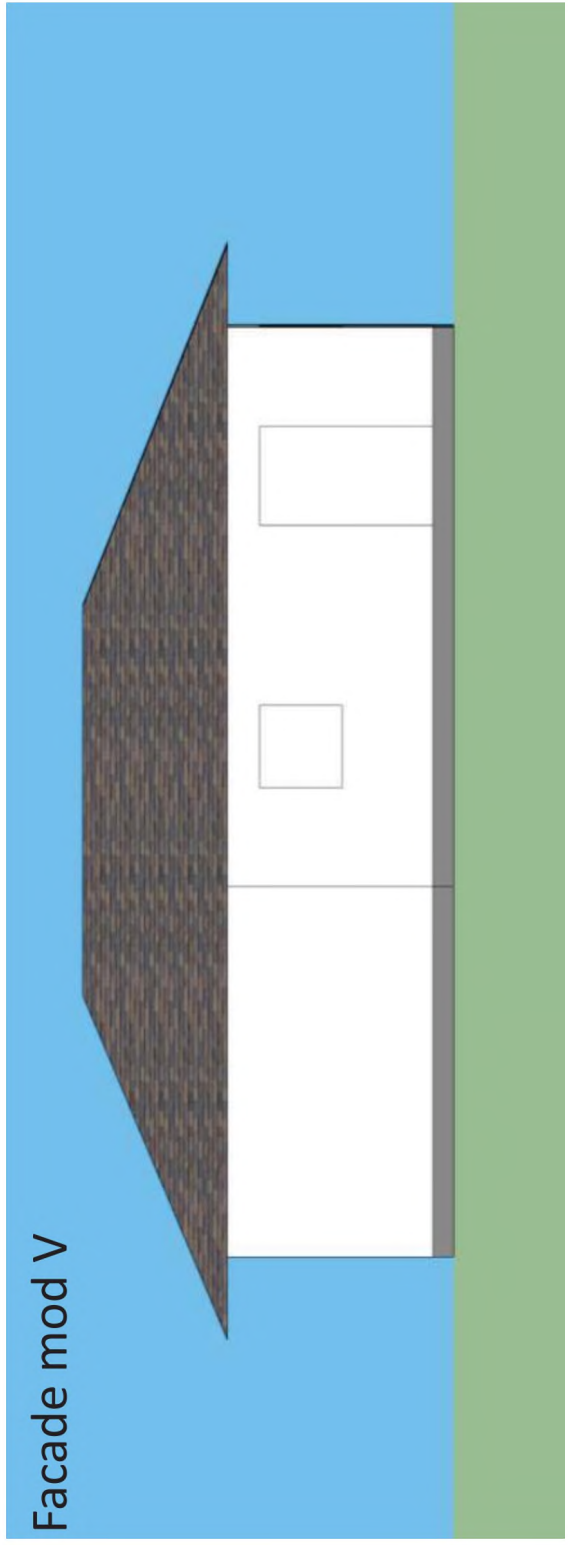


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

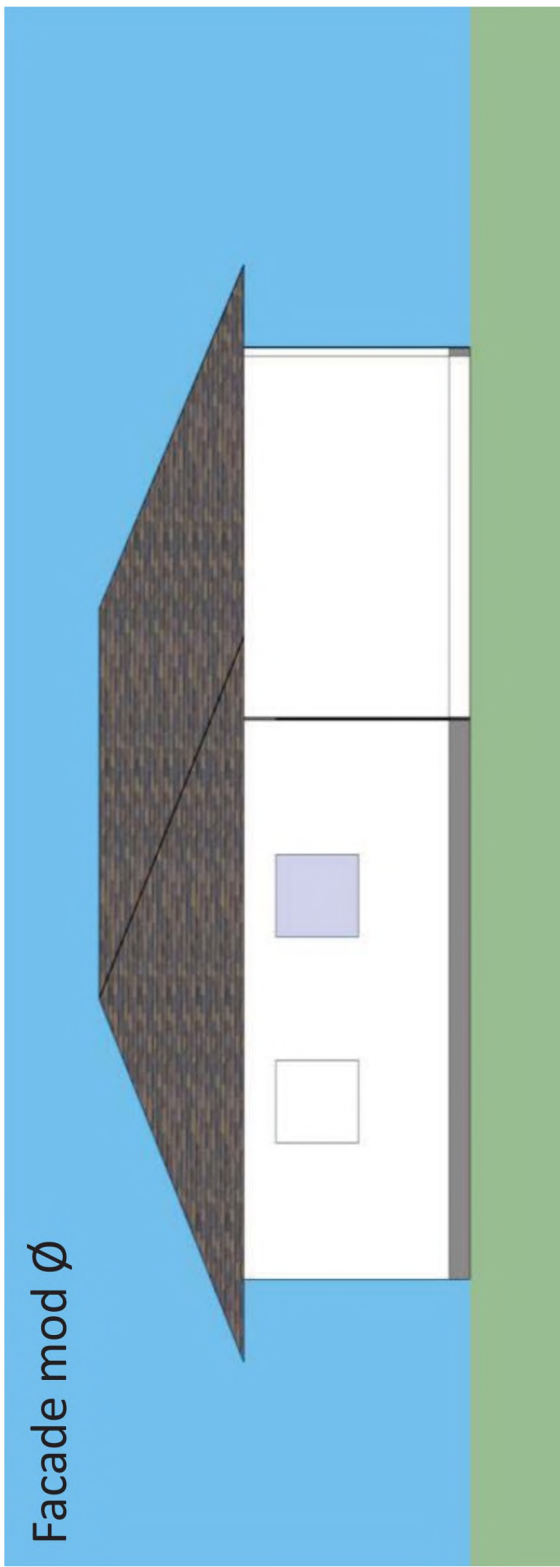
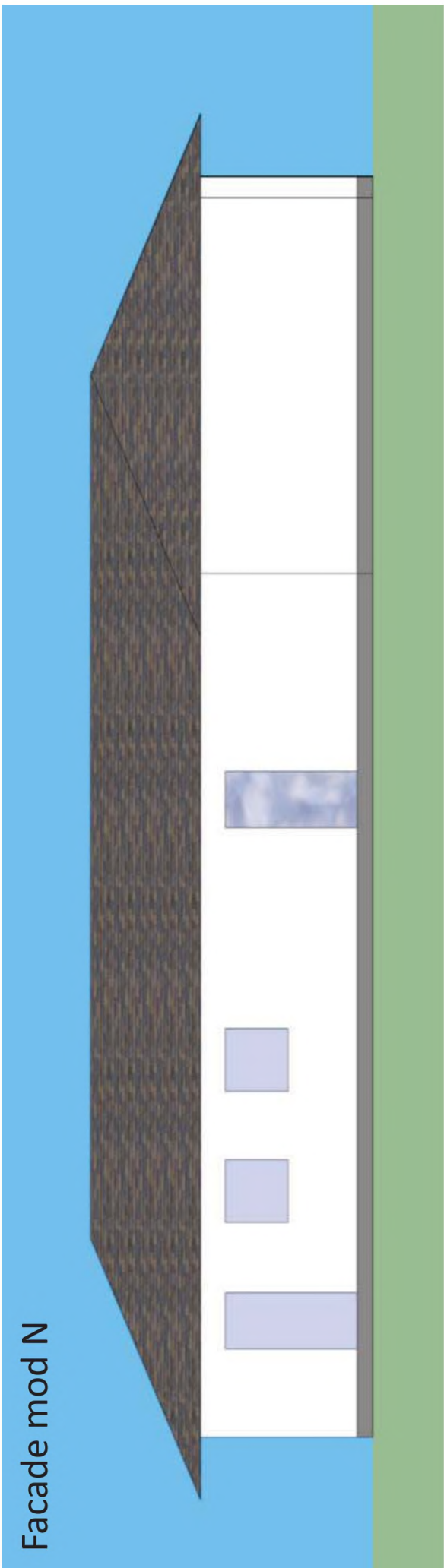
Facade mod S



Facade mod V



Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig



Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt så tæt på eksisterende landbrugsbygning som muligt, højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.

Mindsteafstand til nabo bliver således 180m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Teknisk data Viking 25^{kw}

Overordnede data

Nominal effekt: 25 kW
 Navnhøjde: 18 m
 Totalhøjde: 24,5 m
 Stall
 Aktiv vindområde: 4-25 m/s
 Overfølelsevind: Ingen grænse
 Krogesystem: Aktiv, automatisk
 Kabeludsmoning: -10 C° til +40 C°

Stall

Type: Stall med tipbremse
 Med uret
 Antal vinger: 3
 Rotor diameter: 13 m
 Bestroget areal: 133 m²
 Rotor materiale: Glasfiber
 Omdr./min.: 65
 Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

VEM Motors GmbH
 Type: G2 IR 200 L4 HW
 Spænding: 3*230 + N
 Frekvens: 50 Hz
 Rated omdr./min.: 1525
 Nettilslutning: ja

Står

Type: STM-EX1501/804
 23,25 PAM200D
 M1s

Elektronik

Elektromekanisk
 Fall safe
 MAYR
 10/800.410.3

Tilt

Type: HSWind tilt

Producent

Mita-Teknik

Viking 25^{kw}

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Allt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer, som eksempelvis under orkan.



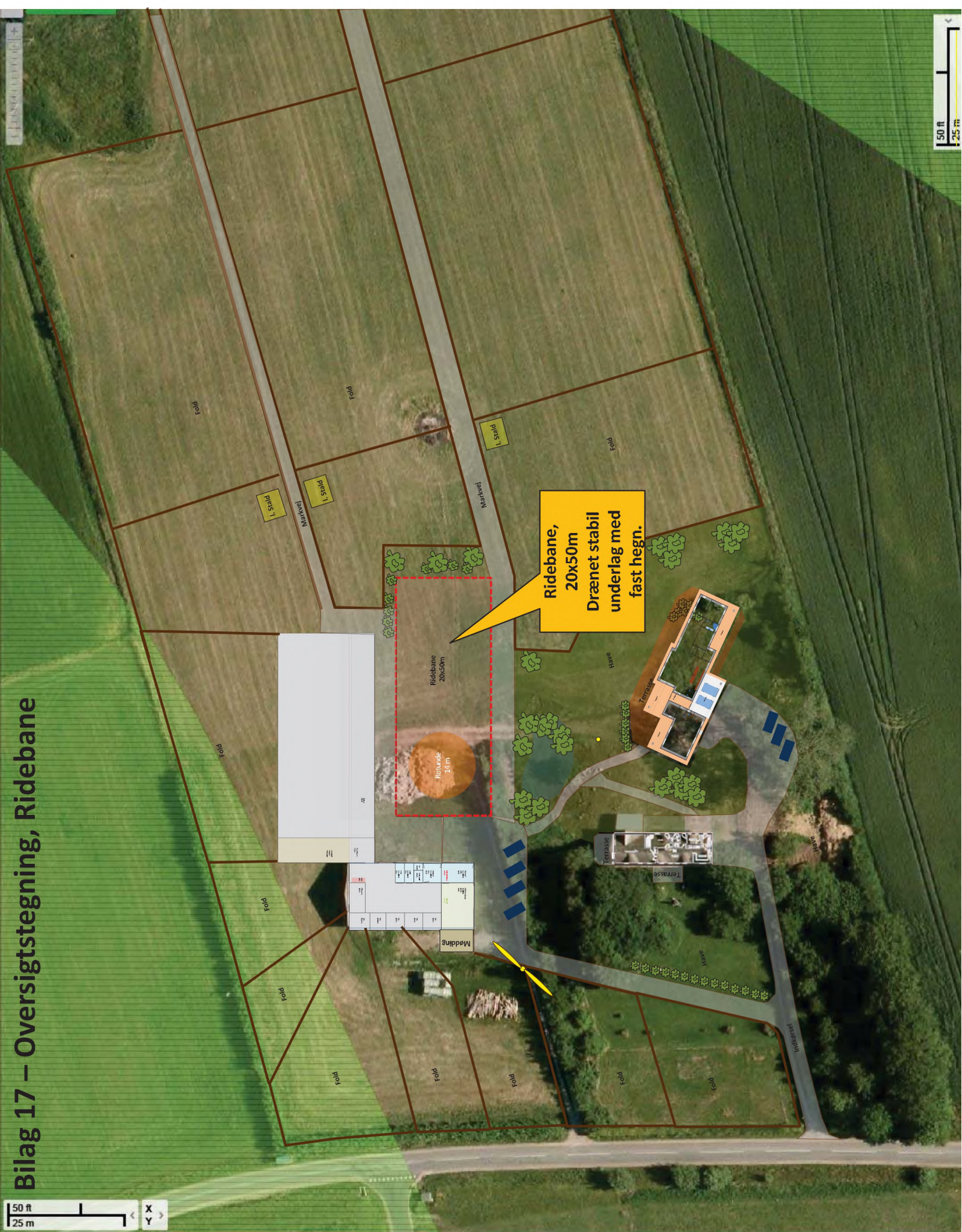
Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

- Toiletter
- Køkken/Bad
- K/B - Dræn
- Stald
- Regnvand
- Regn. Dræn
- Regnvandsbassin



Bilag 17 – Oversigtstegning, Ridebane



Ridebane,
20x50m
Drænet stabil med
underlag med
fast hegn.

Ridebane
20x50m

Rotunde
14m

I. Stald

I. Stald

I. Stald

Mødding

Huse

Huse

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

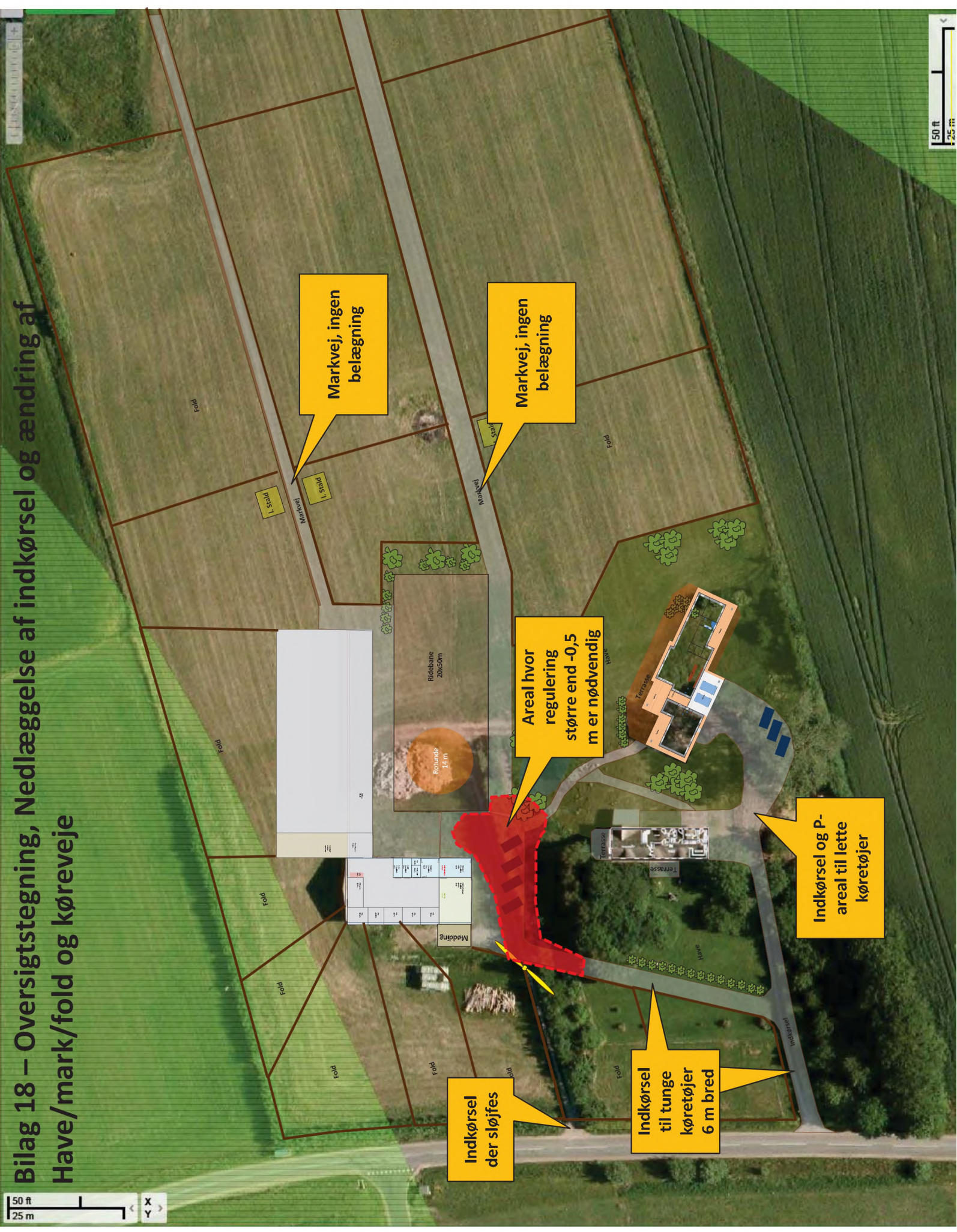
Hydrantvej

50 ft
25 m

X
Y

50 ft
25 m

Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Indkørsel og P-areal til lette køretøjer

Indkørsel der sløjfes

Indkørsel til tunge køretøjer 6 m bred

I. Stald
Markvej
I. Stald

Ridderne 20x50m
Rotunde 14m

Tennis
Tennis

Mødding

Indkørsel

50 ft
25 m
X
Y

50 ft
25 m

Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7	heste a < 300 kg per DE		
2,9	heste a 300-500 kg per DE		
10	Islsandsheste - føl/ungdyr	2,13	DE
20	Islsandsheste - Voksne - 300-500kg	6,90	DE
	Besætning i alt	9,02	DE
Harmoniregler		1,40	DE/Ha
Areal Aggebovej 33		9,84	Ha
Heraf landbrugsareal		7,03	Ha
Have, vej, bygninger, mose mm		1,76	Ha
Maks antal DE inden for harmoniregler		9,84	DE



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

07. marts 2014

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik
Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og

foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervs-mæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 10
Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som anneks hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toilet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervsmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervsmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshvind:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Offentligt notat

Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	10-03-2014	Dokumentdato	* 10-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 023

Kontakter

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.08:38

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lizzi Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.08:39

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Landmand Bent Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.08:39

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Camilla Munk Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingø

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.08:40

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lars Rikki Knudsen;Bjørnebakkevej 56;3300 Frederiksværk

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.08:40

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Medhjælper Søren Leth Nielsen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afløbet til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.08:41

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Husholdn lær Inge Lise Lorentzen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.08:41
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carl Anton Appel Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.08:42
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ferdinand Plum Kølster;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Aggebovej 33 - naboorientering med bilag 1-19
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 08:50:15] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 08:50:10] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 08:50:21] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 4MB Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til 'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 09:01:36] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : - 1Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til

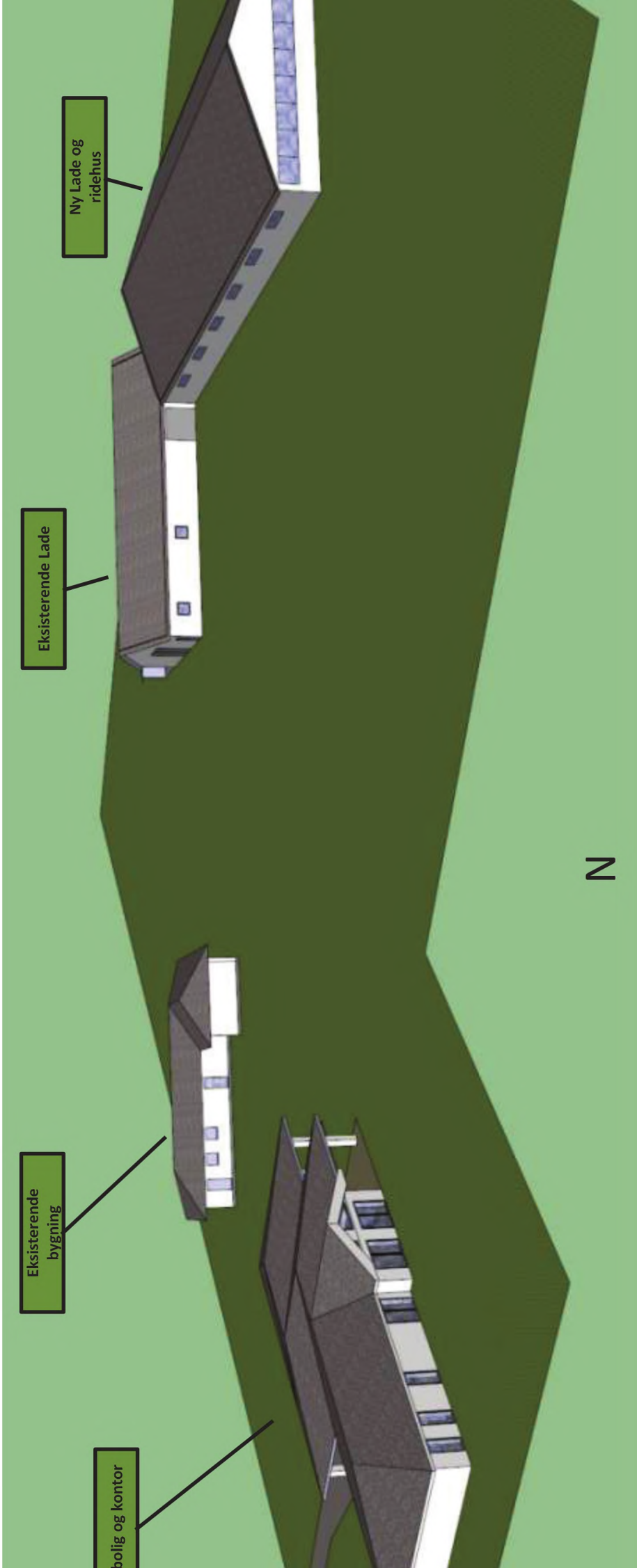
'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 09:01:18] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : -
1Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til
'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 09:00:19] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : -
1Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til
'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 09:00:57] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : -
1Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til
'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [10/03-2014 09:00:37] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : -
1Status er ændret til 'Fejl'

Meddelelse kunne ikke afleveres til modtager på grund af følgende: Afsendelse er oprettet. Status er ændret til
'ArbejderPaaSagen'Kø dokument er oprettet. [11/03-2014 10:40:06] Din meddelelse er ikke sendt - Fejl : -
Dokumentet er for stort til print. Den maksimalt tilladte størrelse er 7MB Status er ændret til 'Fejl'



Ny Lade og
ridehus

Eksisterende Lade

Eksisterende
bygning

Skole og kontor

N



Fold

Fold

1. Stald

Markvej

1. Stald

Markvej

1. Stald

Fold

Fold

Ridebane
20x50m

Rotunde
14 m

Have

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Fold

Plot

Plot

Fold

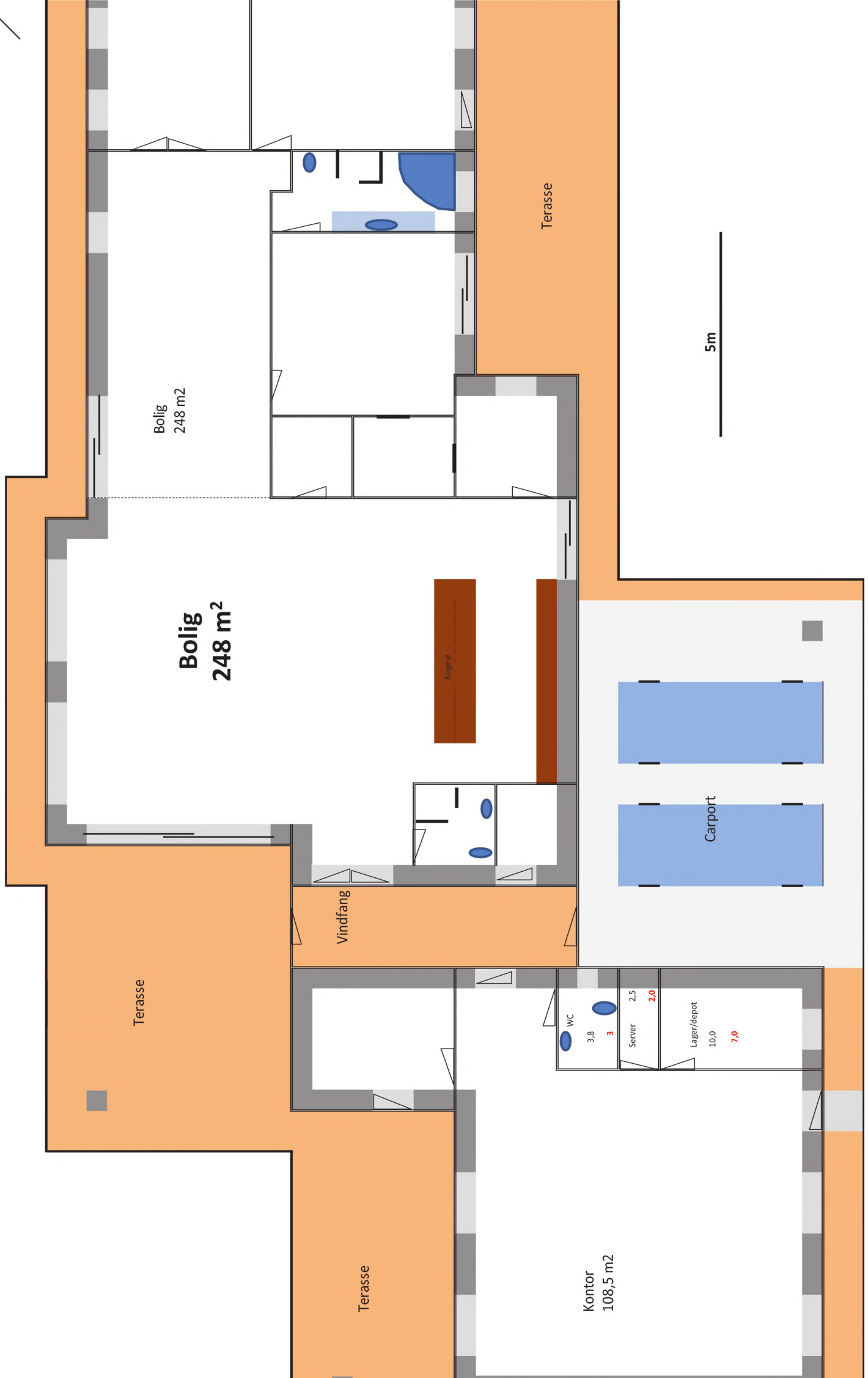
Fold

Plot

Fold

Indkørselsvej

Have



Bolig
248 m²

Bolig
248 m²

Terasse

Vindfang

Terasse

Terasse

Køge-ø

Carport

WC

3.8

3

2.5

Server

2.0

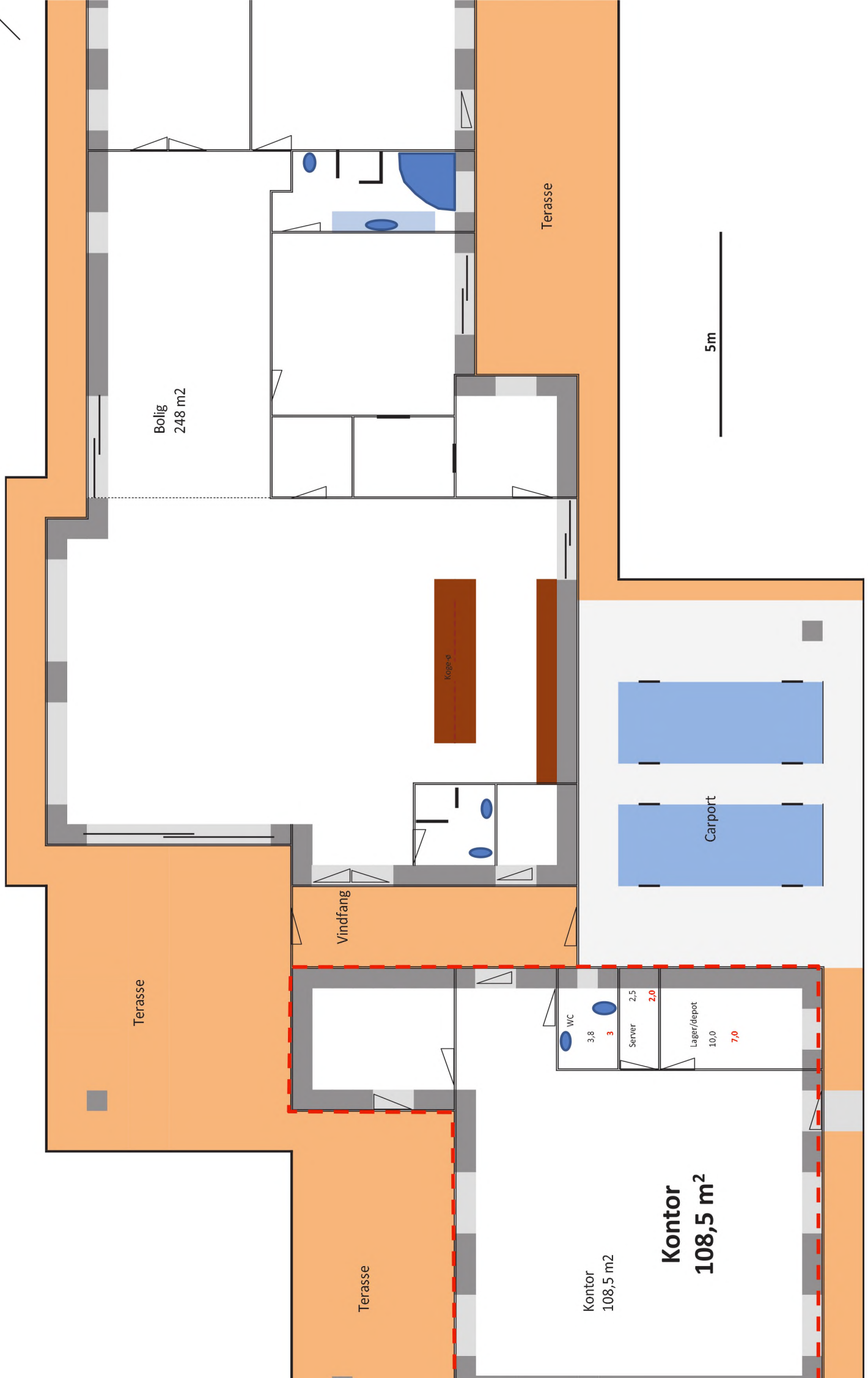
Lager/depot

10.0

7.0

Kontor
108,5 m²

5m



Bolig
248 m2

Terasse

5m

Køge-ø

Carport

Vindfang

Terasse

Terasse

Kontor
108,5 m2

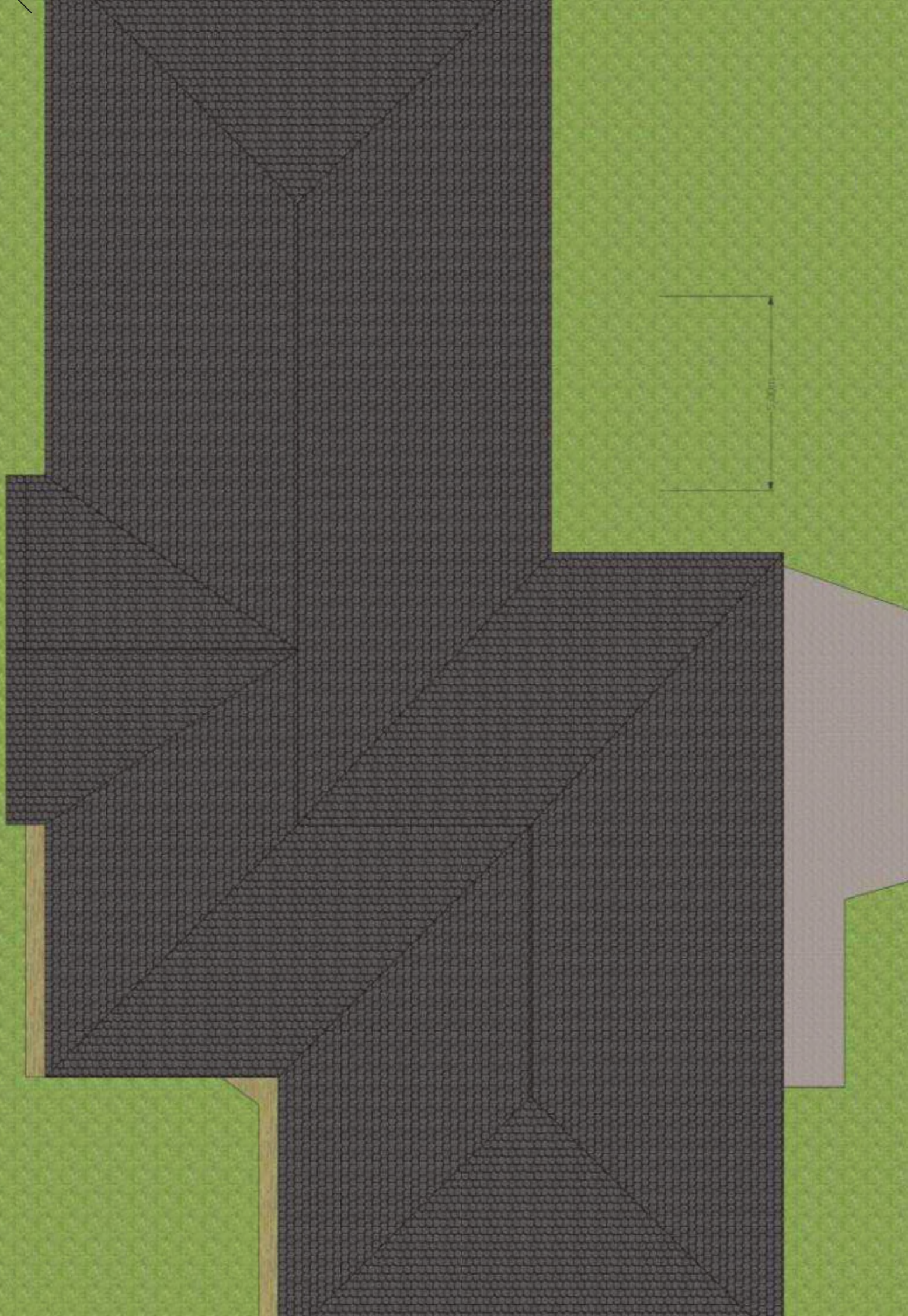
Kontor
108,5 m²

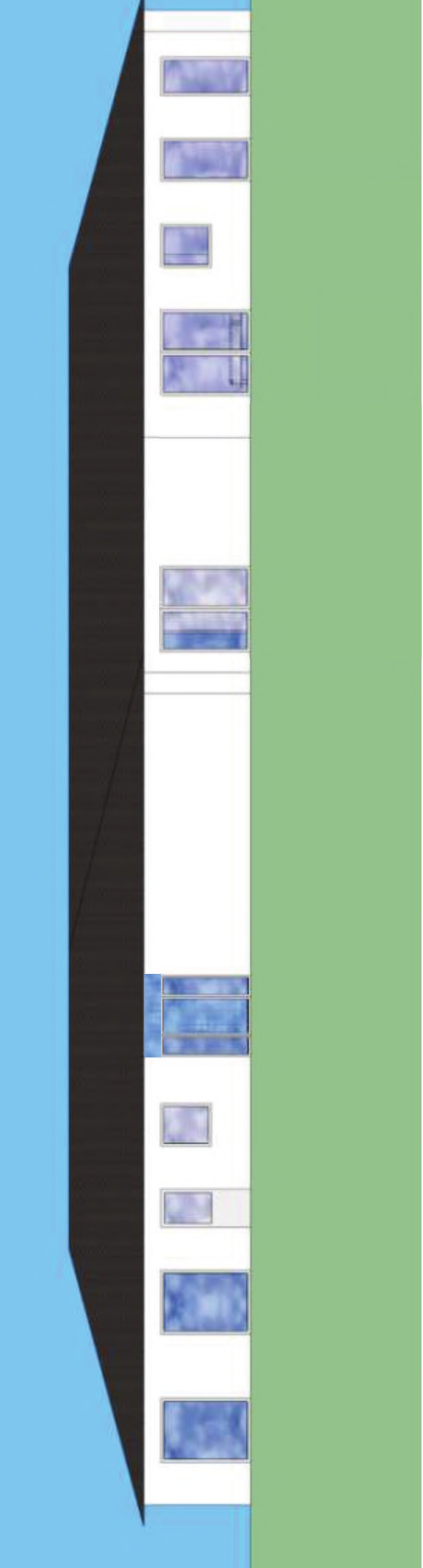
WC
3.8
3

Server
2.5
2.0

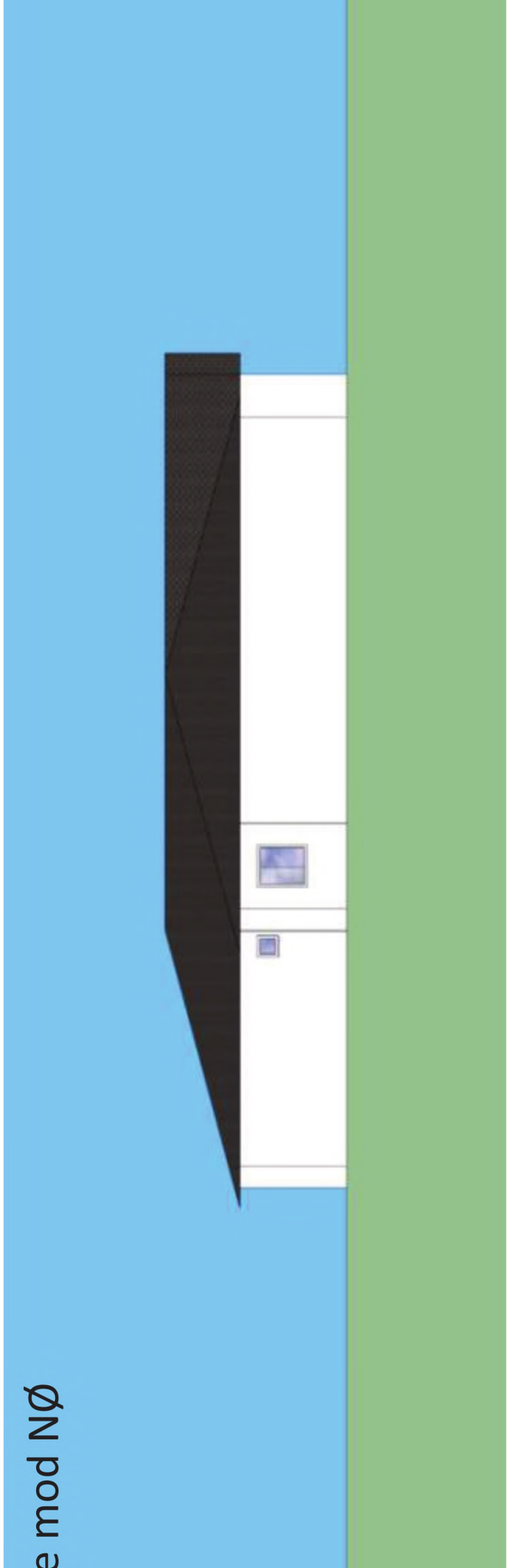
Lager/depot
10.0
7.0

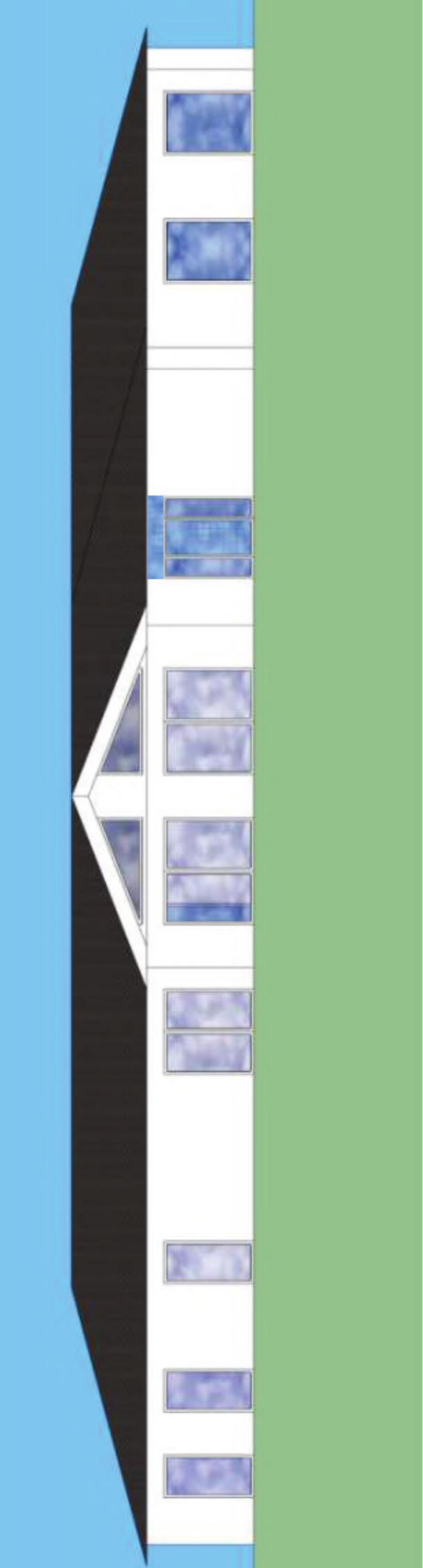
inkl. carport, vindtang og terrasser 611 m²



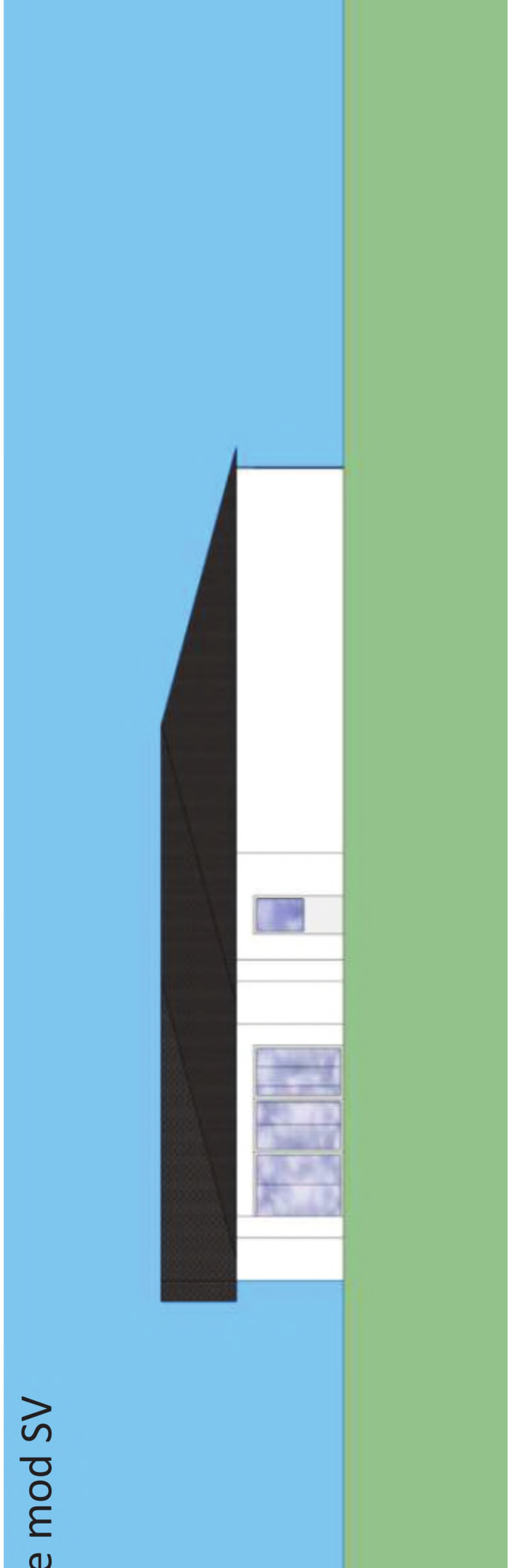


e mod NØ





Mod SV



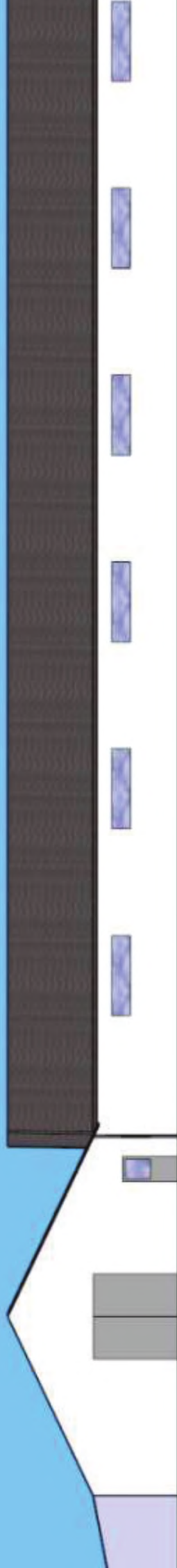
Lade
21x5 m

Ridehus
21x41 m

Stald og værksted
(Eksisterende bygning)
13,5x27 m

Mødding
7x5 m

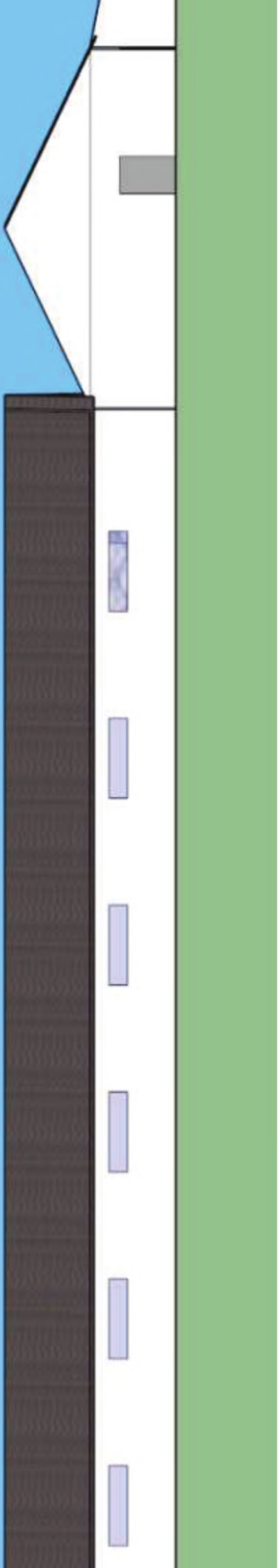
e mod Ø



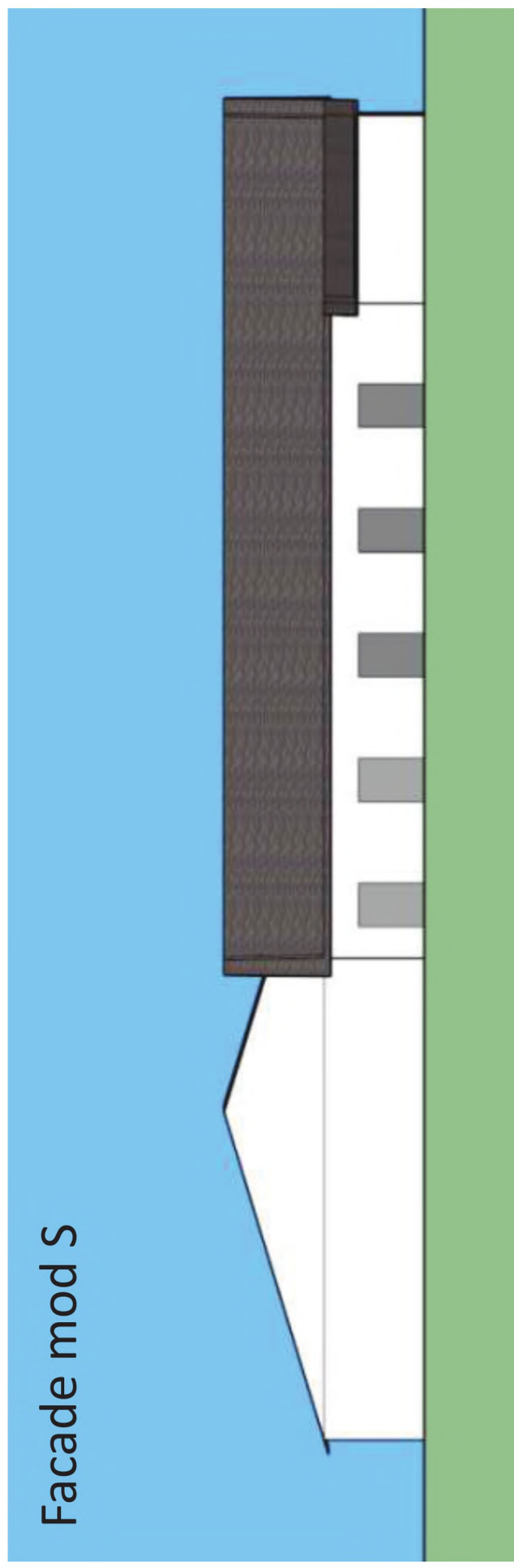
Facade mod N



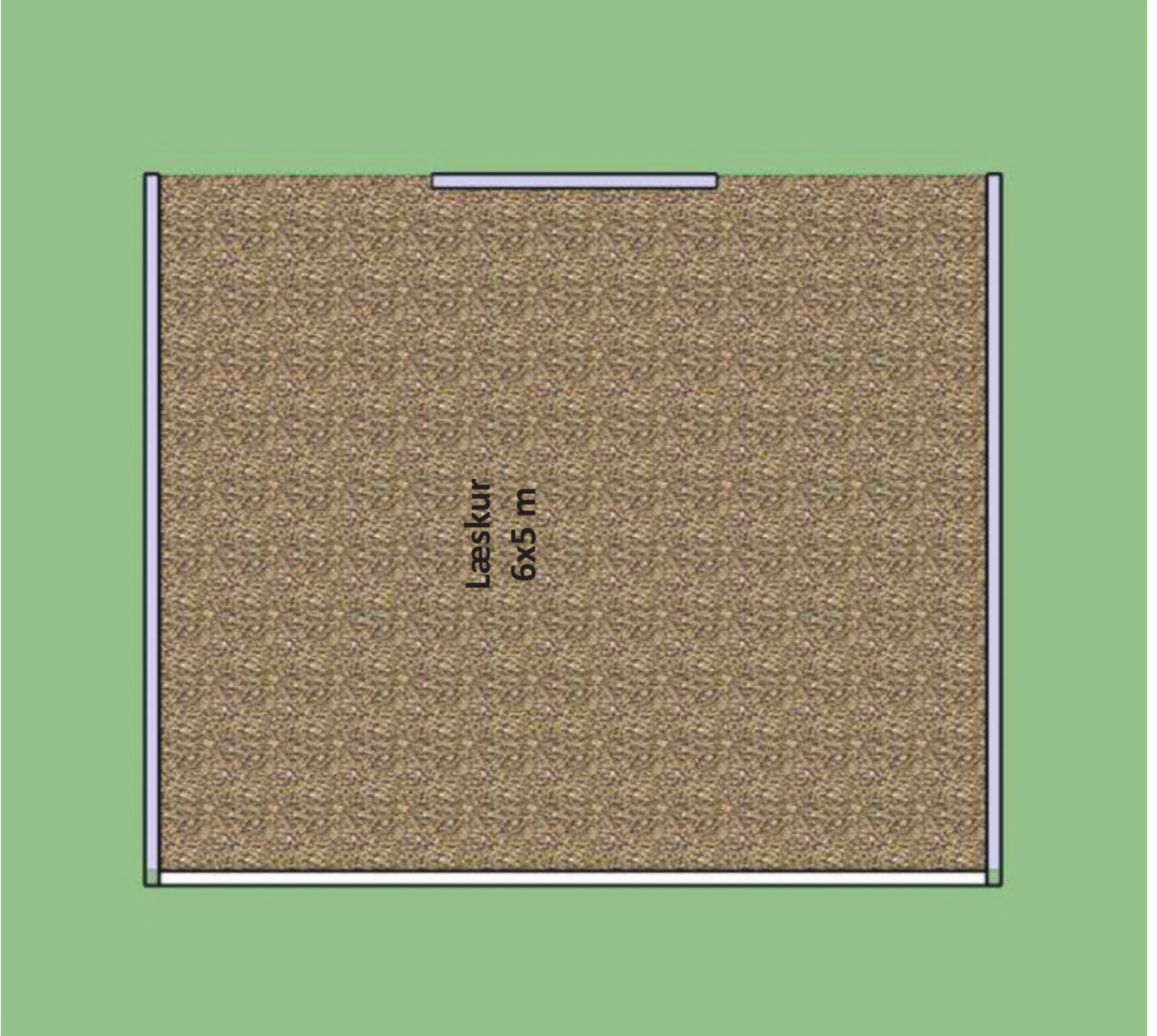
e mod V



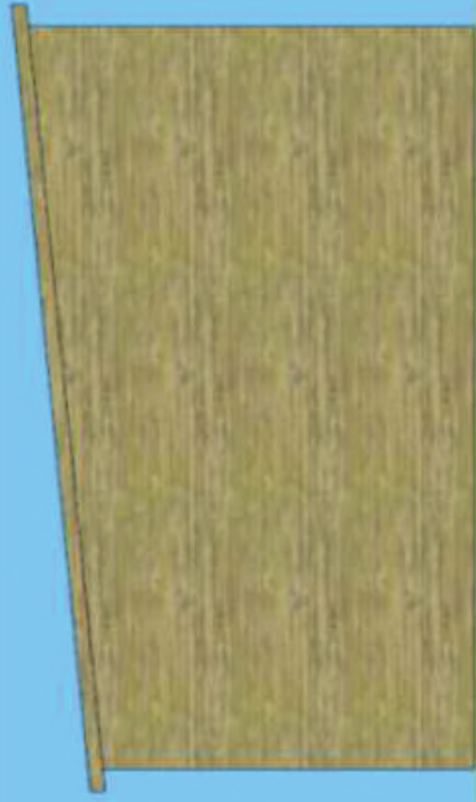
Facade mod S



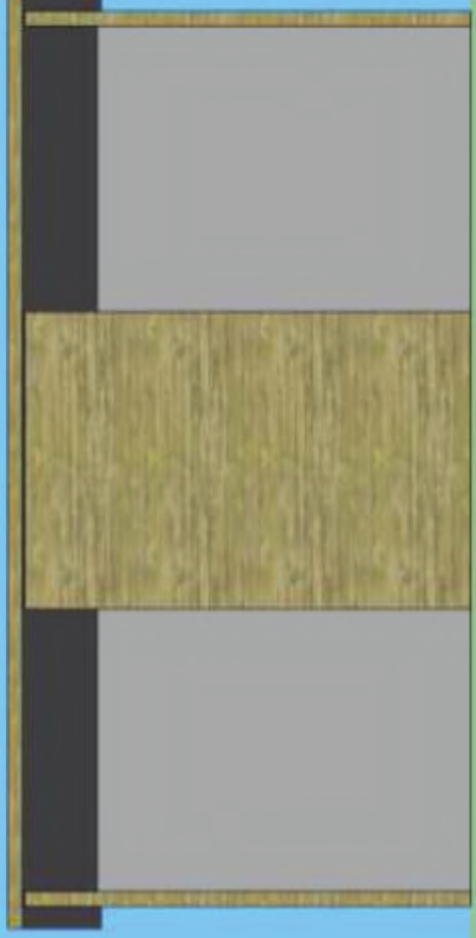
N ←



de mod S



Facade mod Ø



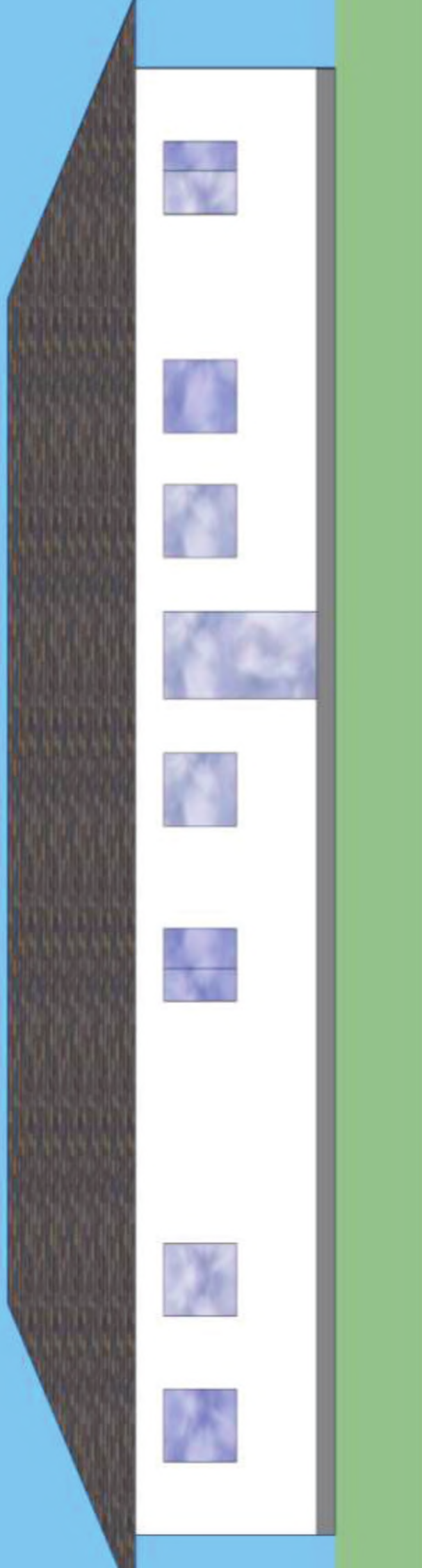
de mod N



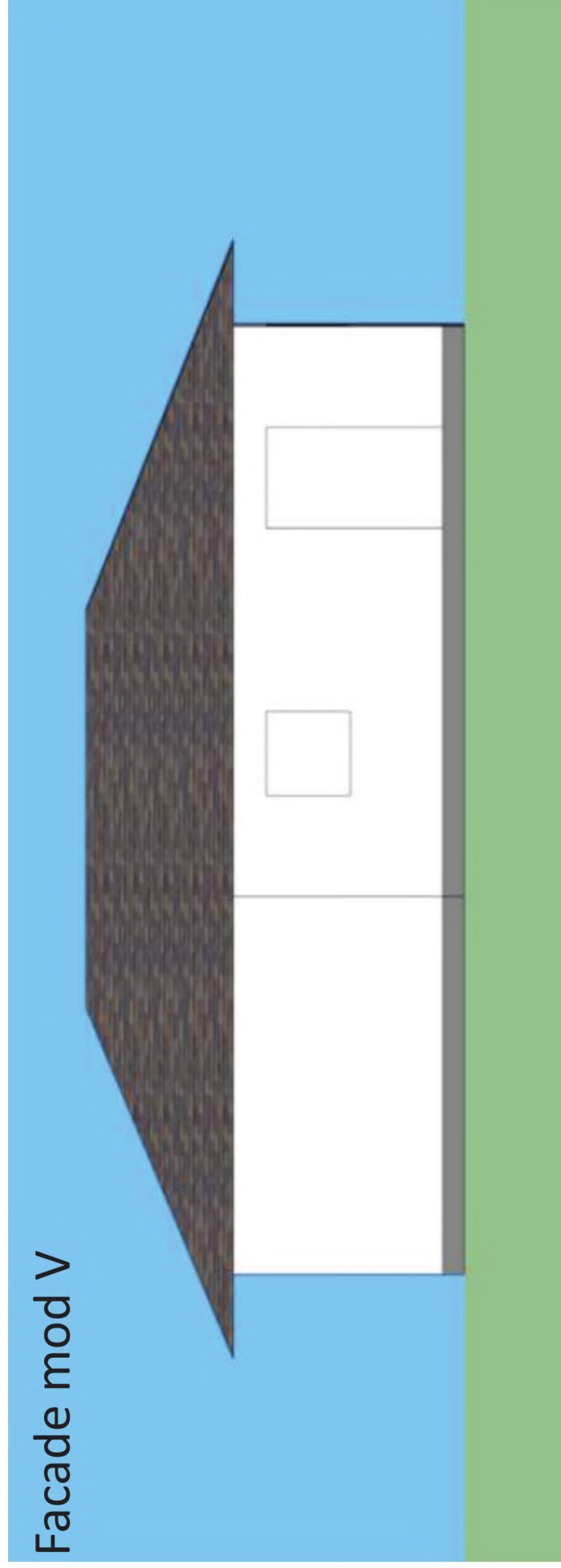
Facade mod V



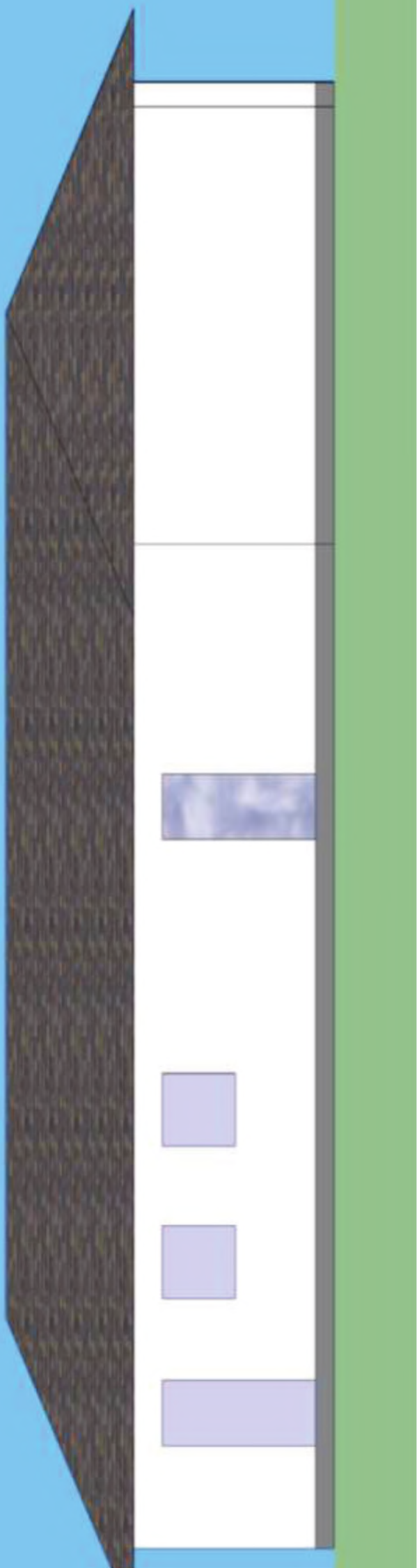
Facade mod S



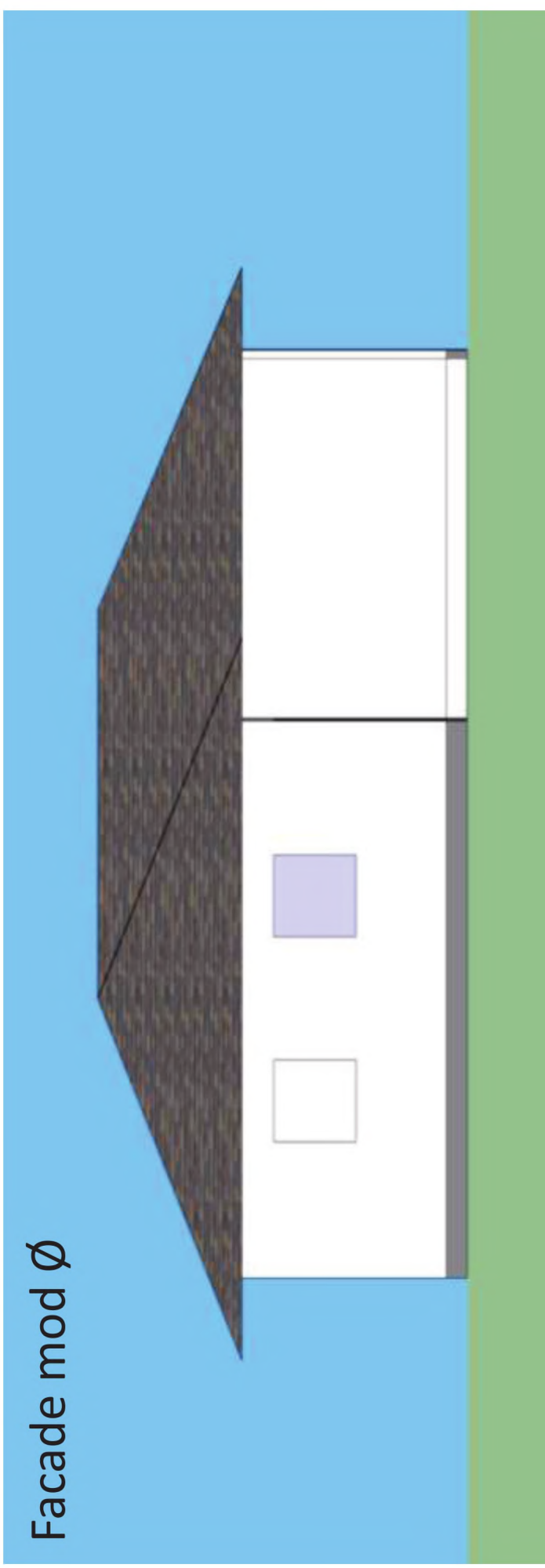
Facade mod V



Facade mod N



Facade mod Ø

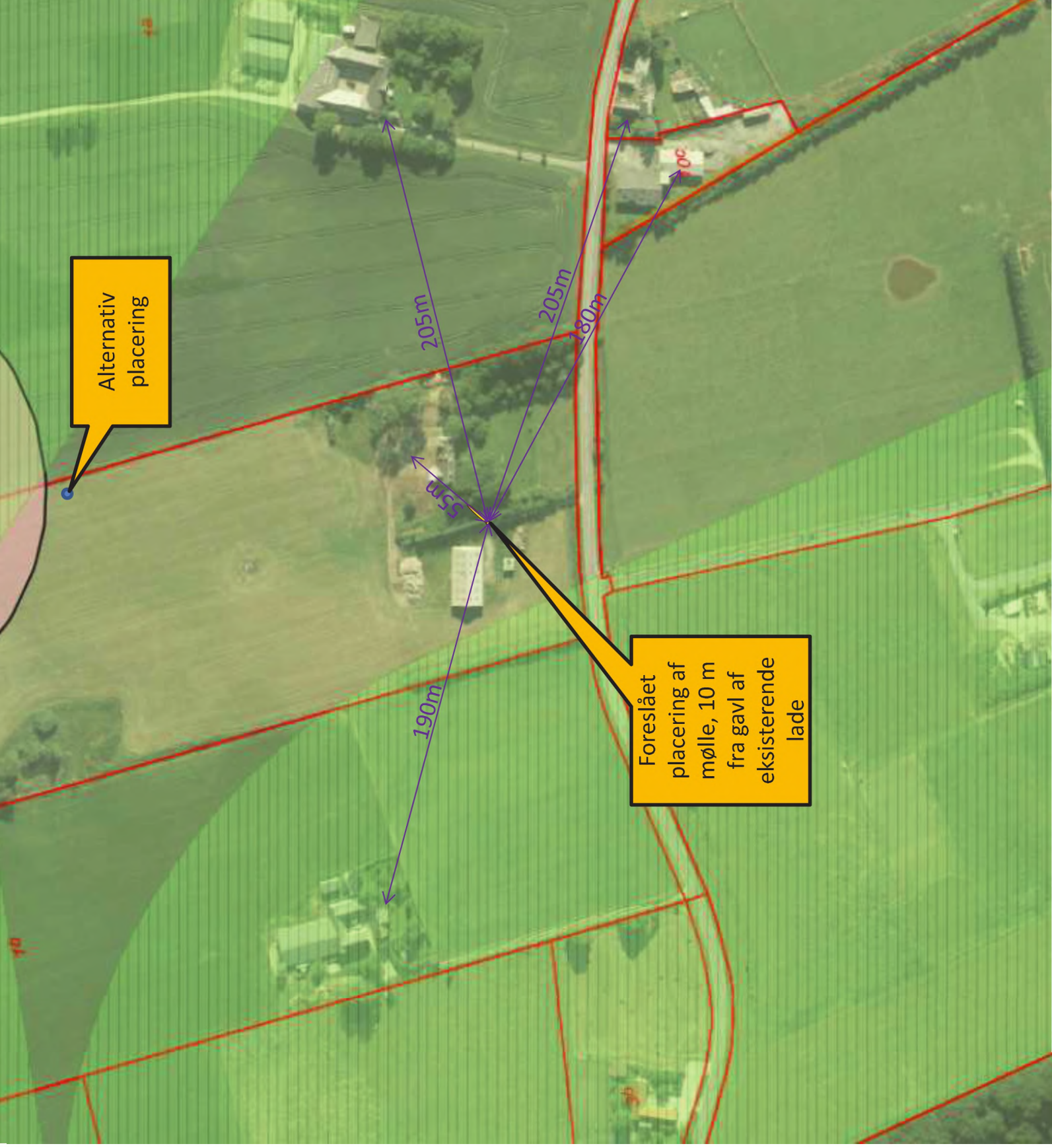


en for skovbygninger (Grøn
og bygninger i forholdt til
er (Pink skravering)

er placeringen valgt så tæt på
e landbrugsbygning som muligt,
i ejendom og samtidig så langt
bygges som muligt.

and til nabo bliver således

eres så dele af tårn er skjult af
e beplantning.



Nominel effekt:
18 m
24,5 m
Stal
4-25 m/s
Ingen grænse
Aktiv, automatisk
Kabeludsnøning
-10 C til +40 C

Type:
Rotationsretning:
Med uret
3
13 m
133 m²
Glasfiber
0,5
45 m/s

Generator:
Type:
Spænding:
Frekvens:
Rated omdr./min.:
Nettilslutning:

Type:

Bremses:

Type:

Producent:

25 kW
18 m
24,5 m
Stal
4-25 m/s
Ingen grænse
Aktiv, automatisk
Kabeludsnøning
-10 C til +40 C

Stal med tipbremse
Med uret
3
13 m
133 m²
Glasfiber
0,5
45 m/s

VEM Motors GmbH
G21R 200 L4 HW
3*230 + N
50 Hz
1525
Ja

STM-EX1501/804
23,25 PAM200D
M1s

Elektromekanisk
Fail safe
MAYR
10/800.410.3

HSWind tilt

Mita-Teknik

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



Regnvandsystemer:

Toiletter

Køkken/Bad

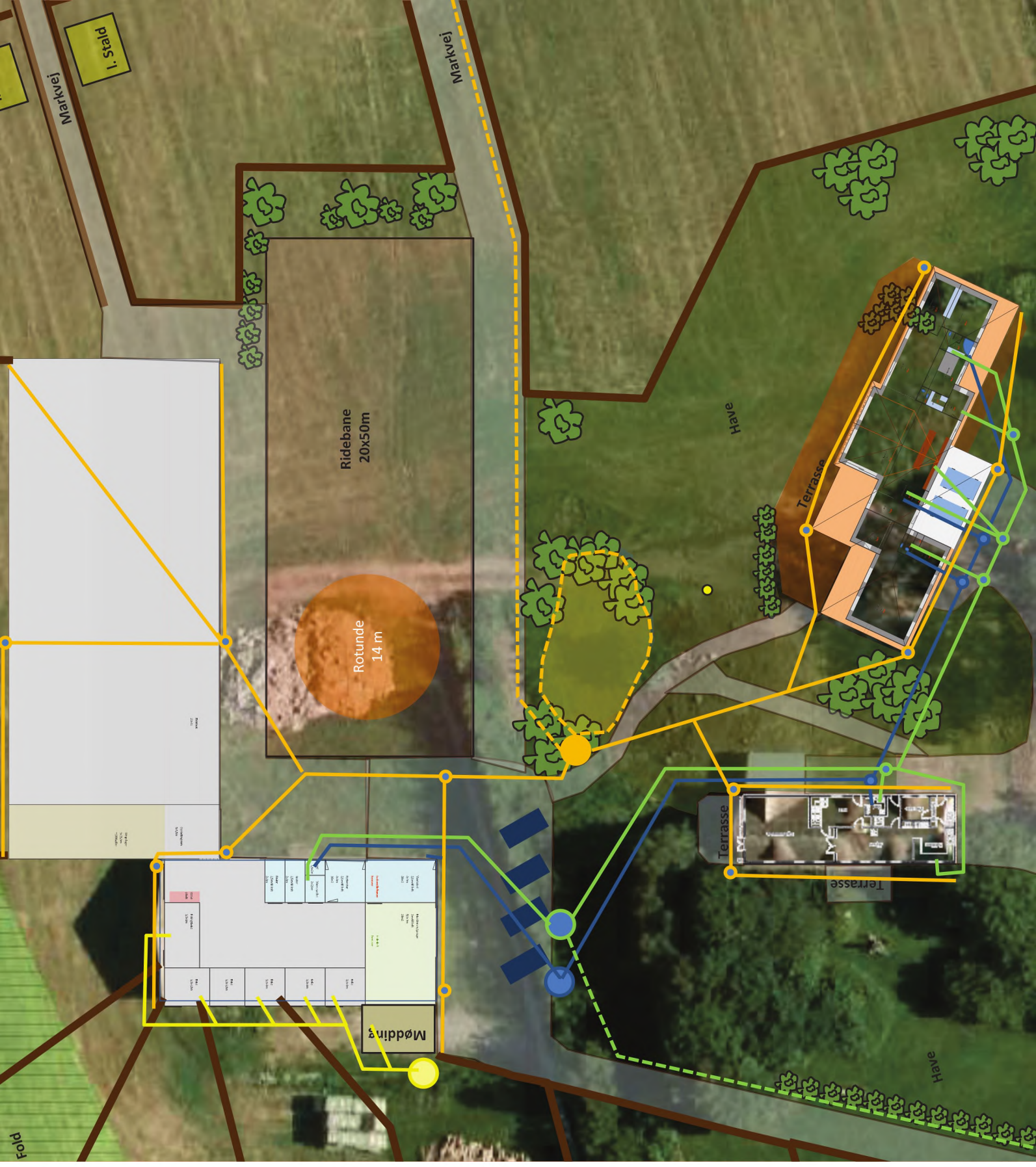
K/B - Dræn

Stald

Regnvand

Regn. Dræn

Regnvands-
bassin





Ridebane,
20x50m
Drænet stabil
underlag med
fast hegn.

Ridebane
20x50m

Rotunde
14 m

Mødding

Terrasse

Terrasse

Fold

Fold

Fold

1. Stald

1. Stald

1. Stald

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Fold

Høve

Høve

Høve

Markvej

Markvej

Indkøbsvej



Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Indkørsel og P-areal til lette

Indkørsel i tunge boretøjer m bred

Indkørsel i tunge boretøjer m bred

Plot 1, 5ca
Markvej

Plot 1, 5ca
Markvej

Ridebane 20x50m

Rotunde 14 m

Terrasse

Have

Terrasse

Have

Mødding

Fold

Fold

Fold

Fold

Plot

Plot

Plot

Plot

Plot

Indkørsel

Beregning af Dyreenheder				
4,7 heste a < 300 kg per DE				
2,9 heste a 300-500 kg per DE				
10 Islandsheste - føl/ungdyr			2,13 DE	
20 Islandsheste - Voksne - 300-500kg			6,90 DE	
Besætning i alt			9,02 DE	
Harmoniregler			1,40 DE/Ha	
Areal Aggebovej 33			9,84 Ha	
Heraf landbrugsareal			7,03 Ha	
Have, vej, bygninger, mose mm			1,76 Ha	
Maks antal DE inden for harmoniregler			9,84 DE	

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervsmæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeorum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 7

Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1

Grundplan – bilag 10

Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som annek.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som annek hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toilet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshvind:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

07. marts 2014

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik
Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og

foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Offentligt notat

Naboorientering med bilag 1-19 v2

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	10-03-2014	Dokumentdato	* 10-03-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 024

Kontakter

Distributionshistorik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:48

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lizzi Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:49

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Landmand Bent Ljungberg;Aggebovej 31;3200 Helsingø

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Aflleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:50

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxxx

Modtageradr: Camilla Munk Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingø

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:50

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Lars Rikki Knudsen;Bjørnebakkevej 56;3300 Frederiksværk

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:51

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Medhjælper Søren Leth Nielsen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent

Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:51

Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Modtager: xxxxxxxxxxx

Modtageradr: Husholdn lær Inge Lise Lorentzen;Aggebo Skovvej 2;3230 Græsted

Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2

Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:

Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth

Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:51
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ingeniør Per Christian Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:52
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Apoteksass Gudrun Susanne Traberg Vestergaard;Aggebo Skovvej 3;3230 Græsted
Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler KØ: 10-03-2014 kl.09:52
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Carl Anton Appel Plum;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Vedr. distribution af dokumentet

Afleveret til ProFile Postfordeler Kø: 10-03-2014 kl.09:53
Afsender: Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Modtager: xxxxxxxxxxxx
Modtageradr: Ferdinand Plum Kølster;Hemmingstrupvej 8;3200 Helsingør
Titel: Naboorientering med bilag 1-19 v2
Vedhæftninger: Aggebovej 33, bilag 1-19v2.pdf;Aggebovej 33 - Revideret ansøgning.pdf;Aggebovej 33 - naboorienteringsbrev stuehus m.v..pdf

Vedr:
Dokumentet læses via "VIS"-knappen, hvis det modtages i den digitale postkasse og på bagsiden, hvis det modtages på papir.

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via digital post, d. 10-03-2014

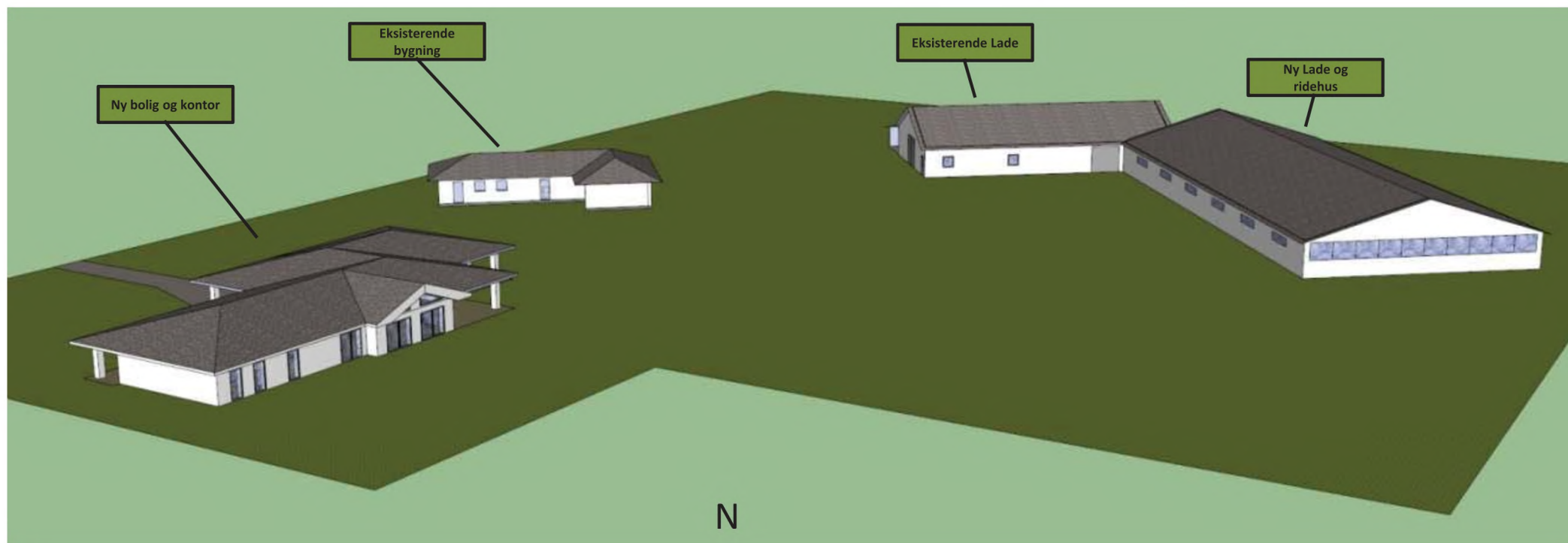
Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

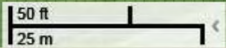
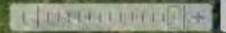
Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Meddelelse er afleveret til følgende modtager: xxxxxxxxxxxx via doc2mail, d. 10-03-2014

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 2 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

N



Bilag 3 - Grundplan, Ny Beboelse og kontor

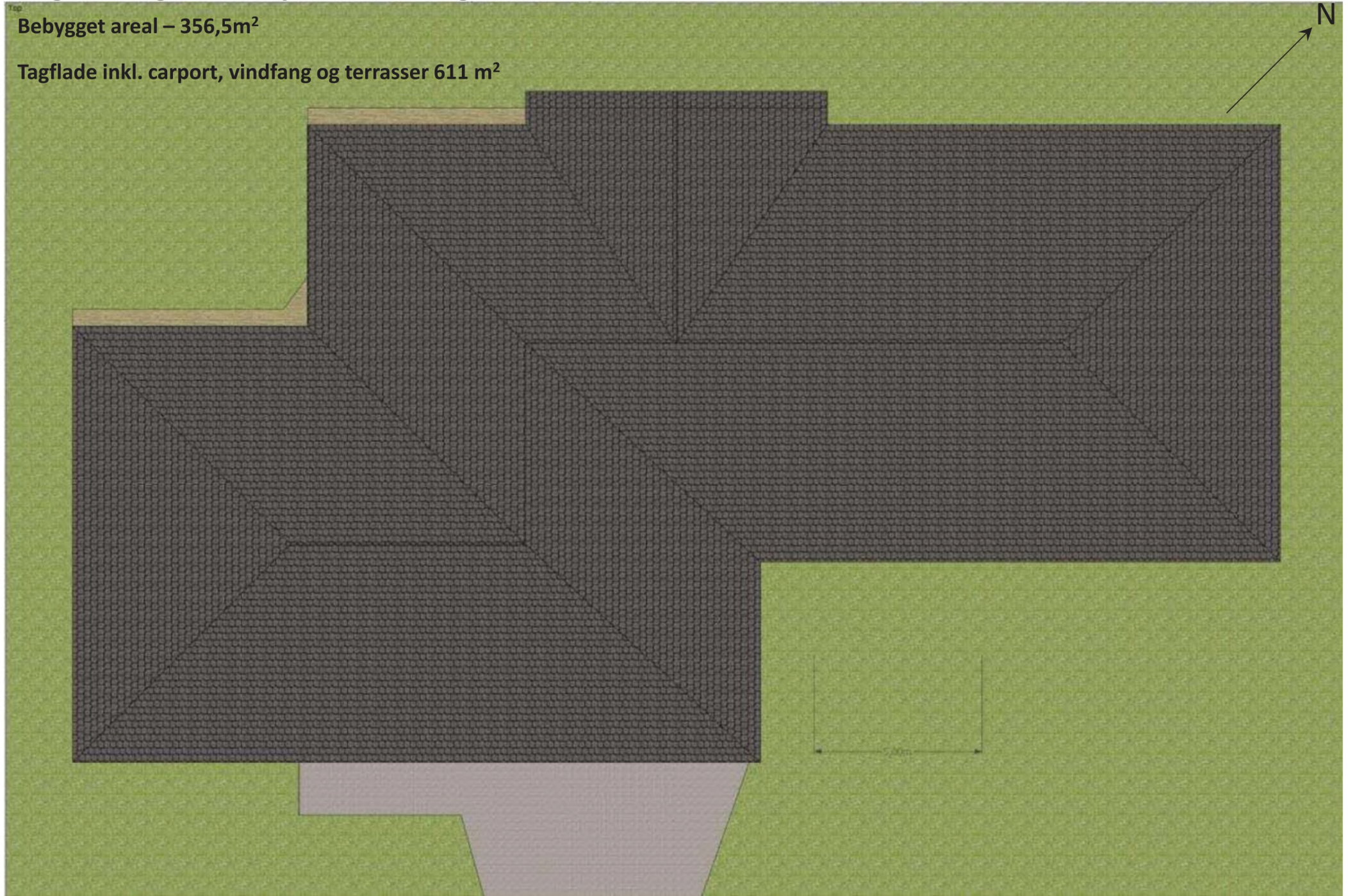
N



Bilag 4 – Tagflade, Ny Beboelse og kontor

Bebygget areal – 356,5m²

Tagflade inkl. carport, vindfang og terrasser 611 m²



Bilag 5 - Facader, Ny Beboelse og kontor

Front

Facade mod SØ



Right

Facade mod NØ



Bilag 6 – Facader, Ny Beboelse og kontor

Back

Facade mod NV

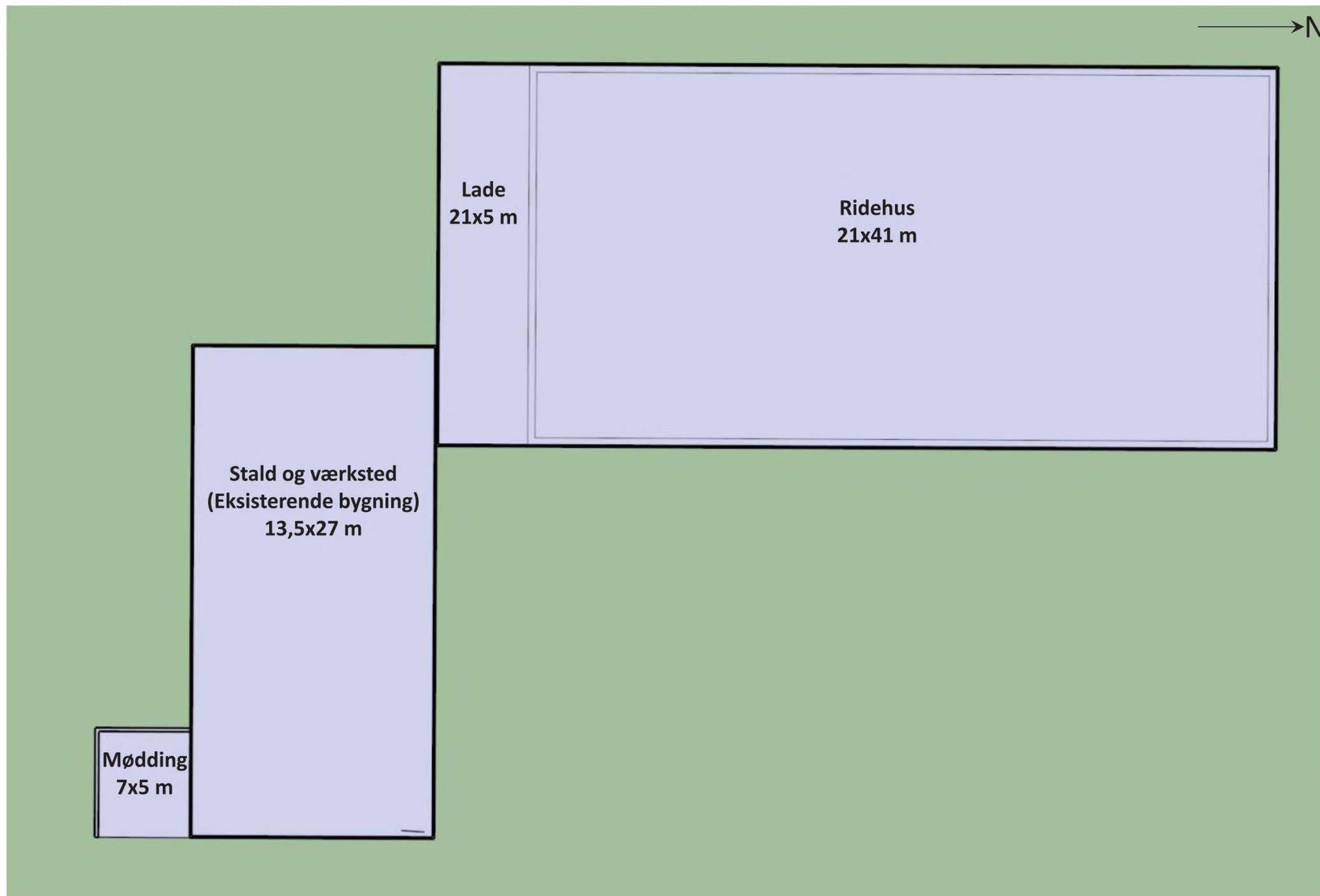


Left

Facade mod SV

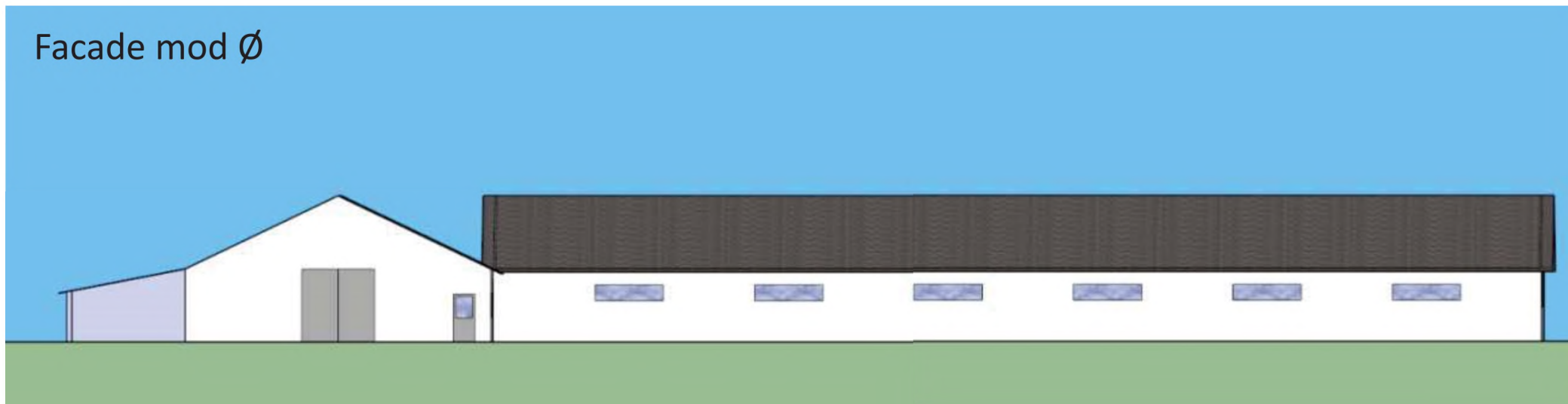


Bilag 7 – Grundplan, mødding, eksisterende lade og ridehus

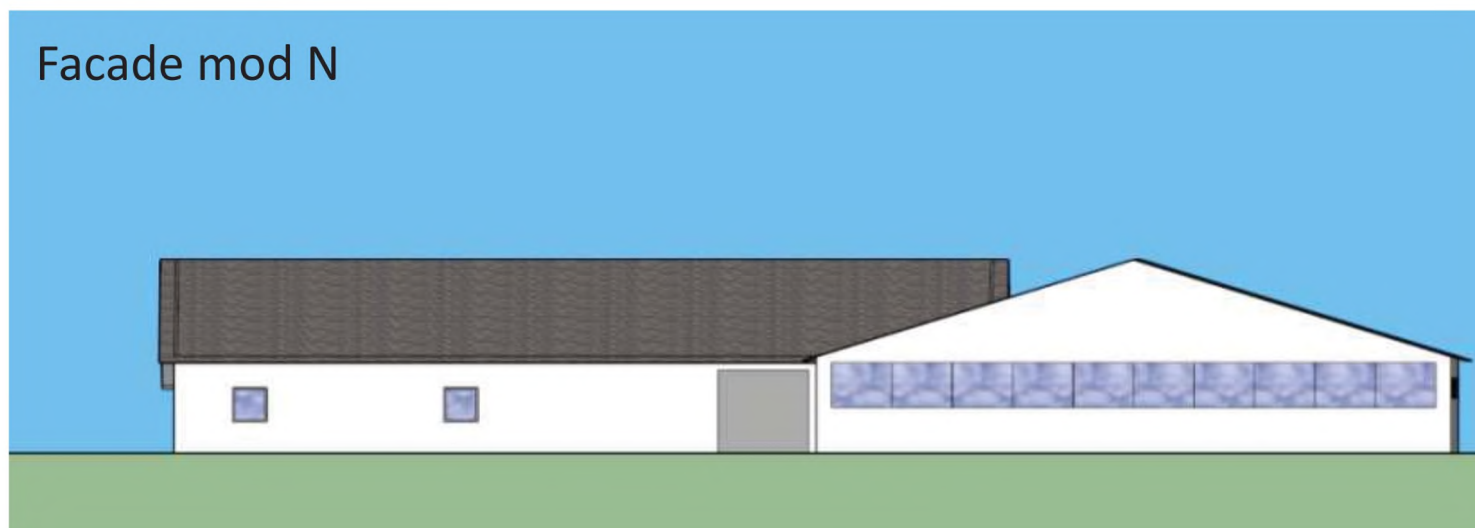


Bilag 8 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

Facade mod Ø

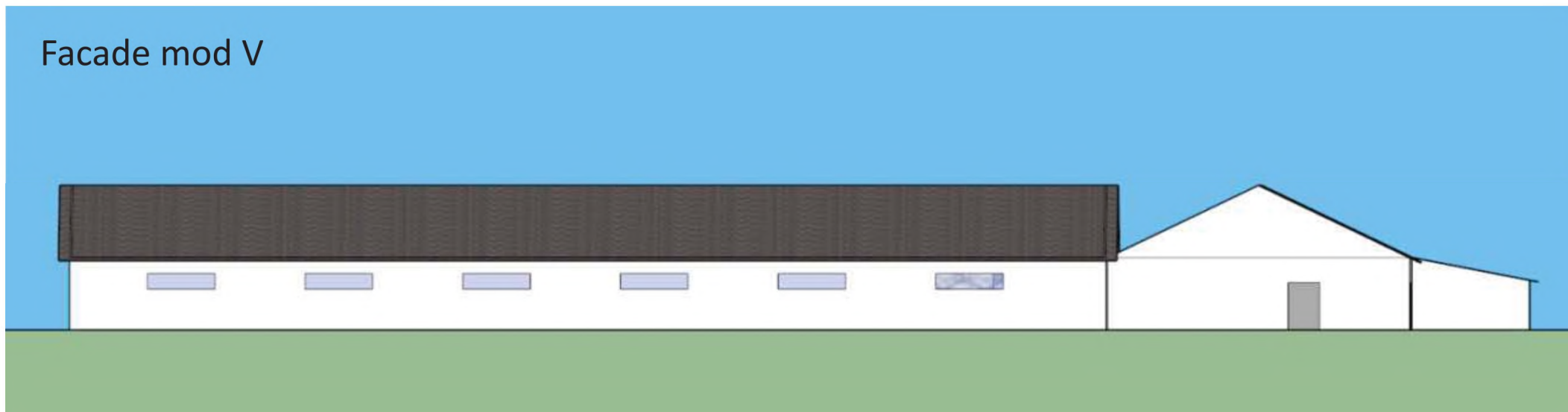


Facade mod N

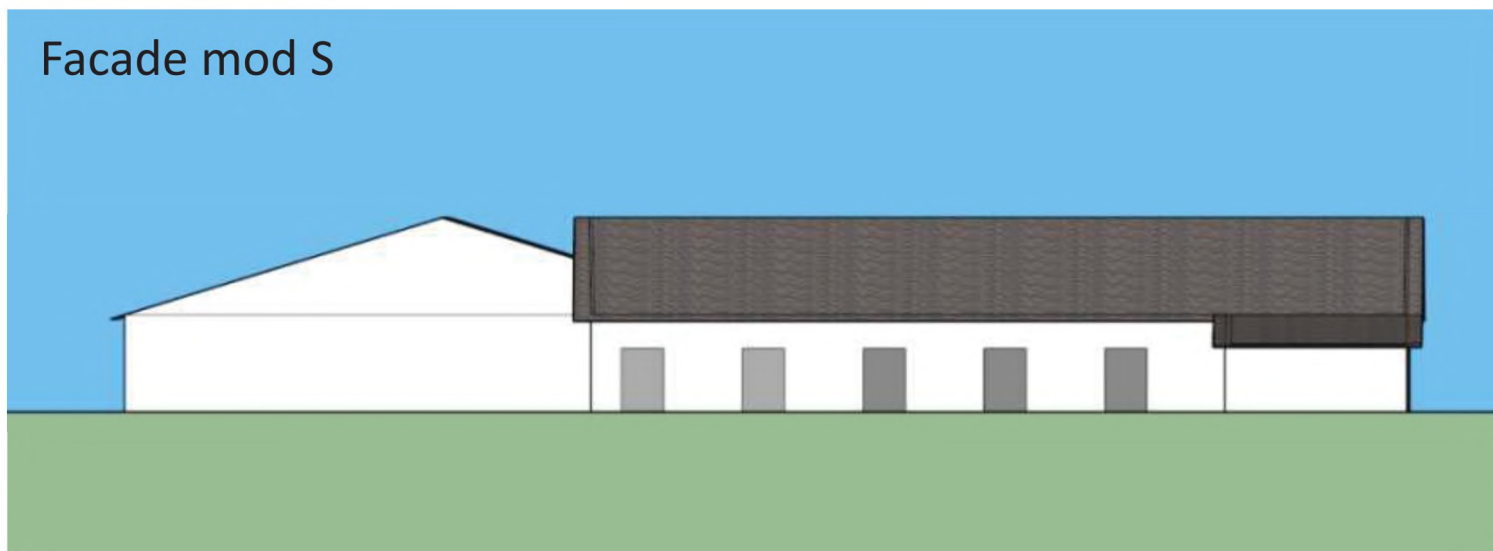


Bilag 9 – Facade, mødding, eksisterende lade og ridehus

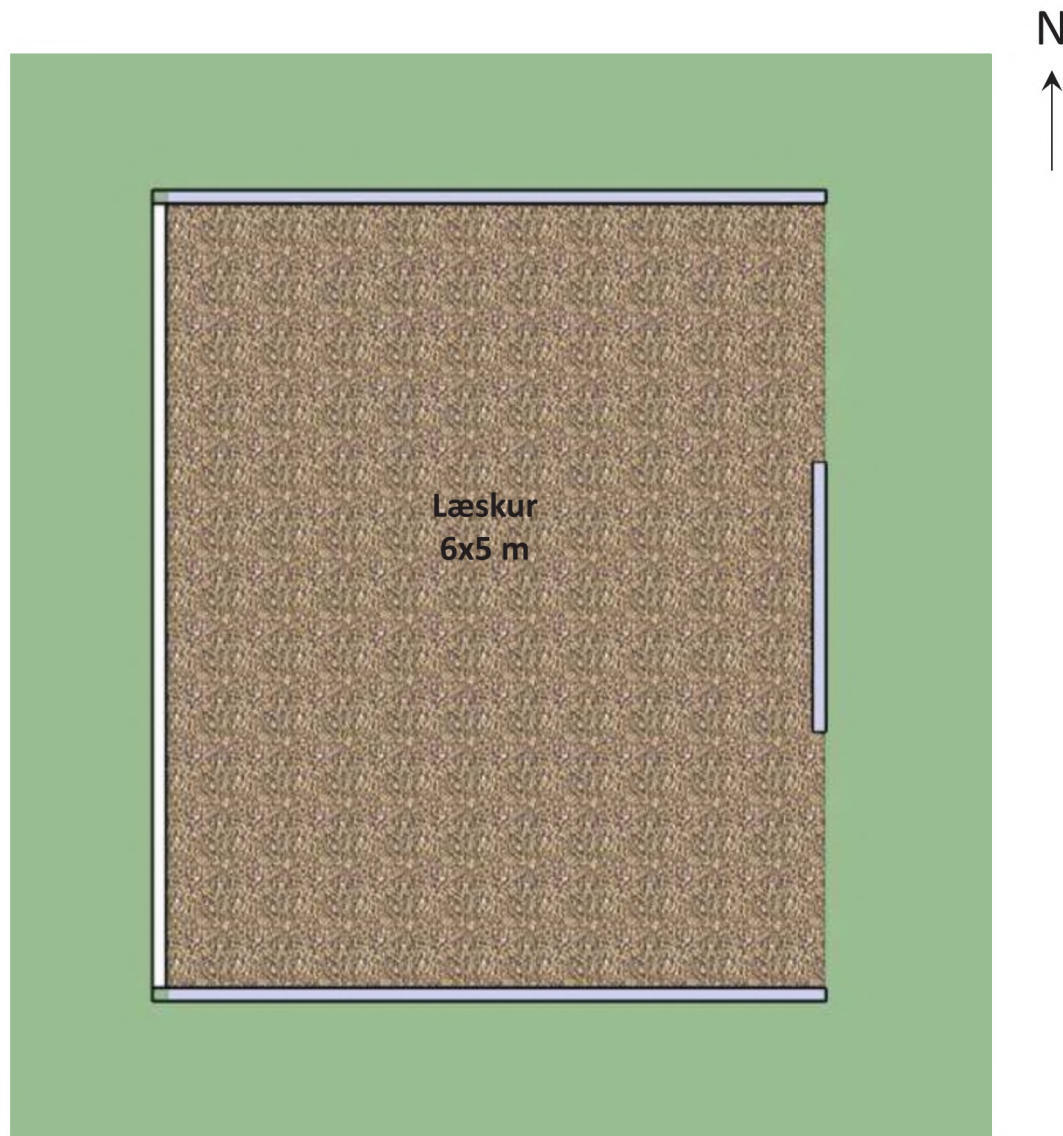
Facade mod V



Facade mod S



Bilag 10 – Grundplan, Læskure til løsdrift stald



Bilag 11 – Facade, Læskure til løsdrift stald

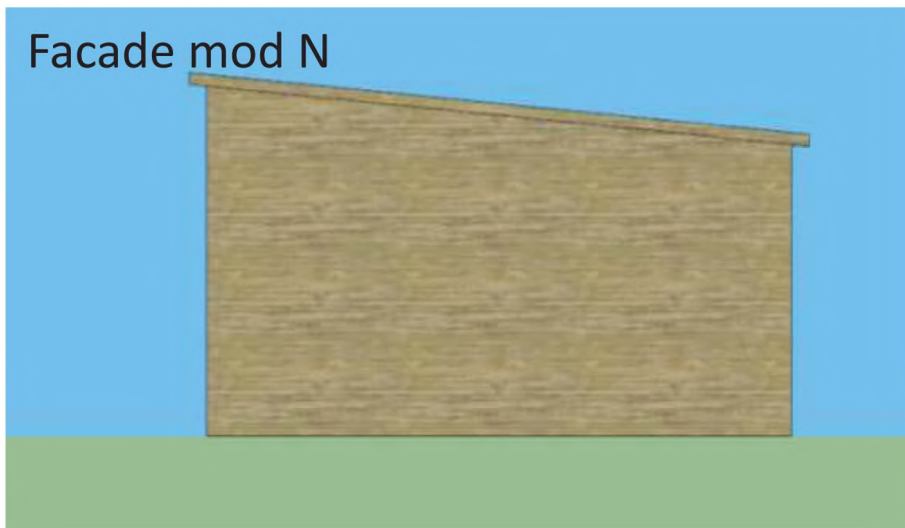
Facade mod S



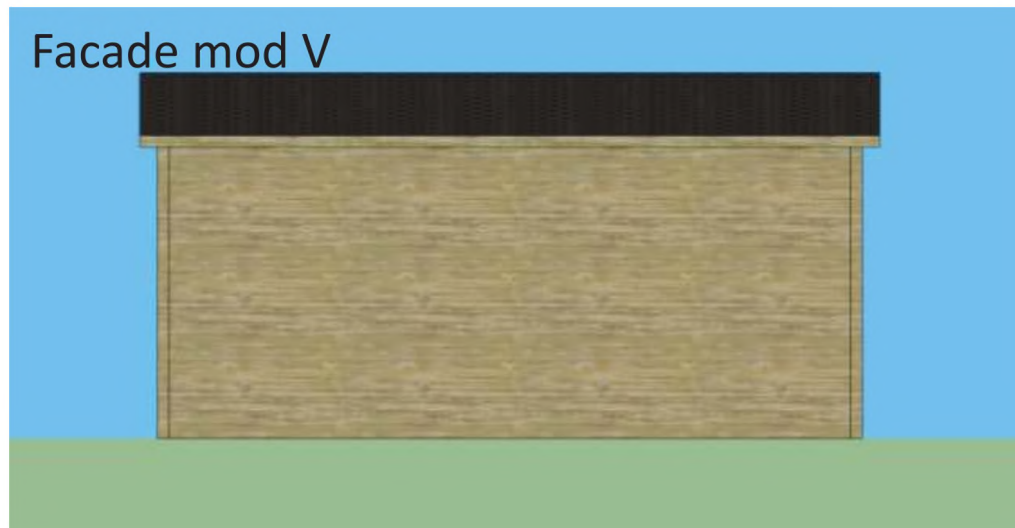
Facade mod Ø



Facade mod N

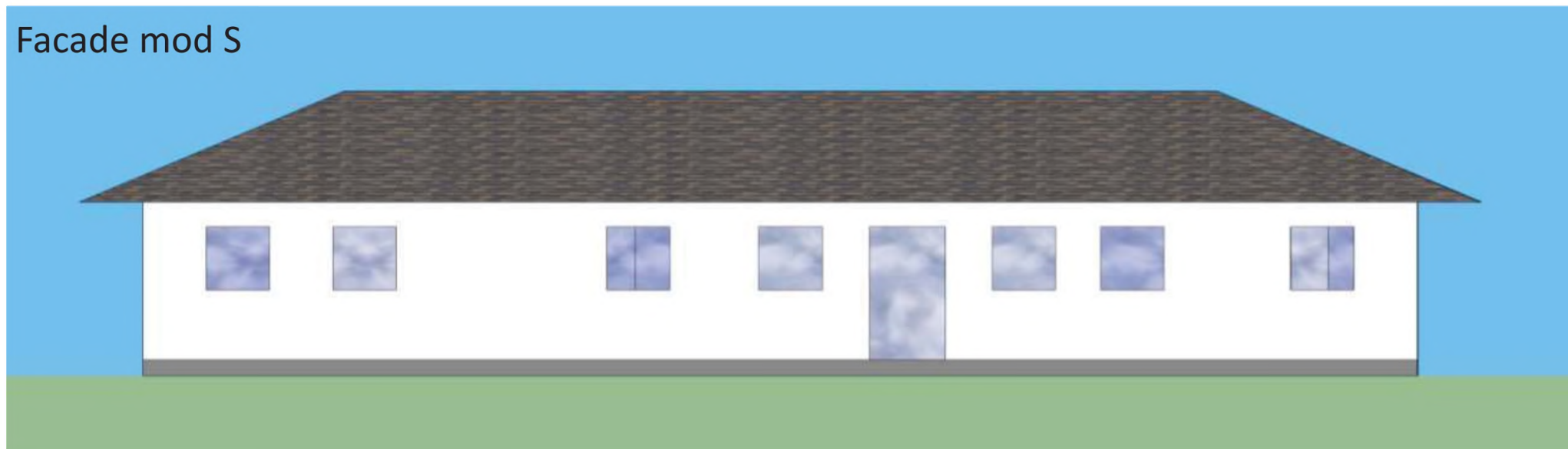


Facade mod V

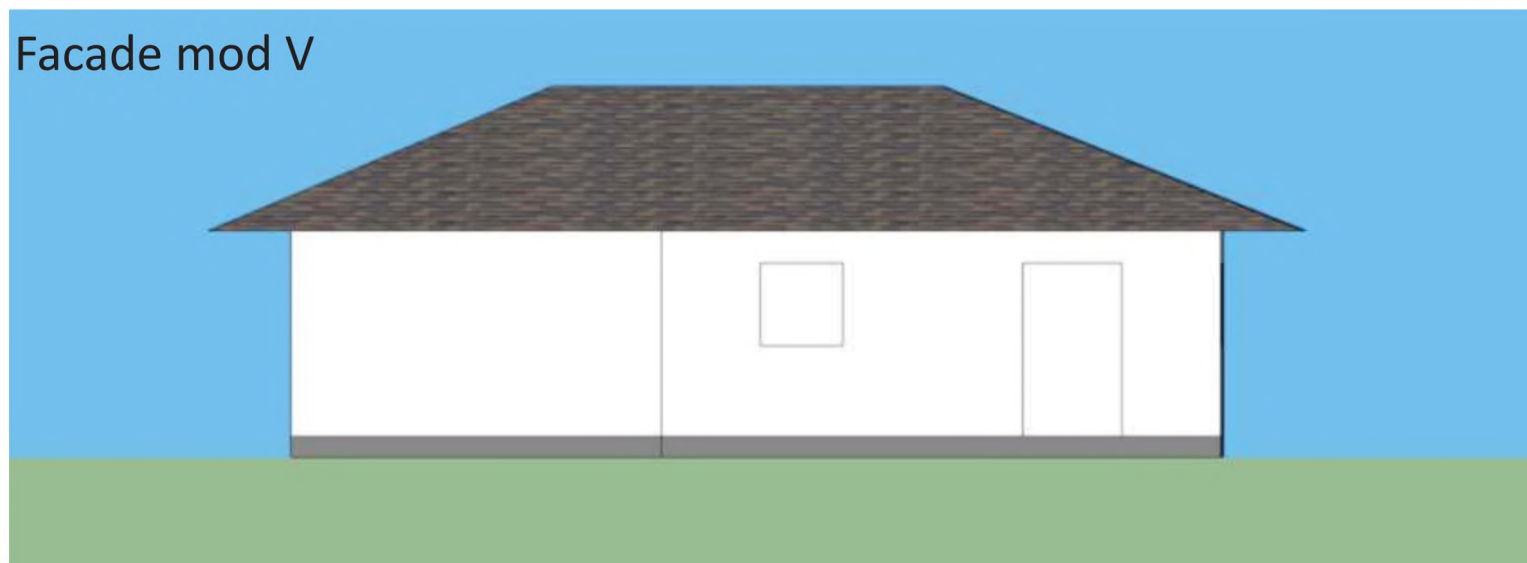


Bilag 12 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod S

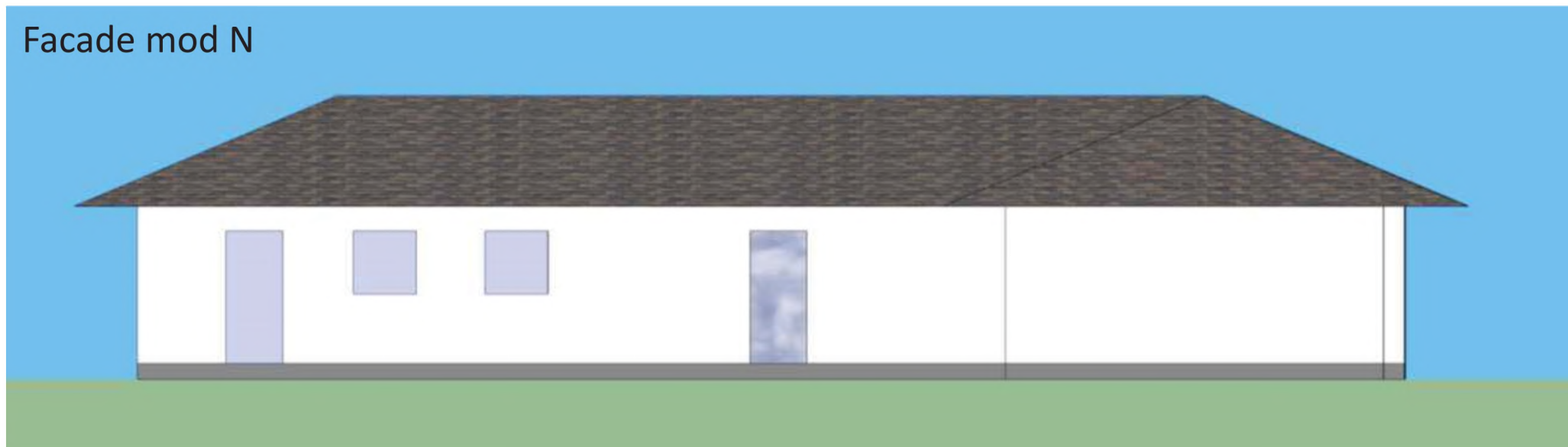


Facade mod V

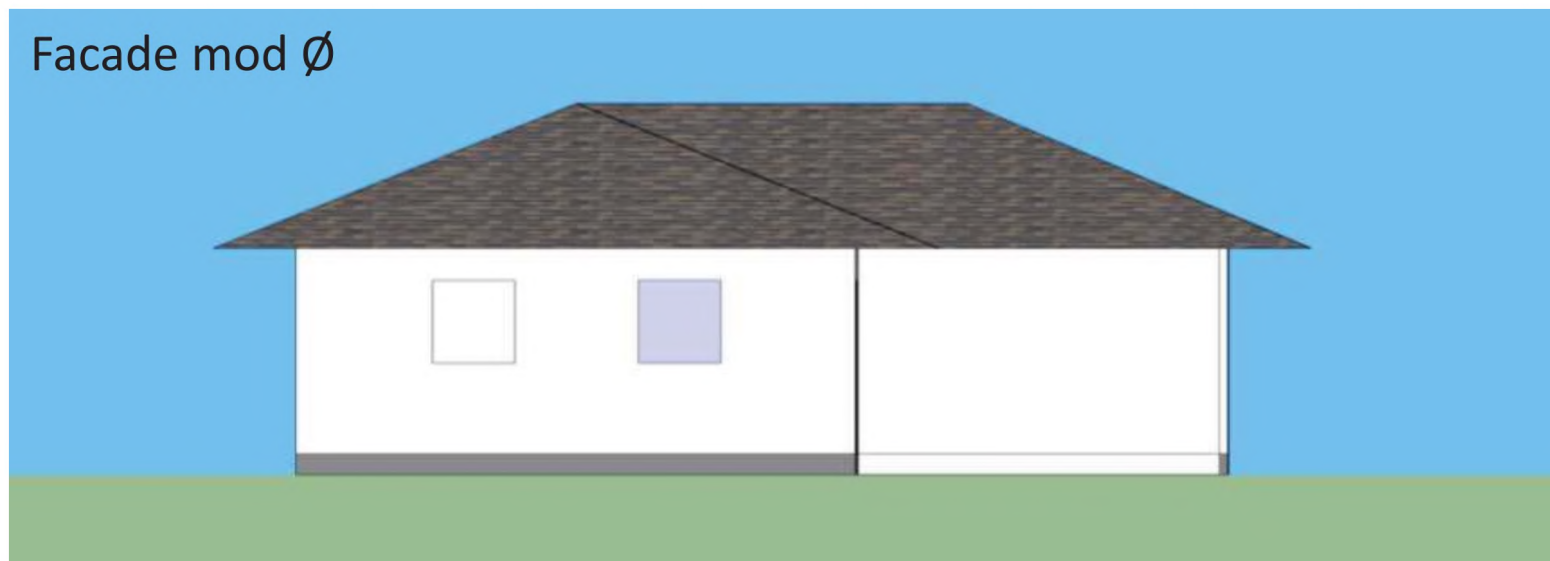


Bilag 13 – Facade, Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig

Facade mod N



Facade mod Ø



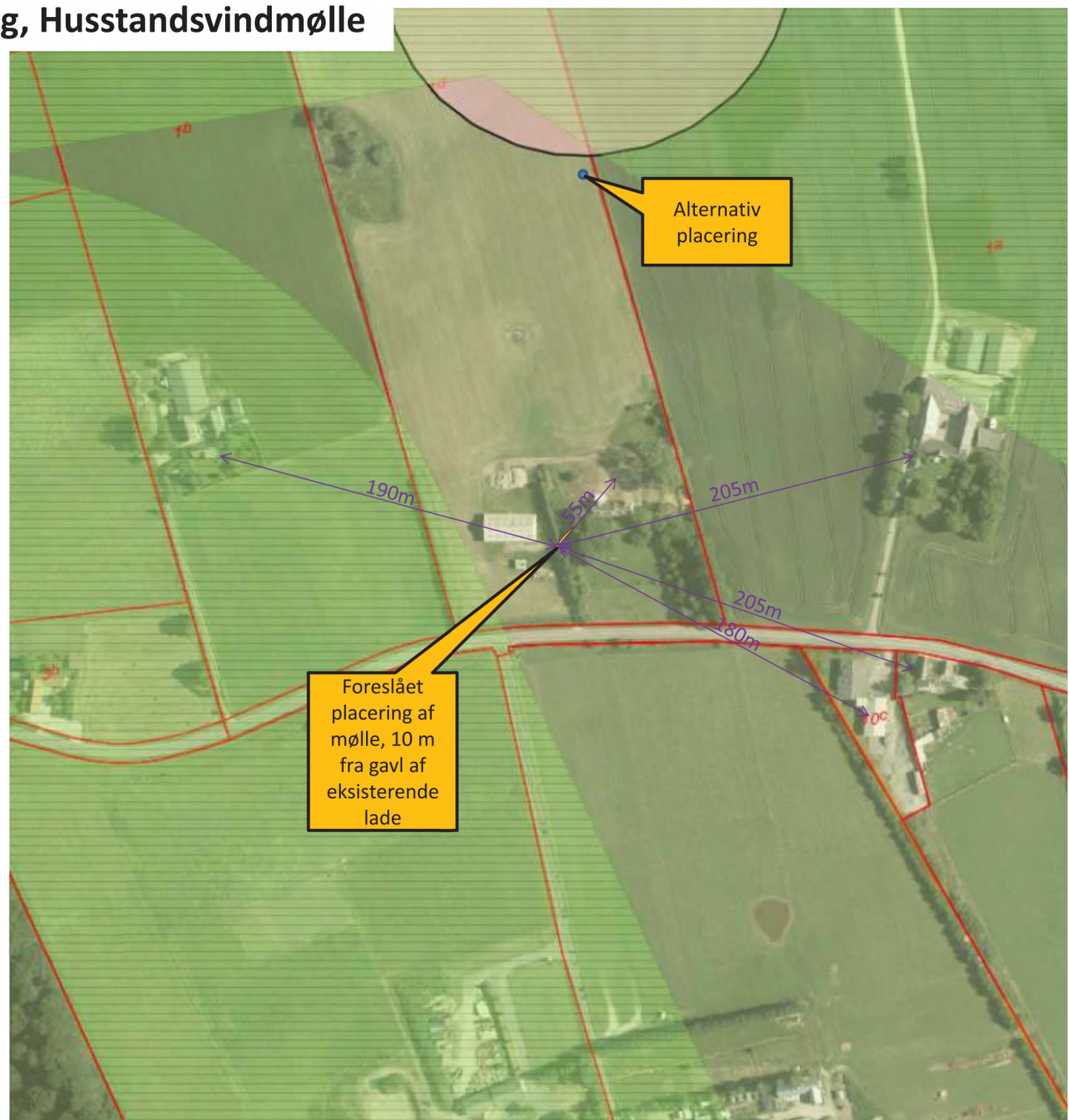
Bilag 14 – Oversigtstegning, Husstandsvindmølle

Møllen foreslås placeret, således at den er placeret uden for skovbyglinjer (Grøn skravering) og byglinjer i forholdt til fortidsminder (Pink skravering)

Endvidere er placeringen valgt så tæt på eksisterende landbrugsbygning som muligt, højt på egen ejendom og samtidig så langt fra nabo bebyggelse som muligt.

Mindsteafstand til nabo bliver således 180m.

Møllen placeres så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning.



Bilag 15 – Specifikationsblad, Husstandsvindmølle

Teknisk data Viking 25_{HS}



Ydeevne

Nominal effekt:	25 kW
Navnhøjde:	18 m
Totalhøjde:	24,5 m
Effektregulering:	Stall
Aktivt vindområde:	4-25 m/s
Overlevelsesvind:	Ingen grænse
Krojesystem:	Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur:	-10 C° til +40 C°

Stal

Type:	Stall med tipbremse
Rotationsretning:	Med uret
Antal vinger:	3
Rotor diameter:	13 m
Bestroget areal:	133 m ²
Rotor materiale:	Glasfiber
Omdr./min.:	65
Tip-hastighed:	45 m/s

Generator

Generator:	VEM Motors GmbH
Type:	G21R 200 L4 HW
Spænding:	3*230 + N
Frekvens:	50 Hz
Rated omdr./min.:	1525
Nettilslutning:	Ja

Strom

Type:	STM-EX1501/804 23,25 PAM200D M1s
-------	--

Bremse

Bremser:	Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3
----------	--

Tårn

Type:	HSWind tilt
-------	-------------

Service

Producent:	Mita-Teknik
------------	-------------

Viking 25_{HS}

Viking 25 kW er udviklet af de bedste danske designere og ingeniører for at sikre et produkt i absolut bedste kvalitet.

Viking 25 kW er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden.

Service

Alt servicearbejde og vedligeholdelse foregår mens møllen er på jorden. Det er under ingen omstændigheder nødvendigt at kravle op ad tårnet. De to uafhængige bremsesystemer er begge "fail safe".

Tårn-tilt

Viking 25 kW er med tårn-tilt for at lette installationen og for at sikre møllen i ekstreme vejsituationer som eksempelvis under orkan.



HS Wind ApS - Clausholmvvej 24 - 4400 Roskilde DK - Telefon: +45 43335692 - Mail: info@hswind.dk - www.hswind.dk

Bilag 16 – Oversigtstegning, Spildevandsanlæg

Spildevandssystemer:

-  Toiletter
-  Køkken/Bad
-  K/B - Dræn
-  Stald
-  Regnvand
-  Regn. Dræn
-  Regnvandsbassin



Bilag 18 – Oversigtstegning, Nedlæggelse af indkørsel og ændring af Have/mark/fold og køreveje



Indkørsel der sløjfes

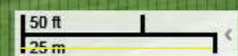
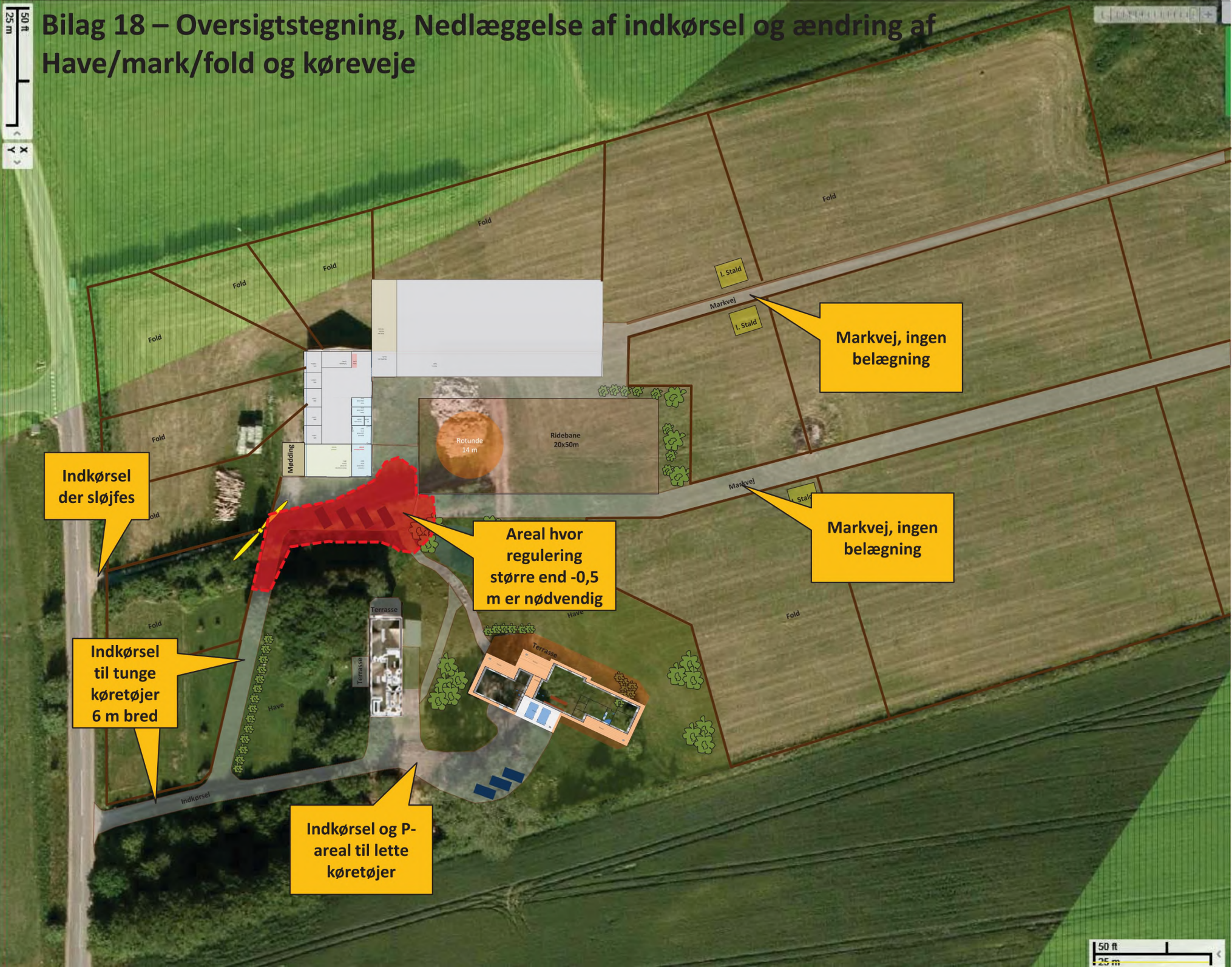
Indkørsel til tunge køretøjer 6 m bred

Indkørsel og P-areal til lette køretøjer

Areal hvor regulering større end -0,5 m er nødvendig

Markvej, ingen belægning

Markvej, ingen belægning



Bilag 19 – Beregning af antal dyreenheder

Beregning af Dyreenheder			
4,7 heste a < 300 kg per DE			
2,9 heste a 300-500 kg per DE			
10 Islandsheste - føl/ungdyr		2,13 DE	
20 Islandsheste - Voksne - 300-500kg		6,90 DE	
Besætning i alt		9,02 DE	
Harmoniregler		1,40 DE/Ha	
Areal Aggebovej 33		9,84 Ha	
Heraf landbrugsareal		7,03 Ha	
Have, vej, bygninger, mose mm		1,76 Ha	
Maks antal DE inden for harmoniregler		9,84 DE	

Helsinge, den 02.12.2013
Sag: Aggebovej 33
CM

Det Tekniske Område
Gribskov Kommune
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Bygherre/ejer:

Spexmac Holding Aps

Matr.: 1d. Ejerlav: AGGEBØ, VALBY

Adresse: Aggebovej 33 (vejkode: 20), 3230 Græsted

Vedr.: Ansøgning om Landzonetilladelse

01. Indledning:

På vegne af Spexmac Holding Aps og Bækkegården I/S, ansøges hermed om Landzonetilladelse for vort projekt på Aggebovej 33, hvortil vi ønsker at flytte aktiviteterne i Spexmac Holding Aps, Spexmac A/S og Bækkegården I/S, såfremt at der kan opnås landzonetilladelse for projektet som beskrevet i nærværende ansøgning.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidssvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse, og som er miljøneutralt.

En flytning af virksomhederne er nødvendig, da udvikling på den nuværende ejendom ikke er mulig på grund af fredning.

Virksomhederne der ønskes flyttet til ejendommen, driver følgende aktivitet:

Bækkegården I/S:

Erhvervsmæssig opstaldning, tilridning og træning af islandske heste, samt begrænset opdræt og tilridning af egne islandske heste. Besætningen forventes at udgøre indtil 30 Islandsheste, hvoraf mindst 10 vil være ungheste og føl. Beskæftiger 1-2 personer

Spexmac Holding Aps:

Ejerskab til tekniske data der sælges til olieindustrien og ejer af Spexmac A/S. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 deltidsbeskæftiget

Spexmac A/S:

Udfører konsulent service for olieindustrien – service består i databehandling af undergrundsdata og opfølgning på igangværende olieboringer, hvor overvågning foregår døgnet rundt, alle ugens dage. Det er derfor en nødvendighed at kontoret er beliggende i umiddelbar nærhed af bolig. Aktiviteter er IT baseret kontorarbejde. 1 fuldtidsbeskæftiget og 1-2 deltidsansatte.

Det ansøgte projekt forventes at dække de tre virksomheders behov i en længere årrække frem.

På ejendommen er i dag, ældre stuehus samt en nyere landbrugsbygning. Nedslidte og forfaldne produktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m² er jævnfør bilag 21, nedrevet i 2012 pga. misligholdelse. Alle dele af det ansøgte projekt ligger uden for byggelinjerne i forhold til skov og fortidsminder mm.

02. : Der søges om landzone tilladelse for:**Bolig**

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108 m²

Faciliteter til Landbrug/erhvervmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

3. Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald i forbindelse med erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdriftfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.
8. Anlæggelse af ridebane.
9. Tilladelse til erhvervmæssigt husdyrhold.

Fællesanlæg

10. Opstilling af hustandsvindmølle.
11. Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

12. Nedlæggelse af en indkørsel.
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Perspektivtegning af nye og eksisterende bygninger – bilag 0
Oversigtstegning – bilag 1
BBR for eksisterende bygninger – bilag 20

Bolig

Ad. 1 - Opførelse af ny beboelse

Der ansøges om tilladelse til opførelse af ny bolig på 248 m² i et plan. Netto bolig areal efter fradrag af ydermurs areal er 216,5 m². Bygningen opføres i overensstemmelse med BR2015. Murværk udføres som pudset mur med en væghøjde på 250 cm. Alle vinduer og døre vil være med termoglas, i aluminium udvendigt og træ indvendigt. Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Bemærk at opførelse af byggeri efter BR2015 giver ca. 8% mindre nettoareal i forhold til samme bebyggede areal opført efter BR2010.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Kontorlokale til Spexmac Holding Aps og Spexmac A/S

Ad. 2 - Opførelse af kontor og mødelokaler

Under tag der sammenbygges med boligen men adskilt af et vindfang ønskes opført en separate bygning til kontor, arkiv og mødefaciliteter med et areal på 108,5 m², med mur, vinduer og døre udført som på bolig. Netto areal af kontor efter fradrag af ydermurs areal er 89,0 m². Toiletter forbindes til ny samletank for ejendommen, andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. Der etableres et fælles jordvarmeanlæg med varmepumpe til at forsyne ny beboelse, kontor, anneks og saddeletrum i eksisterende landbrugsbygning med varme. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 m. Taget udføres i farvede stålprofil plader med udseende som tegl.

Placering af bygning er valgt således at bygningen ligger på det areal hvor de gamle produktionsbygninger er nedrevet, hvorved der ikke i væsentlig grad inddrages landbrugsjord til bolig/have areal.

Terræn reguleringer i forbindelse med anlæg af bygningen vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 2, 3, 4
Facadetegninger – bilag 5, 6

Faciliteter til Landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold i Bækkegården I/S

Ad. 3 - Indretning af eksisterende lade (BBR bygning 6) til værksted, maskinhal og stald

Indretning af bygning ændres således at den kan anvendes som maskinhal for maskiner der forventes anvendt til ejendommens drift, foderrum, værksted til ejendommens drift, saddeleum og hestestald til nuværende besætning. Der etableres toilet i bygningen. Der etableres afløbsforhold i overensstemmelse med gældende regler for hestestald, med samletank. Toilet forbindes til ny fælles samletank for ejendommen. Toilet, saddeleum og værksted vil blive opvarmet.

Bygningens udvendige udseende ændres ikke væsentligt, dog vil nogle døre og porte blive flyttet og der vil blive sat nye vinduer i facader, således at regler om adgangsforhold og lysindfald for indretning af stald bliver overholdt.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 4 – Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning.

Der anlægges en overdækket mødding til opbevaring og kompostering af dybstrøelse fra hestestald, med et grundareal på 5x7 m i forbindelse med eksisterende hal. (se oversigtstegning) Placering er valgt således at afstandskrav i forhold til bolig, naboer og vandindvinding er overholdt. Mødding etableres i overensstemmelse med gældende regler i armeret beton med fald på dæk mod bagvæg og afløb til samletank. Væghøjde bliver 2,75 m. Tag sammenbygges med eksisterende tag på BBR bygning 6 (BBR vedlagt som bilag 20). Udvendig væge beklædes med profil stålplader malet i lys farve, således at væggene fremstår med samme udtryk som på BBR bygning 6.

Baseret på erfaring fra nuværende drift er møddingen tilstrækkelig til opbevaring og kompostering af gødningen fra besætningen.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 5 – Opførelse af ride-hus og lade i forbindelse med stald

Der anlægges et kombineret ride-hus og lade med et grundareal på 21x46m. Formålet med bygningens opførelse er at opbevare indtil 120 wrap-baller til vinterfoder og anvende ridehallen til træning af heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Hallen placeres som vist på oversigtstegning, således at kommer til at ligge i forbindelse med eksisterende lade-bygningen, der ombygges til stald, og således at den delvist vil være skjult bag eksisterende beplantning. Hallen opføres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, som en stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende hal og med et tag af asbestfri fibercement. Tagfladen indeholder ingen vinduer. Der bliver sat vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavle, som vist på facadetegningerne i bilag 8&9. Formålet med det relativt store vinduesareal er at begrænse brugen af elektrisk lys i hallen til et minimum. Der etableres armeret beton dæk i den del af hallen der anvendes som lade. Der etableres ingen vandinstallationer i bygningen. Der etableres ikke fast bund i den del af hallen der anvendes som ridehal. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 7
Facadetegninger – bilag 8, 9

Ad. 6 – Opførelse af 3 stk. læskure a. 30 m² på løsdrift folde

Der anlægges 3 stk. ens læskure til opstaldning af resterende del af vor besætning af islandsheste i løsdrift da dette er et krav i forhold til dyrevelfærd. Læskurene opføres som u-isolerede træbygninger med et grundplan på 5x6 m og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2x2m mod øst, således at de tilbyder optimal beskyttelse mod fremherskende vindretning. Der vil ikke blive lavet nogen former for installationer i bygningerne.

Oversigtstegning – bilag 1
Grundplan – bilag 10
Facadetegninger – bilag 11

Ad. 7 – Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks.

Det eksisterende stuehus bevares og tænkes anvendt som anneks hvor vi kan indlogere kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet. På sigt ønskes – når vi selv trapper ned, eller går på pension – at kunne anvende bygningen som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen. Den nuværende førstesal fjernes, da nuværende stråtag og tagkonstruktion er i dårlig stand på grund af misligholdelse under den tidligere ejer. Der etableres et nyt afvalmet ståltag med samme udformning og taghældning som den nye bolig beskrevet under 1. Boligarealet i bygningen nedbringes således fra de nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, således at bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som den nye bolig. Toiletet i bygningen vil blive tilsluttet ny samletank for toiletafløb og andre afløb forbindes til ny samletank med siveanlæg. I denne forbindelse nedlægges eksisterende nedsivningsanlæg.

Oversigtstegning – bilag 1

Ad. 8 – Anlæggelse af ridebane.

I forbindelse med den planlagte stald og ridehus anlægges en ridebane på 20x50m. Banen anlægges med passende drænet stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn. Dræn forbindes til det under 11. beskrevne anlæg til nedsivning af regnvand. Terræn reguleringer vil være mindre end +/- 0,5m

Oversigtstegning – bilag 17

Ad. 9 Tilladelse til husdyrhold.

Der ansøges om tilladelse til at flytte det erhvervsmæssige dyrehold i Bækkegården I/S til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne Islandsheste med kropsvægt omkring 300-500 kg og indtil 10 føl og ungheste med kropsvægt under 300 kg, hvilket udgøre 9,02 DE

Dyreholdet kræver således ikke miljøgodkendelse, og da landbrugsarealet for ejendommen Aggebovej 33 udgøre 7,03 Ha overholdes Harmonireglerne så længe ejendommens dyrehold er under 9,84 DE.

Formålet med dyreholdet er erhvervsmæssig, tilridning, avl og opstalding af islandsheste.

Beregning af antal dyreenheder – bilag 19

Fællesanlæg

Ad. 10 – Opstilling af hustandsvindmølle.

Der opstilles en typegodkendte Viking 25 kW vindmølle til forsyning af ejendommen med elektricitet til drift af varmepumpe og belysning mm, således at ejendommen bliver selvforsynende med energi, og således vil blive miljøneutral. Viking 25 kW mølle, der er en typegodkendte 25 kW hustandsvindmølle, og er samtidig godkendt internationalt efter IEC 61400-2 standarden. Møllen placeres som vist på oversigtstegning, så dele af tårn er skjult af eksisterende beplantning og således at afstandsregler i forhold til naboer er overholdt. Mindste afstand til nabo bliver således 200m, og afstand til ejendommens ny bolig bliver 75m.

Specifikationer:

Nomineleffekt:	25 kW
Navhøjde:	18 m
Effektregulering:	Stall
Startvind:	4,0 m/s
Maksimalvind:	>25 m/s
Overlevelseshøjde:	Ingen grænse

Krøjesystem: Aktiv, automatisk kabeludsnoning
Drifttemperatur: -10 til + 40

Rotor

Rotationsretning: Med uret
Antal vinger: 3
Bestrøget areal: 133 m²
Rotormateriale: Glasfiber
Omdr./min.: 65
Tip-hastighed: 45 m/s

Generator

Generator: 4-polet asynkron fra VEM
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50/60 Hz
Rated omdr./min.: 1525
Nettilslutning: ja

Gear

Type: STM-EX1501/804 23,32 PAM200D M1s

Sikkerhed

Bremser: Elektromekanisk fail safe MAYR 10/800.410.3

Tårn

Type: HSWind tilt

Styring

Producent: Mita-Teknik

Oversigtstegning – bilag 14

Specifikationsblad – bilag 15

Ad. 11 – Anlæggelse af Spildevands anlæg for bolig og stald.

Der anlægges følgende spildevandsanlæg:

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra toiletter i ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med opsamlingstank på xx m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af andet kloakvand fra ny beboelse, kontor, anneks og stald. Anlægget etableres med udslamningstank på ca. 10 m³. og sivedræn. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Sivedræn etableres i 100 mm PVC siveslange. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med slamsuger er optimale.

Nyt anlæg til opsamling af spildevand fra stald og mødding. Anlægget etableres med opsamlingstank på 10 m³. Al rørføring i 110 mm PVC rør og samle/reusebrønde som vist på tegning. Tanken placeres således at tilkørselsforhold med gyllespreder er optimale.

Nyt anlæg til af dræning af regnvand fra tagflader og gårdspladser. Anlægget etableres med rørføring i 110 mm PVC, rensebrønde med sandfang, bufferbassin med kapacitet på ca 150 m³ således at skybrud på indtil 100 mm nedbør kan håndteres og sivedræn i mark udført i 100 mm siveslanger. Der vil i forbindelse med etablering af bufferbassin være behov for terræn regulering på -1,5m på et ca 200 m² areal.

Oversigtstegning – bilag 16

Ad. 12 – Nedlæggelse af en indkørsel.

Da det er ønskværdigt at have overblik over trafikken ind og ud fra ejendommen planlægges den vestlige af ejendommens nuværende to indkørsler sløjfet.

Oversigtstegning – bilag18

Ad. 13 – Ændring af have/mark/folde og køreveje.

Den eksisterende østlige indkørsel bibeholdes og forlænges med nødvendig adgang til ny bolig. Der anlægges parkeringsplads i forbindelse med kontor og carport Denne del af indkørslen anlægges med stabil underlag. Indkørslen fra Aggebovej udvides, således at kørsel med lastbiler og landbrugsredskaber muliggøres og der anlægges ny tilkørselsvej til eksisterende landbrugsbygning, samt parkeringsareal og gårdsplads i forbindelse hermed. Denne del af anlægget forsynes med stabil underlag af nedknust tegl og beton. Indkørsler og parkeringspladser får toplag af stabilgrus. I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved eksisterende bygning vil der over et areal på ca. 400 m² være behov for terræn reguleringer på mere end - 0,5m, på grund af byggehøjden på eksisterende bygning.

Markveje forsynes ikke med belægning.

Oversigtstegning – bilag 18

Ovenstående ansøgning skal ses som en helhed, hvor alle elementer er en forudsætning for at flytte driften af de tre virksomheder til Aggebovej 33.

Med venlig hilsen

SPEXmac Holding Aps

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy



Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingør

Denmark

+45 30 55 46 36

www.spexmac.com



Sag: 2013/36694 014
Id: 016705

07. marts 2014

Afdelingsnavn
Center for Plan, Klima og Trafik
Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingør

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
tlf: 7249 6009
dir: 72496009
e-mail: TMS@Gribskov.dk

Naboorientering om landzoneansøgning

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

Gribskov Kommune orienterer dig hermed om en ansøgning, som du har mulighed for at kommentere.

Ansøgningen

Ejer Carlos Møller-San Pedro har på vegne af sine virksomheder søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk 1 til at opføre nyt stuehus, etablere nye kontorlokaler og indrette eksisterende og nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Formålet med projektet er detaljeret beskrevet i ansøgning af 2. december 2013 med tilhørende bilag, under overskrifterne:

- Ny bolig
- Kontorlokale til erhvervsvirksomhed
- Faciliteter til landbrug/erhvervsmæssigt dyrehold
- Fællesanlæg

Ansøgningen er oprindeligt indsendt den 22. oktober 2013. Nuværende ansøgning er revideret efter møde mellem Gribskov Kommune og ejer den 19. november 2013.

De berørte arealer ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, dels som følge af at det samlede bruttoetageareal i boligen overstiger 250 m² og med ny placering af stuehus og bevarelse af eksisterende stuehus, som anneks, dels som konsekvens af ønsket om at etablere nyt byggeri til liberalt erhverv, og etablering af erhvervsdyrehold med tilhørende funktioner.

Ansøgning og kortmateriale vedlægges. Tegningerne er nedfotograferede til A4 størrelse og er derfor ikke målfaste.

Projektet

Projektet er detaljeret beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen udgøres i dag af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning. Ejer har med tilladelse i 2012 nedrevet gamle landbrugsproduktionsbygninger med et samlet areal på ca. 400 m².

Man ønsker nu at indrette sig med ny beboelse. Det oprindelige stuehus overgår til anvendelse som anneks. Ejers aktiviteter på nuværende bopæl Bækkegårdsvej 4 ønskes flyttet til Aggebovej 33, herunder med indretning af nye erhvervslokaler og bygninger til erhvervshestehold, herunder nyt kombineret ridehus og lade i tilknytning til eksisterende landbrugsbygning, der indrettes til værksted, maskinhal og stald. Ejendommens ydre områder justeres i overensstemmelse med det ansøgte, herunder med ændring af tilkørsel til ejendommen og opsætning af læskure.

I ansøgningen er der også søgt om tilladelse til at opstille en husstandsvindmølle. Denne del af ansøgningen behandles i ejendomssag 2013/38786, og der er den 5. marts 2014 udsendt naboorientering herom.

Gribskov Kommune har besigtiget ejendommen den 27. februar 2014

Beskrivelse af de berørte områder

Af Kommuneplan 2013 - 25 fremgår, at ejendommen er beliggende i den landskabelige egn 'Skovlandet' i et område med bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger i en lomme mellem Harager og Valby Hegn uden at være berørt af beskyttelsesinteresser i øvrigt.

På ejendommen findes en mindre naturbeskyttet sø, som dog ligger i god afstand til projektområdet og således ikke umiddelbart konflikter med den ønskede placering af byggeriet.

Byggeriet vil blive placeret i god afstand til N2000-områder.

Endelig findes i nærmiljøet en gravhøj, Sommerhøj med frednings-nr. 26281. Afstanden mellem beskyttelseszonen omkring denne og projektområdet er på mere end 150 meter.

Sammenfattende ønsker ejer at placere nyt byggeri, så det placeres uden for skovbyggelinje og byggelinjer i forhold til fortidsminder.

Naboorientering

Der kan først træffes afgørelse, efter afholdt naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk 4.

Hvis du har bemærkninger til projektet, beder vi dig fremsende disse, så de er os i hænde inden 2 uger. Dit brev skal derfor være os i hænde senest 24. marts 2014. Du kan skrive til ovenstående adresse, eller sende en mail til tms@gribskov.dk.

Videre sagsprocedure

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udøves et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og

foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være:

Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, rekreative og miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne, trafikale hensyn, hensyn til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Det bemærkes at byrådet står frit med hensyn til den endelige afgørelse. Dine bemærkninger indhentes for at sikre naboers eventuelle interesser, og for at få et så fyldestgørende grundlag som muligt at træffe afgørelse på.

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk/høring. Der vil også ske en direkte orientering til de naboer, der har afgivet kommentarer i forbindelse med denne naboorientering.

Har du spørgsmål til ansøgningen eller om landzonebestemmelserne er du velkommen til at kontakte mig på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Indgående dokument

Naboindsigelse fra Aggebovej 31 via advokat

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	31-03-2014	Dokumentdato	* 21-03-2014
Modtagelsesdato	* 18-03-2014	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 025

Afsender Lizzie og Bent Ljungberg
Aggebovej 31Afsender

Vedhæftede fil(-er) 974502.tif

Dokumenttekst:

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Gribskov Kommune

Gribskov kommune
Center for bolig, vej og vand
Plankonsulent Tycho Winther Hjort
Rådhusvej 3
Postboks 10
3200 Helsinge

August Jørgensen (H)
Hans Reinholdt (L)
Lars Marcus Pedersen (H)
John Chr. Langeberg (L)
Carl Gustaf Jespersen (H)
Lotte Borg Jørgensen (L)

Martin Utiger (L)
Charlotte Høegh (L)
Nicolai Helleberg (L)
Luise Dybro Folkmar

Sekretær: Lis Hostrup
Mail: lh@augustj.dk
Direkte tlf.: 48225513
Journalnr.: 2105-00928

Den 17. marts 2014

Sagnr. 2013/38786004 - Ejendommen matr.nr. 1 d Aggebo, Valby Aggebovej 33, 3200 Helsinge

Lizzi og Bent Ljungberg, Aggebovej 31, 3200 Helsinge har bedt mig varetage deres interesser i forbindelse med ovennævnte sag.

Den påtænkte placering af en vindmølle på Aggebovej 33, 3200 Helsinge vil påføre mine klienter betydelige gener.

Møllen, som ifølge ansøgningen foreslås placeret mindre end 200 meter fra mine klienters ejendom, vil være særdeles synlig og virke skæmmende.

Det er tillige min opfattelse, at en vindmølle, placeret så tæt på en naboejendom, vil kunne påføre naboen tab i forbindelse med et eventuelt salg.

Af de med sagen medsendte bilag fremgår det, at en eventuel alternativ placering af møllen nordøst for ansøgerens egne bygninger ville være mulig.

Set fra mine klienters synspunkt, vil en sådan placering være at foretrække, idet møllen herved praktisk talt vil være uden for mine klienters synsfelt.

Udover naboorienteringen, vedrørende den påtænkte vindmølle, har mine klienter, ved kommunens skrivelse af 7. ds., modtaget orientering om, at ejeren af Aggebovej 33, Carlos Møller-San Pedro, tillige har søgt Gribskov Kommune om landzonetilladelse i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af nyt stuehus, etablering af nye kontorlokaler samt indretning af eksterende og diverse nye bygninger til brug for erhvervsdyrehold.

Ifølge mine klienter vil en imødekomme af naboens ansøgning medføre en meget betydelig udvidelse af den samlede bygningsmasse på Aggebovej 33. Et påtænkt ridehus på ca. 1.000 kvm., med en samlet højde på ca. 7-8 meter over terræn og en længde på 50 meter, vil blive meget synlig og dominerende, set fra mine klienters ejendom.

Mine klienter bemærker endvidere, at lyset om vinteren fra de oplyste driftsbygninger vil kunne virke generende.

Mine klienter påpeger, at de ikke har noget imod den påtænkte aktivitet på ejendommen, men henstiller, at tilladelse til opsætning af vindmøllen samt opførelsen af bygninger i øvrigt gøres betinget af, at de respektive byggefelter ændres/omfordeles, således at de største af bygningerne flyttes længere mod øst, hvilket vil gøre dem mindre synlige i forhold til mine klienter.

Måtte ovennævnte samlede indsigelse give anledning til uddybende spørgsmål, eller en dialog med ansøgeren, står mine klienter og undertegnede gerne til disposition i den forbindelse.

Kopi tilstillet Lizzi og Bent Ljungberg.

Med venlig hilsen


Hans Reinholdt

Indgående dokument

Aggebovej 33 - partshøring - Svar

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	31-03-2014	Dokumentdato	* 26-03-2014
Modtagelsesdato	* 26-03-2014	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 026

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

AfsenderVedhæftede fil(-er) Aggebovej 33 - Svar på kommentarer til høring.pdf
Kopi af mail.eml

Overskrift Aggebovej 33 - partshøring - Svar

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 26-03-2014 22:29

Modtager "tms@gribskov.dk" <tms@gribskov.dk>

Kopi sendt til "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>
Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>

Dokumenttekst:

Sagnr. 2013/38786004 – Ejendommen Matr. Nr. 1d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, 3200 Helsingør. Svar på Høringsindsigelse fra Lizzi og Bent Ljungberg i brev fra advokat August Jørgensen, dateret 17. marts 2014.

Hermed fremsendes vores kommentarer.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribsskov

Forv. / afd. Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Gribskov Kommune
Center for bolig, vej og vand
Plankonsulent Tycho Winter Hjort
Rådhusvej 3
Postboks 10
3200 Helsingør

Den 26. marts 2014.

Sagnr. 2013/38786004 – Ejendommen Matr. Nr. 1d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, 3200 Helsingør. Svar på Høringsindsigelse fra Lizzi og Bent Ljungberg i brev fra advokat August Jørgensen, dateret 17. marts 2014.

Indsigelse vedrørende placering af vindmølle.

Placering af møllen, som foreslået, er sket under vejledning fra Gribskov kommunes Center for bolig, vej og vand, og overholder de regler der gælder for husstandsmøller, idet en sådan skal placeres maksimalt 10 m fra ejendommens bygninger. Der er efterfølgende valgt en placering hvor møllen står rimeligt højt. Endelig er der af hensyn til blandt andre, naboer, valgt en placering hvor så meget som muligt af møllens tårn, er skærmet af den eksisterende bevoksning af træer, dog uden at disse skærmer selve rotoren for vinden.

Vi så gerne en placering på den viste alternative placering, men dette er, sådan som vi forstår Gribskov Kommune Center for bolig, vej og vand, ikke muligt.

Hvad angår værditab for naboen, kan man for det første argumentere at møllen er uden for hørevide, og i vidt omfang også ude af syne, på grund af placering og den store mængde buske og træer der vokser omkring Lizzi og Bent Ljungbergs stuehus. Næstfølgende kan der, for mange købere, være en værdi i at bo i et nærmiljø hvor der er en synlig bevidsthed omkring miljø. Endelig er der er særdeles mange husstandsmøller i dette område i forvejen – den nærmeste er placeret ca. 500 m fra ejendommen, hvor Lizzi og Bent Ljungberg bor. Vi opfatter derfor bekymringen om værditab som ret spekulativ.

Indsigelse vedrørende Ridehal/Lade.

Der gøres for det første indsigelse mod den valgte placering af Ridehus/lade. Vi skal henlede opmærksomheden på at bygningen er en driftsmæssig nødvendighed for flytningen af aktiviteterne i Bækkegården til Aggebovej 33. Ridehallen er valgt placeret således at ejendommens bygninger ligger samlet. Samtidig er den placeret så lavt som muligt i terrænet, så bygningen ikke bliver for dominerende i landskabet. Endelige er bygningen placeret således at opførelsen giver mindst mulige terrænreguleringer.

Lizzi og Bent Ljungberg foreslår at flytte bygningen mod øst. Det vil medføre at bygningen placeres ca. 2 m højere i terrænet, hvilket vil gøre bygningen væsentlig mere synlig for alle og således også fra Lizzi og Bent Ljungbergs ejendom. En sådan placering vil endvidere medføre betydelig terræn regulering.

Vedrørende Lizzi og Bent Ljungbergs påstand om at lys fra bygningen om vinteren vil kunne virke generende, så kan man jo kun beklage at vi ikke har dagslys 24/7.

En løsning på begge disse problemer, kunne være, at undlade at sætte vinduer i Ridehus/lades vestvendte facade, og at forlænge den eksisterende beplantning af pil i skælllet mod vest, således at beplantningen går 20 m forbi bygningen og dermed, på forholdsvis kort sigt, vil skærme udsynet fra Lizzi og Bent Ljungbergs stuehus i forhold til Ridehus/laden.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding ApS



Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingø

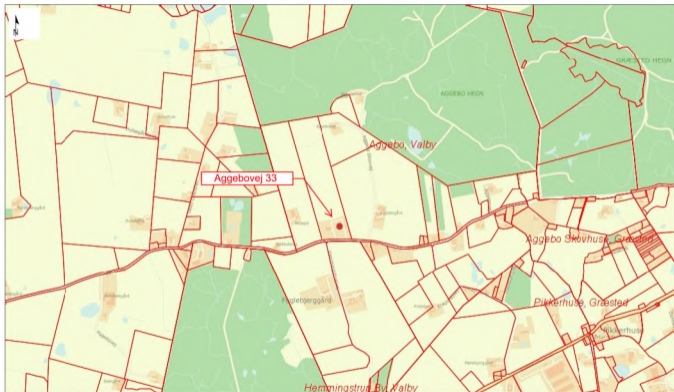
Offentligt notat

Aggebovej 33 - placering i kommunen

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 027

Kontakter



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:11809

Dato: 22.04.2014

Ortofotos (DDBSland): DDB har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDBSland), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal. I forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indbefindes miljøet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Offentligt notat

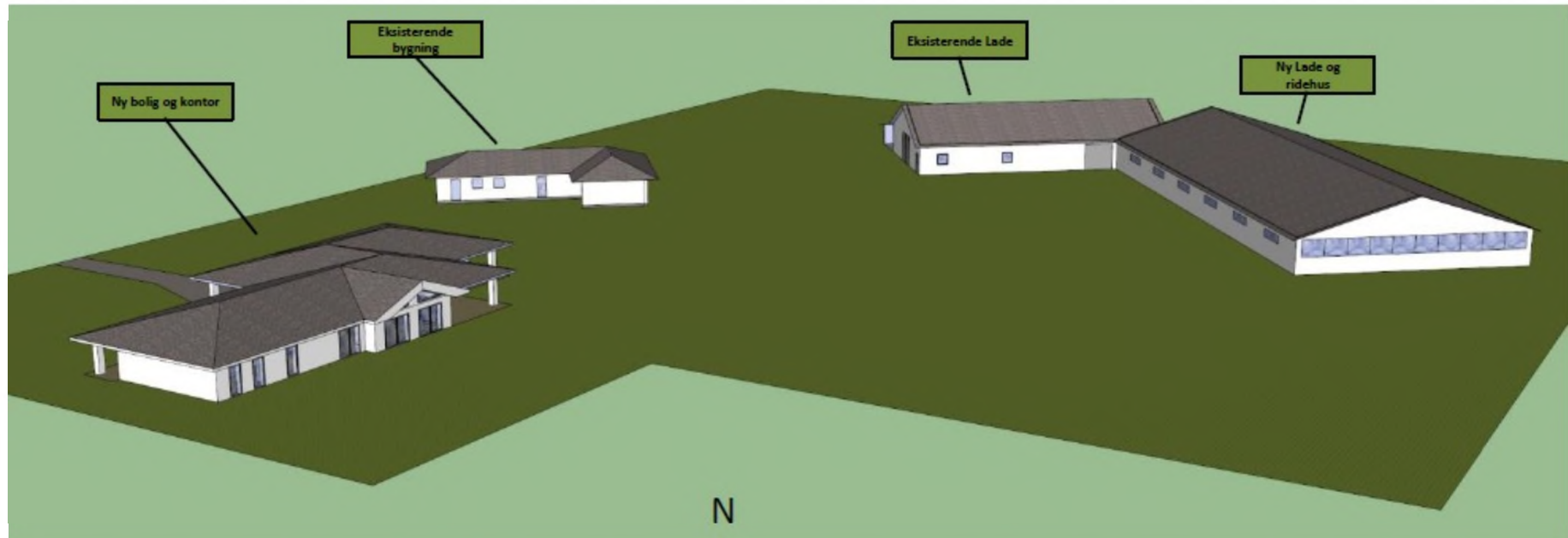
Aggebovej 33 - perspektivtegning

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 028

Kontakter

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Offentligt notat

Aggebovej 33 - oversigtstegning

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 029

Kontakter



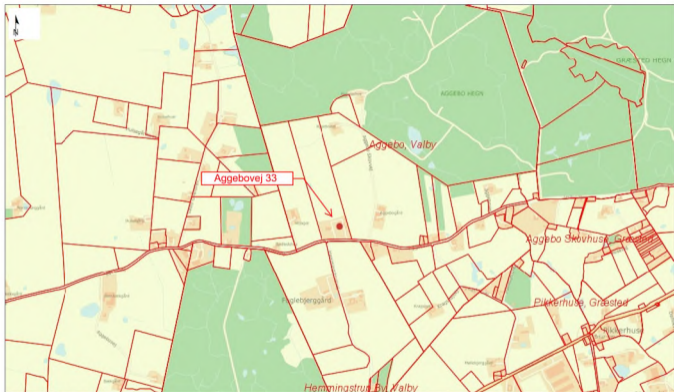
Offentligt notat

PMU 05-05-14 Aggebovej 33 placering i kommunen

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribсков		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 030

Kontakter



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:11809

Dato: 22.04.2014

Ortofotos (DDBSland): DDB har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDBSland), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal. I forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indbefindes miljøet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Offentligt notat

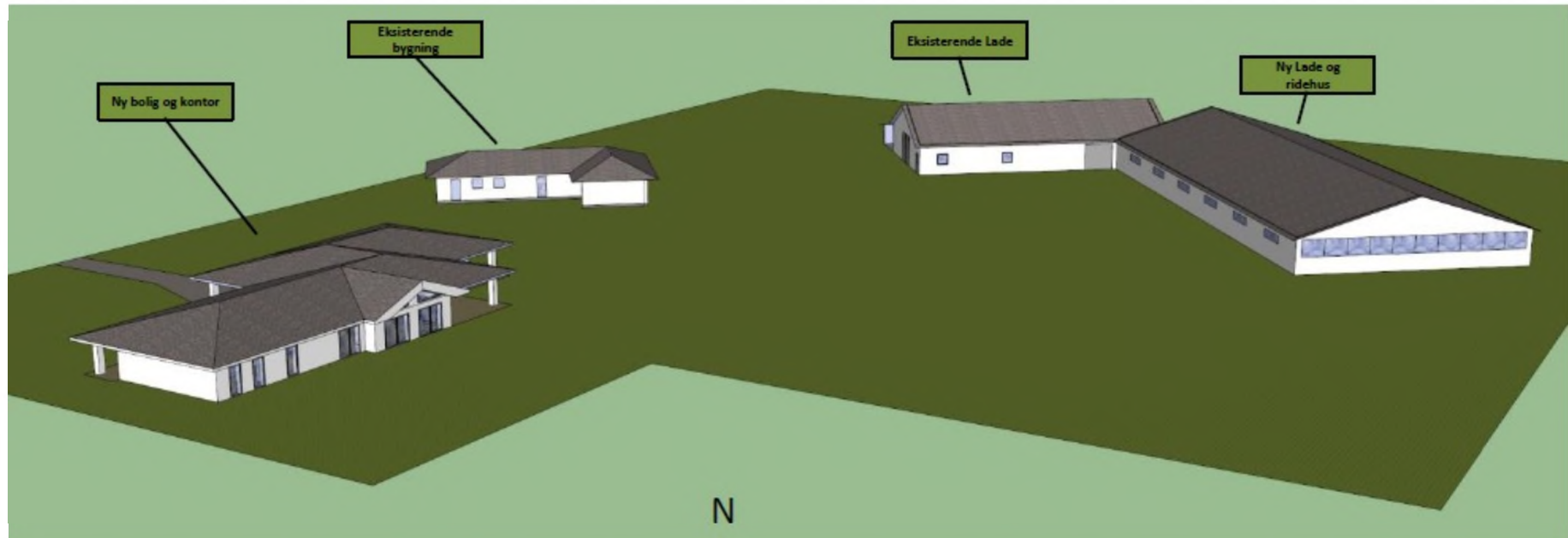
PMU 05-05-14 Aggebovej 33 perspektivtegning

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 031

Kontakter

Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger



Offentligt notat

PMU 05-05-14 Aggebovej 33 oversigtstegning

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	22-04-2014	Dokumentdato	* 22-04-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 032

Kontakter

Udgående dokument

LANDZONETILLADELSE

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 08-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 033

Modtager
SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingør

Modtager

Vedhæftede fil(-er)

SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingø



Gribskov
Kommune

Sag: 2013/36694 033
Id: 016705

Afdelingsnavn
Plan- og Miljøudvalget

Postadresse
Postboks 10, 3200 Helsingø

08-07-2014

Personlig henvendelse
Rådhusvej 3
3200 Helsingø
tlf: 7249 6000
dir: 72496009
e-mail: Gribskov@Gribskov.dk

Abningstid
Man - tors 10 - 17
Fredag 10 - 13

Landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

I henhold til Plan- og Miljøudvalgets afgørelse af 5. maj 2014 punkt nr. 62 gives hermed landzonetilladelse til nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed) på ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33.

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

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 2. december 2013. Dette materiale fremstår revideret i forhold til oprindelig ansøgning af 22. oktober 2013, og efter møde 19. november mellem ansøger og Gribskov Kommune.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. at murværk på nyt stuehus og anneks pudses i jordfarver eller hvid
 2. at stålprofiler på stuehusets og anneks tag vælges i en ikke reflekterende farve
 3. at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå
 4. at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve
 5. at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade
 6. at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod nabo
 7. at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane
 8. at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale
 9. at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter
 10. at anneks (oprindeligt stuehus) ikke fremtidigt kan gøres til genstand for selvstændig udstykning
 11. at museet kontaktes forud for gravearbejde
1. at landzonetilladelsen ikke må udnyttes, før der er udstedt byggetilladelse.
 - 1.

Vilkårene 1 - 10 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Det er ejer eller dennes rådgiver, der foretager tinglysningen, og sikrer, at kommunen får dokumentation herfor.

Øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen fremgår af Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Under hensyntagen til ovenstående vilkår kan det ansøgte indpasses uden væsentlige gener

for landskab og naboer. Gribskov Kommune har lagt vægt på, at beboelsen ved valg af 1-plans løsning nedtones i forhold til omgivelserne, at IT-virksomheden ikke vil være 'synlig' på ejendommen og at hestevirksomheden vil være en naturlig udnyttelse af ejendommens funktioner.

Lovgrundlag

2. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer).
3. Kommuneplan 20123 - 25 for Gribskov Kommune
4. Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af 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 plankonsulent Tycho Winther Hjorth på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Placering i kommunen
2. Perspektivtegning
3. Oversigtstegning

Landzonetilladelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafdeling Gribskov
Gilleleje Museum
Friluftsrådet, kredsformand og -næstformand
Naboer, der har fremsendt bemærkninger:
Lizzie og Bent Ljungberg, Aggebovej 31 v/advokat Hans Reinholdt, August Jørgensen
Advokater

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

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

Venlig hilsen

Dorethe Pedersen
Centerchef

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Spexmac Holding ApS og Bækkegården I/S ønsker at flytte deres aktiviteter fra Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33, såfremt der kan opnås en samlet landzonetilladelse til flytningerne.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidsvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse og som er miljøneutralt.

Ansøger oplyser, at det ansøgte projekt forventes at dække virksomhedernes behov i en længere årrække frem.

I 2012 har ejer nedrevet en del forfaldne og kondemnable driftsbygninger, hvorefter ejendommen i dag alene består af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning.

Oprindelig ansøgning af 22. oktober 2013 er fulgt op med et møde mellem ansøger og administrationen den 19. november samme år. Ansøger har efterfølgende den 2. december tilrettet ansøgningen.

Ejendommen er besigtiget af Gribskov Kommune den 27. februar 2014.

Der søges om landzonetilladelse til:

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²
2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse på 108,5 m²
3. Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks for nyt stuehus
8. Anlæggelse af ridebane
9. Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste
10. Opstilling af husstandsvindmølle
11. Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald
12. Nedlæggelse af indkørsel
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje

Opførelse af ny beboelse (ad 1)

Der er ansøgt om opførelse af nyt stuehus på 248 m² i ét plan. Bygningen placeres delvist på arealer, hvor der tidligere har ligget driftsbygninger. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 meter, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport.

Murværk ønskes som pudset mur, og med tag som farvede stålprofiler med udseende som tegl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse (ad 2)

Nyt erhvervsbyggeri ønskes opført i forbindelse med nyt stuehus, og således at denne bygning deler tagflade med beboelse, men adskilt af et vindfang. Erhvervsbyggeriet bliver på 108,5 m², og skal anvendes til kontor, arkiv og mødefaciliteter. Bygningens udtryk og materialevalg bliver identisk med stuehuset.

Stuehus og erhvervsbygning vil fremstå som én bygning, der placeres i tilknytning til det oprindelige stuehus, og i en afstand på ca. 45 meter til nærmeste driftsbygning.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for ansøgte forhold 1 og 2, at murværk på nyt stuehus

og anneks pudses i jordfarver eller hvid, og at stålplader på stuehusets og annekssets tag vælges i en ikke reflekterende farve.

Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks (ad 7)

Det eksisterende stuehus ændrer anvendelse til anneks og tænkes umiddelbart anvendt til indlogering af kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet.

Ansøger har i ansøgningen givet indtryk af at man på sigt ønsker at anvende denne bygning som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen.

Bygningens nuværende førstesal fjernes, og der rejses nyt tag med samme hældning som nyt stuehus. Det samlede boligareal nedbringes fra det nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, hvorefter bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som det nye stuehus.

Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse (ad 3)

Indretning og brug af eksisterende landbrugsbygning ændres delvist til brug for hestevirksomheden. Bygningen vil fortsat blive anvendt til brug som maskinhal og værksted for maskiner til landbrugets drift, men herudover indrettes foder- og saddele rum og hestestald til brug for hestevirksomheden. Bygningsarealet er uændret 362 m².

I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved landbrugsbygningen vil der øst for denne bygning over et areal på ca. 400 m² være behov for at terrænregulere på mere end +/- 0,5 meter.

Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 4)

I forbindelse med hesteholdet etableres overdækket mødding. Bygningen får et grundareal på 5 x 7 meter, og sammenbygges med driftsbygningen med samme tagbeklædning og udtryk som denne.

Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 5)

Der opføres et kombineret ridehus og lade med et grundareal på 21 x 46 meter eller i alt 966 m². Bygningen opføres vinkelret på og i forbindelse med eksisterende driftsbygning. Bygningen vil blive anvendt til opbevaring af indtil 120 wrapballe (vinterfoder) og til brug for træning af islandske heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Ridehus/lade opføres som stålpærshal med udvendigt udseende som eksisterende driftsbygning og med et tag af asbestfri fibercement. Der bliver ikke lysplader i tagfladen. Der ønskes vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde (ad 6)

Der opføres tre ens læskure til opstaldning af del af besætning af islandske heste i løsdrift. Læskurene er uisolerede træbygninger med et grundplan på 5 x 6 meter og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2 x 2 meter mod øst. Bygningerne er uden installationer af nogen art.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for de ansøgte forhold 3, 4 og 5, at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå, at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve og at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade.

Anlægelse af ridebane (ad 8)

Der anlægges i forbindelse med ridehus/lade en ridebane på 20 x 50 meter. Banen drænes og etableres med stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for det ansøgte forhold 8, at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane, og at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale.

Herudover stiller Gribskov Kommune som vilkår, at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af rudehus/lade med henblik på afskærmning mod naboen Aggebovej 31.

Endeligt er det et vilkår, at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter.

Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste (ad 9)

Der er særskilt ansøgt om godkendelse af erhvervsmæssigt dyrehold, og således at hestevirksomheden, der i dag er etableret på landbrugsejendommen Bækkegårdsvej 4, i sin helhed flyttes til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne islandske heste og indtil 10 føl og ungheste. Samlet er der tale om en besætning på ca. 9 DE (dyreenheder).

Virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste er ikke en landbrugsmæssig aktivitet.

Ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle (10) er særskilt behandlet i ejendomssag nr. 2013/38786, og er således ikke en del af denne afgørelse.

Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald (11), nedlæggelse af indkørsel (12) og ændring af have/folde og køreveje (13) kræver ikke landzonetilladelse, men skal behandles efterfølgende af Center for Bolig, Vej og Vand i overensstemmelse med gældende lovgivning på område.

Gribskov Kommunes vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at ansøger har fremsendt et helstøbt og fremsynet projekt for ejendommen, der på den ene side sikrer en moderne bolig af passende størrelse for en aktiv familie på landet, og på den anden side skaber et fundament for, at ansøger og dennes familie kan udøve sine erhvervsaktiviteter på ejendommen uden at det omkringliggende landskab og naboer kompromitteres væsentligt.

At fastholde det eksisterende stuehus til brug som anneks i en meget reduceret størrelse, og alene med udnyttelse af grundplanet, giver god mening. Annekset får umiddelbart en støttefunktion for hestevirksomheden, og som del af den oprindelige bygningsmasse, der ikke i 2012 blev skønnet kondemneret, får det gamle stuehus en ny og relevant funktion.

Det nye stuehus på 248 m² og anneks på 143 m² vil samlet give et boligareal på 391 m², hvilket administrationen ud fra et konkret skøn over den fremtidige anvendelse vurderer acceptabelt.

Ved placeringen af det nye 1-plans stuehus er der taget hensyn til bygningens placering i relation til den landskabelige påvirkning og forholdet til de øvrige bygninger på ejendommen. Byggeriet fordrer minimal terrænregulering, og der er ved den lidt skæve vinkling til det gamle stuehus og den tilbageværende driftsbygning skabt et mere moderne udtryk i byggeriets placering på ejendommen, hvilket konkret er vurderet rimeligt, da bygningsmassen ikke som samlet kompleks er synlig fra omgivelserne.

Gribskov Kommune finder det også positivt, at der med det nye stuehus og erhvervsbyggeri i tilknytning hermed skabes et arealudlæg, der er mindre end det, som ansøger fik tilladelse til at nedrive i 2012, ligesom bruttoetagearealet i det gamle stuehus reduceres væsentligt ved indretning som anneks.

Gribskov Kommune vurderer, at etablering af IT virksomhed i nyt erhvervsbyggeri, som en arkitektonisk integreret del af det nye stuehus, underordner sig de bygningsmæssige

rammer for dette byggeri. Der er tale om en lille konsulentvirksomhed, der udfører databehandling for olieindustrien med behov for at kunne tilgå virksomheden døgnet rundt. Ansøger påpeger, at det er afgørende nødvendigt, at virksomheden er beliggende i umiddelbar nærhed af boligen. Virksomheden beskæftiger 1 fuldtidsansat og 1-2 deltidsansatte. Aktiviteterne i forbindelse med IT virksomheden vil være meget lidt synlig på ejendommen, og der vil ikke forekomme udendørs aktiviteter.

Planlovens restriktive praksis hvad angår nyt erhverv i landzone vurderes således her at kunne afviges, da der er tale om erhverv, der i sin form naturligt knytter sig til beboelsen, og som arkitektonisk såvel som i relation til de daglige sysler kan indpasses på ejendommen uden at være synlig.

Gribskov Kommune vurderer, at anvendelse af ejendommen til ligeledes at inddrage hesteaktiviteter vil være en naturlig forlængelse af den egentlige landbrugsdrift, der har eksisteret og til dels eksisterer på ejendommen i dag.

En flytning af hestevirksomheden Bækkegården I/S, der i dag har til huse på Bækkegårdsvej 4 ved Helsingø, synes alt andet lige ukompliceret, men med krav om landzonetilladelse og godkendelse efter husdyrlovgivningen for så vidt angår hesteholdet og etablering af mødding.

Opførelse af en ridehal og -bane af de ansøgte størrelser kræver dog særlige forhold, der sikrer at byggeriet og det tekniske anlæg ikke dominerer landskabsbilledet og fortrænger muligheden for at opleve et åbent og relativt uforstyrret landskab. Gribskov Kommune finder imidlertid, at dette er opfyldt med det konkrete projekt.

Samlet set er det Gribskov KOMmunes vurdering, at det ansøgte og områdets bevaringsværdier ikke er i konflikt med hinanden, men at aktiviteterne på ejendommen kan medvirke til at komplimentere og styrke landskabsoplevelsen, hvor landbruget og husdyrholdet vil spille en væsentlig rolle i vedligeholdelsen af det vidtstrakte, lysåbne kulturlandskab, der kendetegner dette område, og hvor IT- og hestevirksomhederne vil styrke det daglige liv på ejendommen og virke som modvægt til den generelle affolkning af det åbne land.

Oplysninger om ejendommen og områdebeskrivelse

Aggebovej 33 er en landbrugsnoteret ejendom på 8,7 ha. Ejendommens bebyggelse består i følge BBR af et ældre stuehus til landbrugsejendom på 240 m² og en nyere lade på 362 m². Øvrige bygninger på ejendommen er nedrevet i 2012 af nuværende ejer.

Ejendommen er i følge Gribskov Kommuneplan 2013 - 25 beliggende i et åbent kulturlandskab indenfor den landskabelige egn 'Skovlandet'. De lysåbne arealer mellem Valby Hegn og Aggebo Hegn skal med baggrund i kulturhistoriske forhold forblive lysåbne. Skovrejsning er uønsket på den del af matriklen, der vender mod Aggebovej. Det øvrige område er neutralområde.

Landskabet er åbent og præget af spredte, fritliggende gårde og huse.

Området er landbrugsinteresseområde, og en del af ejendommen er tillige udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor arealerne skal søges opretholdt til landbrugsformål, og hvor det åbne land skal sikres som et hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Området ligger i et bevaringsværdigt landskab, og er som sådan landskabeligt værdifuldt, hvor de landskabelige værdier udspringer af tilknytningen til Aggebo Hegn, og ejendommens arealer er således en del af det åbne land, der sikrer oplevelsen af kulturlandskabets variation.

Ejendommens jorder er berørt af beskyttelseslinie fra Sommerhøj, der er en fredet rundhøj fra oldtiden, og beliggende nordvest for ejendommen. Ejendommen berøres endvidere af naturbeskyttelseslovens § 3 på et mindre søområde nordvest for bygningerne, og Aggebo Hegn kaster skovbyggelinie ind på markarealerne. De påtænkte byggeri ligger dog alle i god afstand fra zonerne.

Natura 2000-områder

Ejendommen ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133 Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov. Det ligger ca. 1,6 km væk fra møllepositionen. Grundet denne afstand og det relativt beskedne ansøgte indgreb, vurderes det, 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

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Naboorientering

I henhold til planlovens § 35 stk 4 har sagen været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkning fra én nabo, der gør indsigelse via August Jørgensen Advokater. Advokaten fremfører: herunder:

- at hvis ansøgningen imødekommes vil dette medføre en meget betydelig udvidelse af den samlede bygningsmasse.
- at ridehuset med sin størrelse vil blive meget synlig og dominerende, set fra naboens ejendom.
- at lys fra de oplyste driftsbygninger om vinteren vil kunne virke generende for naboerne.

Naboerne har i princippet ikke noget imod de ansøgte aktiviteter, men at der er behov for at se på muligheden for at ændre/omfordere de respektive byggefeltet, således at de største af bygningerne flyttes længere mod øst, hvilket vil gøre dem mindre synlige for naboerne.

Partshøring

Ansøger har haft lejlighed til at kommentere indsigelsen fra Aggebovej 31, og fremfører følgende i sit svar:

- at ridehus/lade er en driftsmæssig nødvendighed i forbindelse med flytningen af ansøgers aktiviteter fra nuværende placering på Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33. Det er tilstræbt, at bygningerne kommer til at ligge samlet, og at bygningerne placeres lavt i terræn, hvilket gør dem mindre dominerende i landskabet. Endelig er placeringen af bygningerne valgt ud fra et ønske om at der terrænreguleres så lidt, som muligt på grunden.
- at naboernes forslag om at placere ridehus/lade længere mod øst vil medføre, at bygningen placeres ca. 2 meter højere i terræn, og således væsentligt mere synligt for alle, og således også for naboerne på Aggebovej 31. Der vil endvidere skulle gennemføres væsentlig terrænregulering.
- at det i forbindelse med naboernes bemærkninger om lys, så kunne en løsning i følge ansøger være, at undlade at sætte vinduer i ridehus/lade i den vestvendte facade, og at forlænge den eksisterende beplantning af pil i skellet mod vest, således at beplantningen går ca. 20 meter forbi bygningen. På denne måde kan udsynet fra naboernes stuehus skærmes i forhold til ridehus/lade.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Etablering af den ansøgte hestevirksomhed på ejendommen vurderes med baggrund i ejers oplysninger at opfylde kriterierne i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (husdyrloven), herunder afstandskravene i § 8, og etableringen kan således ske umiddelbart uden tilladelses- eller dispensationskrav.

Det bemærkes, at læskure som minimum skal følge retningslinierne i Landbrugets Byggeblade om etablering af løsdriftsstalde uden fast bund til ammekøer, ungdyr m.v. på dybstrøelse, senest revideret 26.06.2009.

Ejendommen er i øvrigt ikke berørt af beskyttelsesinteresser, der kræver tilladelser og/eller dispensationer fra anden lovgivning.

Udnyttelse af tilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Det bemærkes, at det ansøgte desuden *kræver byggetilladelse* i henhold til Byggelovens § 16. Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside.

Det kan forekomme, at der er nogle yderligere forhold, der skal oplyses og afklares i forbindelse med behandling af byggesagen. Du vil i givet fald blive kontaktet af en byggesagsbehandler.

Du skal være opmærksom på, at Gilleleje Museum skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under evt. gravearbejde. Museet kan kontaktes på e-mail museum@hhkc.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at tinglyste deklARATIONER på ejendommen overholdes. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før byggetilladelse kan gives.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 59, 60 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være skriftlig og stiles til Natur- og Miljøklagenævnet, men fremsendes til tms@gribskov.dk eller Center for Plan, Klima og Trafik, Gribskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør, som sørger for at videresende til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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 Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt til Gribskov Kommune inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/høring den 9. juli 2014.

Eventuel domstolsprøvelse

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

Offentligt notat

Bilag til landzonetilladelsen

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

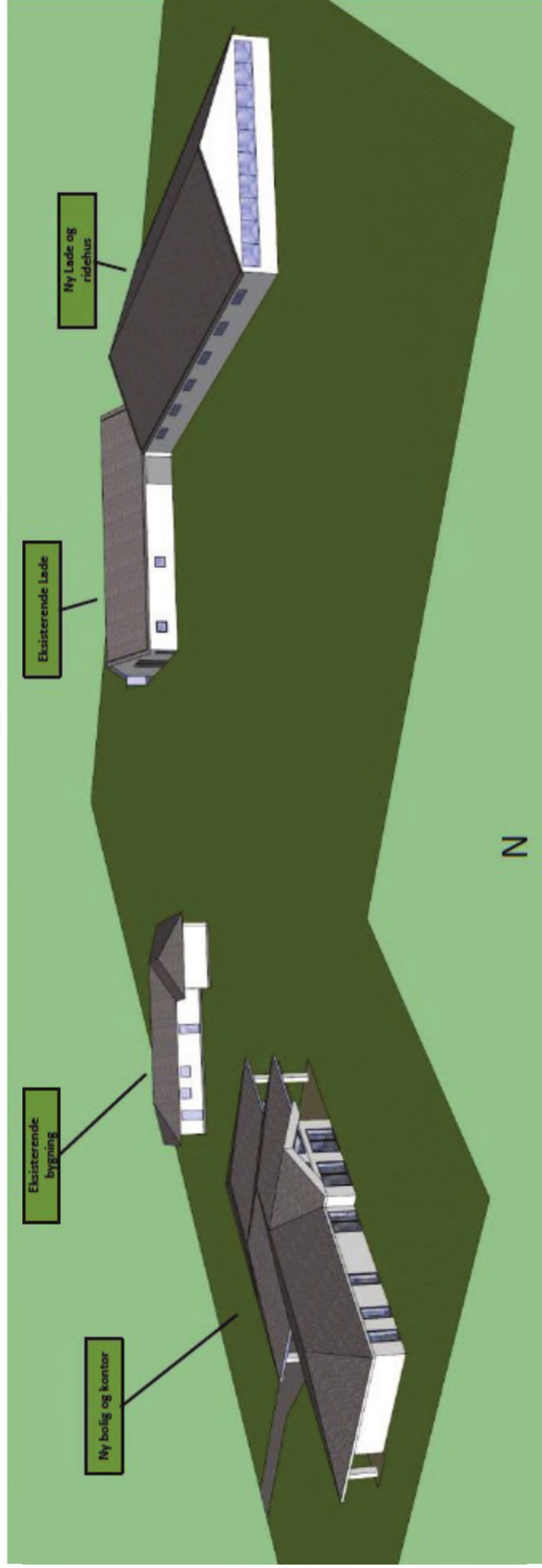
Dokumentnr. 2013/36694 035

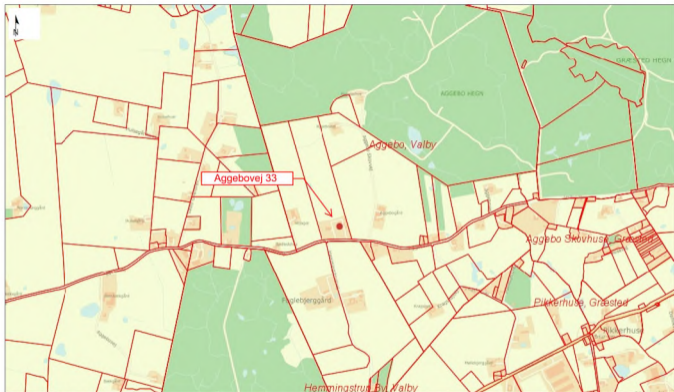
Kontakter

Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger





Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:11809

Dato: 22.04.2014

Ortofotos (DDBland): DDB har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDBland), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal. I forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indbefindes miljøet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Mail - send fra sagen

Orientering om landzonetilladelse til interessenter

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribbskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 036

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) dn@dn.dk museum@hhkc.dk nordsjaelland@friluftsradet.dk boris@damsgaard.biz
----------	---

CC

Titel Aggebovej 33, Valby - landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri

Dokumenttekst

Vedrørende ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, 3230 Græsted**LANDZONETILLADELSE
til nyt stuehus og erhvervsbyggeri**

Gribbskov kommune giver hermed landzonetilladelse til nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed) på ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, Valby, 3230 Geæsted.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 og på vilkår.

Landzonetilladelse kan ses på www.gribbskov.dk/høring

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 59, 60 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 over landzonetilladelse er Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være skriftlig og stiles til Natur- og Miljøklagenævnet, men fremsendes til tms@gribbskov.dk eller Teknik, Miljø og Service, Gribbskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør, som sørger for at videresende til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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 Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt til Gribskov Kommune inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/høring den 9. juli 2014.

Eventuel domstolsprøvelse

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

--

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Teknik, Miljø og Service på telefon 72 49 60 09 eller på email: tms@gribskov.dk.

Vedhæftninger

PDF

Ja

Mail - send fra sagen

Mail til ejer om landzonetilladelse

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 037

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) cm@spexmac.dk
CC	
Titel	Aggebovej 33 - landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri

Dokumenttekst

Der er truffet landzoneafgørelse om nyt stuehus og erhvervsbyggeri m.m. på ejendommen Aggebovej 33, Valby, 3230 Græsted. Afgørelsen er offentliggjort i dag, og kan ses på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/høring.

Afgørelsen om landzonetilladelse er vedhæftet i .pdf til denne mail med tilhørende bilag.

Klagefristen til Natur- og Miljøklagenævnet er 4 uger, hvorefter sagen upåklaget vil blive behandlet af byggemyndigheden med henblik på byggetilladelse efter BR10.

God sommer.

Vedhæftninger	Aggebovej 33 - landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri.pdf Aggebovej 33 - Oversigtstegning.pdf Aggebovej 33 - perspektivtegning.pdf Aggebovej 33 - placering i kommunen.pdf	PDF <input type="checkbox"/> Ja
---------------	--	---------------------------------



SPEXMAC HOLDING ApS
Bækkegårdsvej 4
c/o Carlos Møller - San Pedro
Ramløse
3200 Helsingø

Sag: 2013/36694 033
Id: 016705

08. juli 2014

Afdelingsnavn

Plan- og Miljøudvalget

Postadresse

Postboks 10, 3200 Helsingø

Personlig henvendelse

Rådhusvej 3
3200 Helsingø
Tlf: 7249 6000
dir: 72496009
e-mail: Gribskov@Gribskov.dk

Åbningstid

Man - tors	10 - 17
Fredag	10 - 13

Landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri

Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33

I henhold til Plan- og Miljøudvalgets afgørelse af 5. maj 2014 punkt nr. 62 gives hermed landzonetilladelse til nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed) på ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33.

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

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 2. december 2013. Dette materiale fremstår revideret i forhold til oprindelig ansøgning af 22. oktober 2013, og efter møde 19. november mellem ansøger og Gribskov Kommune.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår :

1. at murværk på nyt stuehus og anneks pudses i jordfarver eller hvid
2. at stålprofiler på stuehusets og anneks tag vælges i en ikke reflekterende farve
3. at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå
4. at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve
5. at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade
6. at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod nabo
7. at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane
8. at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale
9. at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter
10. at anneks (oprindeligt stuehus) ikke fremtidigt kan gøres til genstand for selvstændig udstykning
11. at museet kontaktes forud for gravearbejde
12. at landzonetilladelsen ikke må udnyttes, før der er udstedt

byggetilladelse.

Vilkårene 1 - 10 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Det er ejer eller dennes rådgiver, der foretager tinglysningen, og sikrer, at kommunen får dokumentation herfor.

Øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen fremgår af Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Under hensyntagen til ovenstående vilkår kan det ansøgte indpasses uden væsentlige gener for landskab og naboer. Gribskov Kommune har lagt vægt på, at beboelsen ved valg af 1-plans løsning nedtones i forhold til omgivelserne, at IT-virksomheden ikke vil være 'synlig' på ejendommen og at hestevirksomheden vil være en naturlig udnyttelse af ejendommens funktioner.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 20123 - 25 for Gribskov Kommune
3. Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpeging og administration af 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 plankonsulent Tycho Winther Hjorth på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Placering i kommunen
2. Perspektivtegning
3. Oversigtstegning

Landzonetilladelsen er sendt til :

Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafdeling Gribskov
Gilleleje Museum
Friluftsrådet, kredsformand og -næstformand
Naboer, der har fremsendt bemærkninger:
Lizzie og Bent Ljungberg, Aggebovej 31 v/advokat Hans Reinholdt, August Jørgensen Advokater

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

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

.

Venlig hilsen

Dorethe Pedersen
Centerchef

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Spexmac Holding ApS og Bækkegården I/S ønsker at flytte deres aktiviteter fra Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33, såfremt der kan opnås en samlet landzonetilladelse til flytningerne.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidsvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse og som er miljøneutralt.

Ansøger oplyser, at det ansøgte projekt forventes at dække virksomhedernes behov i en længere årrække frem.

I 2012 har ejer nedrevet en del forfaldne og kondemnable driftsbygninger, hvorefter ejendommen i dag alene består af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning.

Opindeligt ansøgning af 22. oktober 2013 er fulgt op med et møde mellem ansøger og administrationen den 19. november samme år. Ansøger har efterfølgende den 2. december tilrettet ansøgningen.

Ejendommen er besigtiget af Gribskov Kommune den 27. februar 2014.

Der søges om landzonetilladelse til:

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²
2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse på 108,5 m²
3. Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks for nyt stuehus
8. Anlæggelse af ridebane
9. Tilladelse til virksomhed med erhvervmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste
10. Opstilling af husstands vindmølle
11. Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald
12. Nedlæggelse af indkørsel
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje

Opførelse af ny beboelse (ad 1)

Der er ansøgt om opførelse af nyt stuehus på 248 m² i ét plan. Bygningen placeres delvist på arealer, hvor der tidligere har ligget driftsbygninger. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 meter, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport.

Murværk ønskes som pudset mur, og med tag som farvede stålprofiler med udseende som tegl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervmæssig anvendelse (ad 2)

Nyt erhvervsbyggeri ønskes opført i forbindelse med nyt stuehus, og således at denne bygning deler tagflade med beboelse, men adskilt af et vindfang.

Erhvervsbyggeriet bliver på 108,5 m², og skal anvendes til kontor, arkiv og mødefaciliteter. Bygningens udtryk og materialevalg bliver identisk med stuehuset.

Stuehus og erhvervsbygning vil fremstå som én bygning, der placeres i tilknytning til det oprindelige stuehus, og i en afstand på ca. 45 meter til nærmeste driftsbygning.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for ansøgte forhold 1 og 2, at murværk på nyt stuehus og annekts pudses i jordfarver eller hvid, og at stålplader på stuehusets og anneksets tag vælges i en ikke reflekterende farve.

Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som annekts (ad 7)

Det eksisterende stuehus ændrer anvendelse til annekts og tænkes umiddelbart anvendt til indlogering af kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet.

Ansøger har i ansøgningen givet indtryk af at man på sigt ønsker at anvende denne bygning som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen.

Bygningens nuværende førstesal fjernes, og der rejses nyt tag med samme hældning som nyt stuehus. Det samlede boligareal nedbringes fra det nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, hvorefter bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som det nye stuehus.

Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse (ad 3)

Indretning og brug af eksisterende landbrugsbygning ændres delvist til brug for hestevirksomheden. Bygningen vil fortsat blive anvendt til brug som maskinhal og værksted for maskiner til landbrugets drift, men herudover indrettes foder- og saddele rum og hestestald til brug for hestevirksomheden. Bygningsarealet er uændret 362 m².

I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved landbrugsbygningen vil der øst for denne bygning over et areal på ca. 400 m² være behov for at terrænregulere på mere end +/- 0,5 meter.

Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 4)

I forbindelse med hesteholdet etableres overdækket mødding. Bygningen får et grundareal på 5 x 7 meter, og sammenbygges med driftsbygningen med samme tagbeklædning og udtryk som denne.

Opførelse af ridehus /lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold (ad 5)

Der opføres et kombineret ridehus og lade med et grundareal på 21 x 46 meter eller i alt 966 m². Bygningen opføres vinkelret på og i forbindelse med eksisterende driftsbygning. Bygningen vil blive anvendt til opbevaring af indtil 120 wrapballe (vinterfoder) og til brug for træning af islandske heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Ridehus/lade opføres som stålsparshal med udvendigt udseende som eksisterende driftsbygning og med et tag af asbestfri fibercement. Der bliver ikke lysplader i tagfladen. Der ønskes vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde (ad 6)

Der opføres tre ens læskure til opstaldning af del af besætning af islandske heste i løsdrift. Læskurene er uisolerede træbygninger med et grundplan på 5 x 6 meter og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2 x 2 meter mod øst. Bygningerne er uden installationer af nogen art.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for de ansøgte forhold 3, 4 og 5, at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå, at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve og at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade.

Anlæggelse af ridebane (ad 8)

Der anlægges i forbindelse med ridehus/lade en ridebane på 20 x 50 meter. Banen drænes og etableres med stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for det ansøgte forhold 8, at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane, og at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale.

Herudover stiller Gribskov Kommune som vilkår, at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod naboen Aggebovej 31.

Endeligt er det et vilkår, at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter.

Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste (ad 9)

Der er særskilt ansøgt om godkendelse af erhvervsmæssigt dyrehold, og således at hestevirksomheden, der i dag er etableret på landbrugsejendommen Bækkegårdsvej 4, i sin helhed flyttes til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne islandske heste og indtil 10 føl og ungheste. Samlet er der tale om en besætning på ca. 9 DE (dyreenheder).

Virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste er ikke en landbrugsmæssig aktivitet.

Ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle (10) er særskilt behandlet i ejendomssag nr. 2013/38786, og er således ikke en del af denne afgørelse.

Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald (11), nedlæggelse af indkørsel (12) og ændring af have/folde og køreveje (13) kræver ikke landzonetilladelse, men skal behandles efterfølgende af Center for Bolig, Vej og Vand i overensstemmelse med gældende lovgivning på område.

Gribskov Kommunes vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at ansøger har fremsendt et helstøbt og fremsynet projekt for ejendommen, der på den ene side sikrer en moderne

bolig af passende størrelse for en aktiv familie på landet, og på den anden side skaber et fundament for, at ansøger og dennes familie kan udøve sine erhvervsaktiviteter på ejendommen uden at det omkringliggende landskab og naboer kompromitteres væsentligt.

At fastholde det eksisterende stuehus til brug som anneks i en meget reduceret størrelse, og alene med udnyttelse af grundplanet, giver god mening. Annekset får umiddelbart en støttefunktion for hestevirksomheden, og som del af den oprindelige bygningsmasse, der ikke i 2012 blev skønnet kondemnerabel, får det gamle stuehus en ny og relevant funktion.

Det nye stuehus på 248 m² og anneks på 143 m² vil samlet give et boligareal på 391 m², hvilket administrationen ud fra et konkret skøn over den fremtidige anvendelse vurderer acceptabelt.

Ved placeringen af det nye 1-plans stuehus er der taget hensyn til bygningens placering i relation til den landskabelige påvirkning og forholdet til de øvrige bygninger på ejendommen. Byggeriet fordrer minimal terrænregulering, og der er ved den lidt skæve vinkling til det gamle stuehus og den tilbageværende driftsbygning skabt et mere moderne udtryk i byggeriets placering på ejendommen, hvilket konkret er vurderet rimeligt, da bygningsmassen ikke som samlet kompleks er synlig fra omgivelserne .

Gribskov Kommune finder det også positivt, at der med det nye stuehus og erhvervsbyggeri i tilknytning hermed skabes et arealudlæg, der er mindre end det, som ansøger fik tilladelse til at nedrive i 2012, ligesom bruttoetagearealet i det gamle stuehus reduceres væsentligt ved indretning som anneks.

Gribskov Kommune vurderer, at etablering af IT virksomhed i nyt erhvervsbyggeri, som en arkitektonisk integreret del af det nye stuehus, underordner sig de bygningsmæssige rammer for dette byggeri. Der er tale om en lille konsulentvirksomhed, der udfører databehandling for olieindustrien med behov for at kunne tilgå virksomheden døgnet rundt. Ansøger påpeger, at det er afgørende nødvendigt, at virksomheden er beliggende i umiddelbar nærhed af boligen. Virksomheden beskæftiger 1 fuldtidsansat og 1-2 deltidsansatte. Aktiviteterne i forbindelse med IT virksomheden vil være meget lidt synlig på ejendommen, og der vil ikke forekomme udendørs aktiviteter.

Planlovens restriktive praksis hvad angår nyt erhverv i landzone vurderes således her at kunne afviges, da der er tale om erhverv, der i sin form naturligt knytter sig til beboelsen, og som arkitektonisk såvel som i relation til de daglige sysler kan indpasses på ejendommen uden at være synlig .

Gribskov Kommune vurderer, at anvendelse af ejendommen til ligeledes at inddrage hesteaktiviteter vil være en naturlig forlængelse af den egentlige landbrugsdrift, der har eksisteret og til dels eksisterer på ejendommen i dag.

En flytning af hestevirksomheden Bækkegården I/S, der i dag har til huse på Bækkegårdsvej 4 ved Helsingø, synes alt andet lige ukompliceret, men med krav om landzonetilladelse og godkendelse efter husdyrlovgivningen for så vidt angår hesteholdet og etablering af mødding.

Opførelse af en ridehal og -bane af de ansøgte størrelser kræver dog særlige forhold, der sikrer at byggeriet og det tekniske anlæg ikke dominerer landskabsbilledet og fortrænger muligheden for at opleve et åbent og relativt uforstyrret landskab. Gribskov Kommune finder imidlertid, at dette er opfyldt med det konkrete projekt.

Samlet set er det Gribskov KOMmunes vurdering, at det ansøgte og områdets bevaringsværdier ikke er i konflikt med hinanden, men at aktiviteterne på ejendommen kan medvirke til at komplimentere og styrke landskabsoplevelsen, hvor landbruget og husdyrholdet vil spille en væsentlig rolle i vedligeholdelsen af det vidtstrakte, lysåbne kulturlandskab, der kendetegner dette område, og hvor IT- og hestevirksomhederne vil styrke det daglige liv på ejendommen og virke som modvægt til den generelle affolkning af det åbne land.

Oplysninger om ejendommen og områdebeskrivelse

Aggebovej 33 er en landbrugsnoteret ejendom på 8,7 ha. Ejendommens bebyggelse består i følge BBR af et ældre stuehus til landbrugsejendom på 240 m² og en nyere lade på 362 m². Øvrige bygninger på ejendommen er nedrevet i 2012 af nuværende ejer.

Ejendommen er i følge Gribskov Kommuneplan 2013 - 25 beliggende i et åbent kulturlandskab indenfor den landskabelige egn 'Skovlandet'. De lysåbne arealer mellem Valby Hegn og Aggebo Hegn skal med baggrund i kulturhistoriske forhold forblive lysåbne. Skovrejsning er uønsket på den del af matriklen, der vender mod Aggebovej. Det øvrige område er neutralområde.

Landskabet er åbent og præget af spredte, fritliggende gårde og huse.

Området er landbrugsinteresseområde, og en del af ejendommen er tillige udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor arealerne skal søges opretholdt til landbrugsformål, og hvor det åbne land skal sikres som et hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Området ligger i et bevaringsværdigt landskab, og er som sådan landskabeligt værdifuldt, hvor de landskabelige værdier udspringer af tilknytningen til Aggebo Hegn, og ejendommens arealer er således en del af det åbne land, der sikrer oplevelsen af kulturlandskabets variation.

Ejendommens jorder er berørt af beskyttelseslinie fra Sommerhøj, der er en fredet rundhøj fra oldtiden, og beliggende nordvest for ejendommen. Ejendommen berøres endvidere af naturbeskyttelseslovens § 3 på et mindre søområde nordvest for bygningerne, og Aggebo Hegn kaster skovbyggelinie ind på markarealerne. De påtænkte byggeri ligger dog alle i god afstand fra zonerne.

Natura 2000-områder

Ejendommen ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133 Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov. Det ligger ca. 1,6 km væk fra møllepositionen. Grundet denne afstand og det relativt beskedne ansøgte indgreb, vurderes det, 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

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Naboorientering

I henhold til planlovens § 35 stk 4 har sagen været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkning fra én nabo, der gør indsigelse via August Jørgensen Advokater. Advokaten fremfører: herunder:

- at hvis ansøgningen imødekommes vil dette medføre en meget betydelig udvidelse af den samlede bygningsmasse.
- at ridehuset med sin størrelse vil blive meget synlig og dominerende, set fra naboens ejendom.
- at lys fra de oplyste driftsbygninger om vinteren vil kunne virke generende for naboerne.

Naboerne har i princippet ikke noget imod de ansøgte aktiviteter, men at der er behov for at se på muligheden for at ændre/omfordere de respektive byggefelter, således at de største af bygningerne flyttes længere mod øst, hvilket vil gøre dem mindre synlige for naboerne.

Partshøring

Ansøger har haft lejlighed til at kommentere indsigelsen fra Aggebovej 31, og fremfører følgende i sit svar:

- at ridehus/lade er en driftsmæssig nødvendighed i forbindelse med flytningen af ansøgers aktiviteter fra nuværende placering på Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33. Det er tilstræbt, at bygningerne kommer til at ligge samlet, og at bygningerne placeres lavt i terræn, hvilket gør dem mindre dominerende i landskabet. Endelig er placeringen af bygningerne valgt ud fra et ønske om at der terrænreguleres så lidt, som muligt på grunden.
- at naboernes forslag om at placere ridehus/lade længere mod øst vil medføre, at bygningen placeres ca. 2 meter højere i terræn, og således væsentligt mere synligt for alle, og således også for naboerne på Aggebovej 31. Der vil endvidere skulle gennemføres væsentlig terrænregulering.
- at det i forbindelse med naboernes bemærkninger om lys, så kunne en løsning i følge ansøger være, at undlade at sætte vinduer i ridehus/lade i den vestvendte facade, og at forlænge den eksisterende beplantning af pil i skellet mod vest, således at beplantningen går ca. 20 meter forbi bygningen. På denne måde kan udsynet fra naboernes stuehus skærmes i forhold til ridehus/lade.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser /dispensationer

Etablering af den ansøgte hestevirksomhed på ejendommen vurderes med baggrund i ejers oplysninger at opfylde kriterierne i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (husdyrloven), herunder afstandskravene i § 8, og etableringen kan således ske umiddelbart uden tilladelses- eller dispensationskrav.

Det bemærkes, at læskure som minimum skal følge retningslinierne i Landbrugets Byggeblade om etablering af løsdriftsstalde uden fast bund til ammekøer, ungdyr m.v. på dybstrøelse, senest revideret 26.06.2009.

Ejendommen er i øvrigt ikke berørt af beskyttelsesinteresser, der kræver tilladelser og/eller dispensationer fra anden lovgivning.

Udnyttelse af tilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Det bemærkes, at det ansøgte desuden *kræver byggetilladelse* i henhold til Byggelovens § 16. Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside.

Det kan forekomme, at der er nogle yderligere forhold, der skal oplyses og afklares i forbindelse med behandling af byggesagen. Du vil i givet fald blive kontaktet af en byggesagsbehandler.

Du skal være opmærksom på, at Gilleleje Museum skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under evt. gravearbejde. Museet kan kontaktes på e-mail museum@hhkc.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at tinglyste deklARATIONER på ejendommen overholdes. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før byggetilladelse kan gives.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 59, 60 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være skriftlig og stiles til Natur- og Miljøklagenævnet, men fremsendes til tms@gribskov.dk eller Center for Plan, Klima og Trafik, Gribskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør, som sørger for at videresende til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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 Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt til Gribskov Kommune inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/høring den 9. juli 2014.

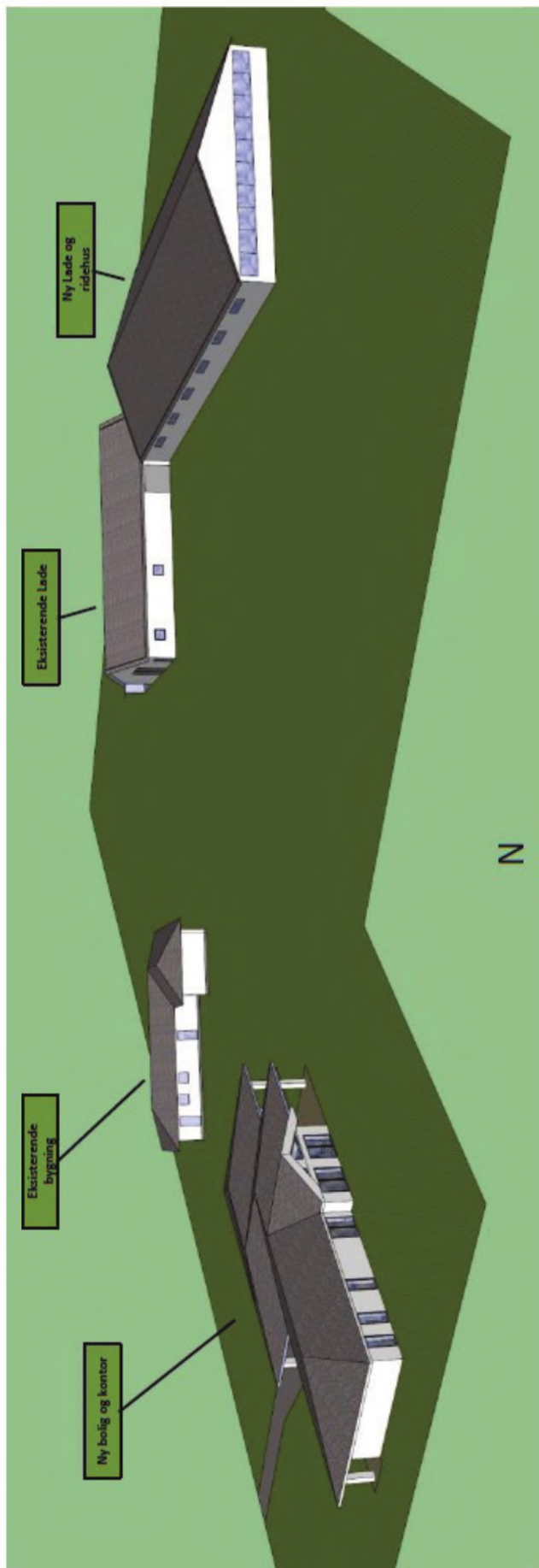
Eventuel domstolsprøvelse

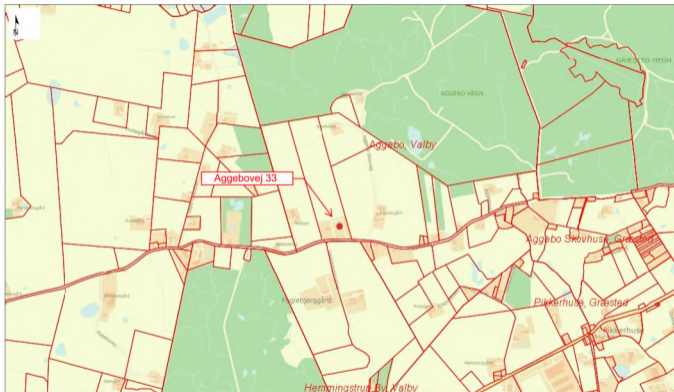
Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Bilag 1 – Oversigtstegning – Aggebovej 33



Bilag 0 – Perspektivtegning – nye og eksisterende bygninger





Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:11809

Dato: 22.04.2014

Ortofotos (DDBSland): DDB har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDBSland), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal. I forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indbefindes miljøet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Mail - send fra sagen

Information til nabo via August Jørgensen Advokater om landzonetilladelse

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 038

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) lh@augustj.dk adv@augustj.dk
CC	
Titel	Deres journalnr. 2105-00928

Dokumenttekst

Vedrørende ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, 3230 Græsted

LANDZONETILLADELSE til nyt stuehus og erhvervsbyggeri

Gribskov kommune giver hermed landzonetilladelse til nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed) på ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33, Valby, 3230 Geæsted.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 og på vilkår.

Landzonetilladelse kan ses på www.gribskov.dk/høring

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 59, 60 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 over landzonetilladelse er Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være skriftlig og stiles til Natur- og Miljøklagenævnet, men fremsendes til tms@gribskov.dk eller Teknik, Miljø og Service, Gribskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør, som sørger for at videresende til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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 Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt til Gribskov Kommune inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/høring den 9. juli 2014.

Eventuel domstolsprøvelse

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

--

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Teknik, Miljø og Service på telefon 72 49 60 09 eller på email: tms@gribskov.dk.

Vedhæftninger

PDF

Ja

Offentligt notat

Dokumentation for digital annoncering

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribkov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 039

Kontakter

[Tilbage](#) | [Frem](#)

VALBY, LANDZONETILLADELSE TIL NYT STUEHUS OG ERHVERVSBYGGERI

Klagefrist: 08.08.14

**Landzonetilladelse til nyt stuehus og erhvervsbyggeri
Ejendommen 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33**

I henhold til Plan- og Miljøudvalgets afgørelse af 5. maj 2014 punkt nr. 62 gives hermed landzonetilladelse til nyt stuehus og nyt erhvervsbyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til erhverv (IT- og hestevirksomhed) på ejendommen matr. nr. 1 d Aggebo, Valby, Aggebovej 33.

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

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 2. december 2013. Dette materiale fremstår revideret i forhold til oprindelig ansøgning af 22. oktober 2013, og efter møde 19. november mellem ansøger og Gribskov Kommune.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. at murværk på nyt stuehus og anneks pudses i jordfarver eller hvid
2. at stålprofiler på stuehusets og anneksets tag vælges i en ikke reflekterende farve
3. at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå
4. at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve
5. at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade
6. at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod nabo
7. at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane
8. at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale
9. at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter
10. at anneks (oprindeligt stuehus) ikke fremtidigt kan gøres til genstand for selvstændig udstykning
11. at museet kontaktes forud for gravearbejde
12. at landzonetilladelsen ikke må udnyttes, før der er udstedt byggetilladelse.
- 13.

Vilkårene 1 - 10 skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Det er ejer eller dennes rådgiver, der foretager tinglysningen, og sikrer, at kommunen får dokumentation herfor.

Øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen fremgår af Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Under hensyntagen til ovenstående vilkår kan det ansøgte indpasses uden væsentlige gener for landskab og naboer. Gribskov Kommune har lagt vægt på, at beboelsen ved valg af 1-plans løsning nedtones i forhold til omgivelserne, at IT-virksomheden ikke vil være 'synlig' på ejendommen og at hestevirksomheden vil være en naturlig udnyttelse af ejendommens funktioner.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 20123 - 25 for Gribskov Kommune
3. Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af 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 plankonsulent Tycho Winther Hjorth på telefon 72 49 67 13 eller på email: twhjo@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Placering i kommunen
2. Perspektivtegning
3. Oversigtstegning



[Aggebovej 33 - placering i kommunen.pdf](#)



[Aggebovej 33 - perspektivtegning.pdf](#)



[Aggebovej 33 - Oversigtstegning.pdf](#)

Landzonetilladelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Lokalfdeling Gribskov
Gilleleje Museum
Friluftsrådet, kredsformand og -næstformand
Naboer, der har fremsendt bemærkninger:
Lizzie og Bent Ljungberg, Aggebovej 31 v/advokat Hans Reinholdt, August Jørgensen Advokater

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**

Spexmac Holding ApS og Bækkegården I/S ønsker at flytte deres aktiviteter fra Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33, såfremt der kan opnås en samlet landzonetilladelse til flytningerne.

Formålet med flytning af virksomhederne til Aggebovej 33 er at sikre mulighed for fortsat udvikling af virksomhederne i et anlæg med tidsvarende faciliteter der ikke kræver væsentlig vedligeholdelse og som er miljøneutralt.

Ansøger oplyser, at det ansøgte projekt forventes at dække virksomhedernes behov i en længere årrække frem.

I 2012 har ejer nedrevet en del forfaldne og kondemnabile driftsbygninger, hvorefter ejendommen i dag alene består af et ældre stuehus og en nyere landbrugsbygning.

Oprindelig ansøgning af 22. oktober 2013 er fulgt op med et møde mellem ansøger og administrationen den 19. november samme år. Ansøger har efterfølgende den 2. december tilrettet ansøgningen.

Ejendommen er besigtiget af Gribskov Kommune den 27. februar 2014.

Der søges om landzonetilladelse til:

1. Opførelse af ny beboelse på 248 m²
2. Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse på 108,5 m²
3. Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervsmæssig anvendelse
4. Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
5. Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervsmæssigt dyrehold
6. Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde
7. Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks for nyt stuehus
8. Anlæggelse af ridebane
9. Tilladelse til virksomhed med erhvervsmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste
10. Opstilling af husstandsvindmølle
11. Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald
12. Nedlæggelse af indkørsel
13. Ændring af have/mark/folde og køreveje

Opførelse af ny beboelse (ad 1)

Der er ansøgt om opførelse af nyt stuehus på 248 m² i ét plan. Bygningen placeres delvist på arealer, hvor der tidligere har ligget driftsbygninger. Bygningen opføres med tagudhæng på 1 meter, tre overdækkede terrasser og overdækket vindfang og carport.

Murværk ønskes som pudset mur, og med tag som farvede stålprofiler med udseende som tegl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af kontor og mødelokaler til erhvervsmæssig anvendelse (ad 2)

Nyt erhvervsbyggeri ønskes opført i forbindelse med nyt stuehus, og således at denne bygning deler tagflade med beboelse, men adskilt af et vindfang. Erhvervsbyggeriet bliver på 108,5 m², og skal anvendes til kontor, arkiv og mødefaciliteter. Bygningens udtryk og materialevalg bliver identisk med stuehuset.

Stuehus og erhvervsbygning vil fremstå som én bygning, der placeres i tilknytning til det oprindelige stuehus, og i en afstand på ca. 45 meter til nærmeste driftsbygning.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for ansøgte forhold 1 og 2, at murværk på nyt stuehus og anneks pudses i jordfarver eller hvid, og at stålplader på stuehusets og annekssets tag vælges i en ikke reflekterende farve.

Nedlæggelse af 1. sal på eksisterende bolig, og anvendelse af denne som anneks (ad 7)

Det eksisterende stuehus ændrer anvendelse til anneks og tænkes umiddelbart anvendt til indlogering af kursister i forbindelse med weekendkurser i islandshesteridning og til indlogering af korttidsansatte i hesteholdet.

Ansøger har i ansøgningen givet indtryk af at man på sigt ønsker at anvende denne bygning som aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte på ejendommen.

Bygningens nuværende førstesal fjernes, og der rejses nyt tag med samme hældning som nyt stuehus. Det samlede boligareal nedbringes fra det nuværende 240 m² til 143 m². Tagfladen føres ud over eksisterende redskabsrum/carport, hvorefter bygningen fremstår som en helhed med et udtryk som det nye stuehus.

Indretning af eksisterende lade til værksted, maskinhal og stald til erhvervmæssig anvendelse (ad 3)

Indretning og brug af eksisterende landbrugsbygning ændres delvist til brug for hestevirksomheden. Bygningen vil fortsat blive anvendt til brug som maskinhal og værksted for maskiner til landbrugets drift, men herudover indrettes foder- og saddele rum og hestestald til brug for hestevirksomheden. Bygningsarealet er uændret 362 m².

I forbindelse med anlæg af parkeringsareal ved landbrugsbygningen vil der øst for denne bygning over et areal på ca. 400 m² være behov for at terrænregulere på mere end +/- 0,5 meter.

Anlæg af mødding til opbevaring af hestegødning til anvendelse for erhvervmæssigt dyrehold (ad 4)

I forbindelse med hesteholdet etableres overdækket mødding. Bygningen får et grundareal på 5 x 7 meter, og sammenbygges med driftsbygningen med samme tagbeklædning og udtryk som denne.

Opførelse af ridehus/lade i forbindelse med stald til anvendelse for erhvervmæssigt dyrehold (ad 5)

Der opføres et kombineret ridehus og lade med et grundareal på 21 x 46 meter eller i alt 966 m². Bygningen opføres vinkelret på og i forbindelse med eksisterende driftsbygning. Bygningen vil blive anvendt til opbevaring af indtil 120 wrapballe (vinterfoder) og til brug for træning af islandske heste, således at træning og tilridning af egne og opstaldede heste bliver muligt hele året.

Ridehus/lade opføres som stålspærshal med udvendigt udseende som eksisterende driftsbygning og med et tag af asbestfri fibercement. Der bliver ikke lysplader i tagfladen. Der ønskes vinduer i facader mod øst og vest og i nordgavl.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Opførelse af 3 læskure på hver 30 m² på løsdriftsfolde (ad 6)

Der opføres tre ens læskure til opstaldning af del af besætning af islandske heste i løsdrift. Læskurene er uisolerede træbygninger med et grundplan på 5 x 6 meter og tag af fibercement. Bygningerne er lukkede mod syd, vest og nord og har to åbninger af 2 x 2 meter mod øst. Bygningerne er uden installationer af nogen art.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for de ansøgte forhold 3, 4 og 5, at fibercementplader på tag af ridehus/lade og læskure vælges som ubehandlet grå, at beklædning af siderne på ridehal/lade vælges i en ikke reflekterende farve og at der ikke isættes lysplader eller vinduer i ridehallens vestvendte facade.

Anlæggelse af ridebane (ad 8)

Der anlægges i forbindelse med ridehus/lade en ridebane på 20 x 50 meter. Banen drænes og etableres med stabilt underlag og toplag af stenmel. Banen forsynes med fast hegn.

Der foretages i forbindelse med byggeriet kun mindre terrænreguleringer +/- 0,5 meter.

Gribskov Kommune stiller som vilkår for det ansøgte forhold 8, at der ikke opsættes kunstigt lys på eller ved ridebane, og at fast hegn om ridebane udføres i ubehandlet naturmateriale.

Herudover stiller Gribskov Kommune som vilkår, at eksisterende pilehegn i skel mod vest fastholdes, og at dette hegn forlænges langs med skel mod nord ca. 30 meter ved nyplantning, senest samtidigt med færdigmelding af ridehus/lade med henblik på afskærmning mod naboen Aggebovej 31.

Endeligt er det et vilkår, at eventuel overskudsjord ved terrænregulering i forbindelse med byggeri og parkeringsarealer ikke må anvendes til jordvolde på ejendommen, men at dette enten køres væk eller udjævnes på ejendommens markarealer i en lagtykkelse, der ikke må overstige 0,5 meter.

Tilladelse til virksomhed med erhvervmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste (ad 9)

Der er særskilt ansøgt om godkendelse af erhvervmæssigt dyrehold, og således at hestevirksomheden, der i dag er etableret på landbrugsejendommen Bækkegårdsvej 4, i sin helhed flyttes til Aggebovej 33. Dyreholdet omfatter indtil 20 voksne islandske heste og indtil 10 føl og ungheste. Samlet er der tale om en besætning på ca. 9 DE (dyreenheder).

Virksomhed med erhvervmæssig tilridning, avl og opstaldning af islandske heste er ikke en landbrugsmæssig aktivitet.

Ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle (10) er særskilt behandlet i ejendomssag nr. 2013/38786, og er således ikke en del af denne afgørelse.

Anlæggelse af spildevandsanlæg for bolig og stald (11), nedlæggelse af indkørsel (12) og ændring af have/folde og køreveje (13) kræver ikke landzonetilladelse, men skal behandles efterfølgende af Center for Bolig, Vej og Vand i overensstemmelse med gældende lovgivning på område.

Gribskov Kommunes vurdering

Gribskov Kommune vurderer, at ansøger har fremsendt et helstøbt og fremsynet projekt for ejendommen, der på den ene side sikrer en moderne bolig af passende størrelse for en aktiv familie på landet, og på den anden side skaber et fundament for, at ansøger og dennes familie kan udøve sine erhvervsaktiviteter på ejendommen uden at det omkringliggende landskab og naboer kompromitteres væsentligt.

At fastholde det eksisterende stuehus til brug som anneks i en meget reduceret størrelse, og alene med udnyttelse af grundplanet, giver god mening. Annekset får umiddelbart en støttefunktion for hestevirksomheden, og som del af den oprindelige bygningsmasse, der ikke i 2012 blev skønnet kondemneret, får det gamle stuehus en ny og relevant funktion.

Det nye stuehus på 248 m² og anneks på 143 m² vil samlet give et boligareal på 391 m², hvilket administrationen ud fra et konkret skøn over den fremtidige anvendelse vurderer acceptabelt.

Ved placeringen af det nye 1-plans stuehus er der taget hensyn til bygningens placering i relation til den landskabelige påvirkning og forholdet til de øvrige bygninger på ejendommen. Byggeriet fordrer minimal terrænregulering, og der er ved den lidt skæve vinkling til det gamle stuehus og den tilbageværende driftsbygning skabt et mere moderne udtryk i byggeriets placering på ejendommen, hvilket konkret er vurderet rimeligt, da bygningsmassen ikke som samlet kompleks er synlig fra omgivelserne.

Gribskov Kommune finder det også positivt, at der med det nye stuehus og erhvervsbyggeri i tilknytning hermed skabes et arealudlæg, der er mindre end det, som ansøger fik tilladelse til at nedrive i 2012, ligesom bruttoetagearealet i det gamle stuehus reduceres væsentligt ved indretning som anneks.

Gribskov Kommune vurderer, at etablering af IT virksomhed i nyt erhvervsbyggeri, som en arkitektonisk integreret del af det nye stuehus, underordner sig de bygningsmæssige rammer for dette byggeri. Der er tale om en lille konsulentvirksomhed, der udfører databehandling for olieindustrien med behov for at kunne tilgå virksomheden døgnet rundt. Ansøger påpeger, at det er afgørende nødvendigt, at virksomheden er beliggende i umiddelbar nærhed af boligen. Virksomheden beskæftiger 1 fuldtidsansat og 1-2 deltidsansatte. Aktiviteterne i forbindelse med IT virksomheden vil være meget lidt synlig på ejendommen, og der vil ikke forekomme udendørs aktiviteter.

Planlovens restriktive praksis hvad angår nyt erhverv i landzone vurderes således her at kunne afviges, da der er tale om erhverv, der i sin form naturligt knytter sig til beboelsen, og som arkitektonisk såvel som i relation til de daglige sysler kan indpasses på ejendommen uden at være synlig.

Gribskov Kommune vurderer, at anvendelse af ejendommen til ligeledes at inddrage hesteaktiviteter vil være en naturlig forlængelse af den egentlige landbrugsdrift, der har eksisteret og til dels eksisterer på ejendommen i dag.

En flytning af hestevirksomheden Bækkegården I/S, der i dag har til huse på Bækkegårdsvej 4 ved Helsing, synes alt andet lige ukompliceret, men med krav om landzonetilladelse og godkendelse efter husdyrlovgivningen for så vidt angår hesteholdet og etablering af mødding.

Opførelse af en ridehal og -bane af de ansøgte størrelser kræver dog særlige forhold, der sikrer at byggeriet og det tekniske anlæg ikke dominerer landskabsbilledet og fortrænger muligheden for at opleve et åbent og relativt uforstyrret landskab. Gribskov Kommune finder imidlertid, at dette er opfyldt med det konkrete projekt.

Samlet set er det Gribskov Kommunes vurdering, at det ansøgte og områdets bevaringsværdier ikke er i konflikt med hinanden, men at aktiviteterne på ejendommen kan medvirke til at komplimentere og styrke landskabsoplevelsen, hvor landbruget og husdyrholdet vil spille en væsentlig rolle i vedligeholdelsen af det vidtstrakte, lysåbne kulturlandskab, der kendetegner dette område, og hvor IT- og hestevirksomhederne vil styrke det daglige liv på ejendommen og virke som modvægt til den generelle affolkning af det åbne land.

Oplysninger om ejendommen og områdebeskrivelse

Aggebovej 33 er en landbrugsnoteret ejendom på 8,7 ha. Ejendommens bebyggelse består i følge BBR af et ældre stuehus til landbrugsejendom på 240 m² og en nyere lade på 362 m². Øvrige bygninger på ejendommen er nedrevet i 2012 af nuværende ejer.

Ejendommen er i følge Gribskov Kommuneplan 2013 - 25 beliggende i et åbent kulturlandskab indenfor den landskabelige egn 'Skovlandet'. De lysåbne arealer mellem Valby Hegn og Aggebo Hegn skal med baggrund i kulturhistoriske forhold forblive lysåbne. Skovrejsning er ønsket på den del af matriklen, der vender mod Aggebovej. Det øvrige område er neutralområde.

Landskabet er åbent og præget af spredte, fritliggende gårde og huse.

Området er landbrugsinteresseområde, og en del af ejendommen er tillige udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor arealerne skal søges opretholdt til landbrugsformål, og hvor det åbne land skal sikres som et hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Området ligger i et bevaringsværdigt landskab, og er som sådan landskabeligt værdifuldt, hvor de landskabelige værdier udspringer af tilknytningen til Aggebo Hegn, og ejendommens arealer er således en del af det åbne land, der sikrer oplevelsen af kulturlandskabets variation.

Ejendommens jorder er berørt af beskyttelseslinie fra Sommerhøj, der er en fredet rundhøj fra oldtiden, og beliggende nordvest for ejendommen. Ejendommen berøres endvidere af naturbeskyttelseslovens § 3 på et mindre søområde nordvest for bygningerne, og Aggebo Hegn kaster skovbyggelinie ind på markarealerne. De påtænkte

byggeri ligger dog alle i god afstand fra zoneringsne.

Natura 2000-områder

Ejendommen ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133 Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov. Det ligger ca. 1,6 km væk fra møllepositionen. Grundet denne afstand og det relativt beskedne ansøgte indgreb, vurderes det, 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

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Naboorientering

I henhold til planlovens § 35 stk 4 har sagen været i 14 dages naboorientering. Der er indkommet bemærkning fra én nabo, der gør indsigelse via August Jørgensen Advokater. Advokaten fremfører: herunder:

- at hvis ansøgningen imødekommes vil dette medføre en meget betydelig udvidelse af den samlede bygningsmasse.
- at ridehuset med sin størrelse vil blive meget synlig og dominerende, set fra naboens ejendom.
- at lys fra de oplyste driftsbygninger om vinteren vil kunne virke generende for naboerne.

Naboerne har i princippet ikke noget imod de ansøgte aktiviteter, men at der er behov for at se på muligheden for at ændre/omfordere de respektive byggefelter, således at de største af bygningerne flyttes længere mod øst, hvilket vil gøre dem mindre synlige for naboerne.

Partshøring

Ansøger har haft lejlighed til at kommentere indsigelsen fra Aggebovej 31, og fremfører følgende i sit svar:

- at ridehus/lade er en driftsmæssig nødvendighed i forbindelse med flytningen af ansøgers aktiviteter fra nuværende placering på Bækkegårdsvej 4 til Aggebovej 33. Det er tilstræbt, at bygningerne kommer til at ligge samlet, og at bygningerne placeres lavt i terræn, hvilket gør dem mindre dominerende i landskabet. Endelig er placeringen af bygningerne valgt ud fra et ønske om at der terrænreguleres så lidt, som muligt på grunden.
- at naboernes forslag om at placere ridehus/lade længere mod øst vil medføre, at bygningen placeres ca. 2 meter højere i terræn, og således væsentligt mere synligt for alle, og således også for naboerne på Aggebovej 31. Der vil endvidere skulle gennemføres væsentlig terrænregulering.
- at det i forbindelse med naboernes bemærkninger om lys, så kunne en løsning i følge ansøger være, at undlade at sætte vinduer i ridehus/lade i den vestvendte facade, og at forlænge den eksisterende beplantning af pil i skellet mod vest, således at beplantningen går ca. 20 meter forbi bygningen. På denne måde kan udsynet fra naboernes stuehus skærmes i forhold til ridehus/lade.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Etablering af den ansøgte hestevirksomhed på ejendommen vurderes med baggrund i ejers oplysninger at opfylde kriterierne i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (husdyrloven), herunder afstandskravene i § 8, og etableringen kan således ske umiddelbart uden tilladelses- eller dispensationskrav.

Det bemærkes, at læskure som minimum skal følge retningslinierne i Landbrugets Byggeblade om etablering af løsdriftsstalde uden fast bund til ammekøer, ungdyr m.v. på dybstrøelse, senest revideret 26.06.2009.

Ejendommen er i øvrigt ikke berørt af beskyttelsesinteresser, der kræver tilladelser og/eller dispensationer fra anden lovgivning.

Udnyttelse af tilladelsen

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Det bemærkes, at det ansøgte desuden *kræver byggetilladelse* i henhold til Byggelovens § 16. Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside.

Det kan forekomme, at der er nogle yderligere forhold, der skal oplyses og afklares i forbindelse med behandling af byggesagen. Du vil i givet fald blive kontaktet af en byggesagsbehandler.

Du skal være opmærksom på, at Gilleleje Museum skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under evt. gravearbejde. Museet kan kontaktes på e-mail museum@hhkc.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at tinglyste deklARATIONER på ejendommen overholdes. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før byggetilladelse kan gives.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 59, 60 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være skriftlig og stiles til Natur- og Miljøklagenævnet, men fremsendes til tms@gribskov.dk eller Center for Plan, Klima og Trafik, Gribskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør, som sørger for at videresende til Natur- og Miljøklagenævnet.

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke indenfor den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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 Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt til Gribskov Kommune inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/horing den 9. juli 2014.

Eventuel domstolsprøvelse

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

Offentligt notat

Oplysninger vedrørende forhold i relation til HUSDYRLOVEN

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribсков		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 040

Kontakter

Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug i relation til etablering af hestevirksomhed på Aggebovej 33

Etablering af den ansøgte hestevirksomhed på ejendommen vurderes (af twhjo) med baggrund i ejers oplysninger at opfylde kriterierne i husdyrloven.

Ejer har telefonisk oplyst, at der er 30 meter mellem eksisterende lade, der konverteres til stald m.v. for hestevirksomheden, og naboskel. Samtidigt er nabo orienteret om, at såfremt dette efterfølgende ikke er tilfældet ved egentlig kontrol, ex. foranlediget af klage, vil dette medføre opstart af en lovliggørelsessag efter husdyrloven. Miljømyndigheden vil i givet fald være sindet at give denne dispensation ved mindre afvigelse, og med udgangspunkt i den konkrete ejendom.

I landzonetilladelsen er det endvidere præciseret, at læskure som minimum skal følge retningslinierne i LB om etablering af løsdriftstalde uden fast bund til ammekøer, ungdyr m.v. på dybstrøelse, senest revideret 26.06.2009./twhjo 09.07.14.

Mail - send fra sagen

Orientering om husdyrloven i relation til landzonetilladelse

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribbskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	09-07-2014	Dokumentdato	* 09-07-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 041

Email

Modtager	Format: navn <mailadresse> (brug komma som separator mellem flere mail adresser) Pia Herfort Hansen/PHHAN/Gribbskov
CC	
Titel	Afstand til skel

Dokumenttekst

Hej Pia,

Carlos Møller har d.d. telefonisk oplyst, at der er 30 meter fra lade til skel. Se notat 

Vedhæftninger	PDF <input type="checkbox"/> Ja
---------------	---------------------------------

Indgående dokument

Orientering fra ejer om ulovlig DN indtrængen på ejendom

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-08-2014	Dokumentdato	* 04-08-2014
Modtagelsesdato	* 04-08-2014	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 042

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Kopi af mail.eml

Overskrift Vedrørende høring på Aggebovej 33

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 04-08-2014 18:24

Modtager "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>

Kopi sendt til Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>

Dokumenttekst:

Hej Tycho,

Håber du nyder den varme sommer ☺

Til din orientering troppede Dansk Naturfredningsforening i dag op, uanmeldt og gik ind på ejendommen for "at besigtige ejendommen" (Linda Bruhn Jørgensen, Jens Prom + 2 mere). Min forvalter så dem tilfældigt, og spurgte hvem de var og hvad de ville. De nævnte over for ham "at de ville bruge sagen som principalsag" uden at specificere hvad de mente.

Vi får se hvad der kommer ud af det. (tankevækkende at Dansk Naturfredningsforening i deres "hellige sags navn" laver ulovlig indtrængen.....)

Antager der på nuværende tidspunkt ikke er kommet høringsvar fra andre ?

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps**San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy**

Carlos Møller-S.P.

Bækkegårdsvej 4

3200 Helsingø
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
-------------------	-------------------------------------

Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik
--------------	--

Forv. / afd.

Indgående dokument

Svar til ejer om DN indtrængen

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-08-2014	Dokumentdato	* 11-08-2014
Modtagelsesdato	* 11-08-2014	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 043

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>@GRIBSKOV-DMZ1

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Kopi af mail.eml

Overskrift Vedr.: Vedrørende høring på Aggebovej 33

Afsender Tycho Winther Hjorth

Dato 11-08-2014 08:50

Modtager Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>@GRIBSKOV-DMZ1

Dokumenttekst:

Hej Carlos.

Lige en hurtig tilbagemelding til dig. Jeg kan se, at du har haft dialog med DN efterfølgende, og at der er forslag til ændringer og tilføjelser til vilkår. Jeg vender tilbage om dette snarest.

Jeg kan endvidere oplyse, at der er modtaget klage fra nabo Aggebovej 31. Processen omkring overbringelse af klage til Natur- og Miljøklagenævnet vil blive gennemført i løbet af denne uge.

DN er orienteret om afgørelsen, men Gribskov Kommune har ikke haft dialog med interesseorganisationen omkring sagen, herunder eventuel forespørgsler om besigtigelse på ejendommen. Jeg/vi er således ikke bekendt med at de har haft et ønske om at se ejendommen.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Plan, Klima og Trafik
Direkte 72496713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

▼ Carlos Møller-S.P. ---04-08-2014 18:24:41---Hej Tycho, Håber du nyder den varme sommer :)

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Til: "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>,
Cc: Caspar Møller (cam@azanta.com) <cam@azanta.com>
Dato: 04-08-2014 18:24
Emne: Vedrørende høring på Aggebovej 33

Hej Tycho,

Håber du nyder den varme sommer ☺

Til din orientering troppede Dansk Naturfredningsforening i dag op, uanmeldt og gik ind på ejendommen for "at besigtige ejendommen" (Linda Bruhn Jørgensen, Jens Prom + 2 mere). Min forvalter så dem tilfældigt, og spurgte hvem de var og hvad de ville. De nævnte over for ham "at de ville bruge sagen som principalsag" uden at specificere hvad de mente.

Vi får se hvad der kommer ud af det. (tankevækkende at Dansk Naturfredningsforening i deres "hellige sags navn" laver ulovlig indtrængen.....)

Antager der på nuværende tidspunkt ikke er kommet høringsvar fra andre ?

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik

Forv. / afd.

Offentligt notat

Notat: NMKN v/Jørgen Faber. telefon 72541019, oplyser d.d. at sagen forventes påbegyndt om ca. 14 dage. Der følges op...

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	13-11-2014	Dokumentdato	* 13-11-2014
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 045

Kontakter

Indgående dokument

Info til ejer om NMKN afgørelse i klagesag 2014/31038

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-11-2015	Dokumentdato	* 29-09-2015
Modtagelsesdato	* 29-09-2015	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 046

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Kopi af mail.eml

Overskrift Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Afsender Tycho Winther Hjorth Dato 29-09-2015 13:25

Modtager Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Dokumenttekst:

Kære Carlos.

Du har allerede reflekteret på Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser, og jeg kan derfor blot supplere, at nævnet har valgt at give tilladelse til noget, men ikke alt, og at der ikke er enighed i nævnet ved flere af afgørelserne.

Når det er sagt, så er der jo ikke så meget at gøre andet end at overveje, om sagen skal indbringes til afgørelse for domstolene. Dette skal i så fald ske fra din hånd inden 6 måneder fra tidspunktet for afgørelsens offentliggørelse.

Jeg skal for god ordens skyld bede om en tilbagemelding på, om du vælger at forfølge en eller flere af de landzonetilladelser, som nævnet har stadfæstet. I så fald vil jeg viderebringe disse sager til byggemyndigheden.

Afgørelsen tilgår nu Plan- og Miljøudvalget til orientering, og jeg kan afslutningsvis kun beklage udfaldet af det alt for lange forløb.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Byer, Ejendomme og Erhverv
Direkte 7249 6713

www.gribskov.dk

OBS

Nye åbnings- og telefontider i Gribskov Kommune fra 1. september 2015:

Mandag - onsdag: 10.00 - 14.00

Torsdag: 10.00 - 17.00

Fredag: 10.00 - 13.00

▼ Carlos Møller-S.P. ---23-09-2015 11:26:47---Hej Thcho, Dette er en rablende vanvittig afgørelse - og et endnu mere vanvittigt spild af skattebor

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>
Til: "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>,
Dato: 23-09-2015 11:26
Emne: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Hej Thcho,

Dette er en rablende vanvittig afgørelse – og et endnu mere vanvittigt spild af skatteborgernes penge.

Vindmøllen har jeg ikke så mange meninger om, men for jer som kommunal forvaltning, og for mig som erhvervsdrivende er et totalt rablende sindssygt at men giver tilladelse til at drive virksomhederne fra ejendommen, men ikke giver tilladelse til de absolut nødvendige bygninger til drift af virksomhederne. Det bliver totalt håbløst for jer som forvaltning af kommunens interesser at få liv i landområderne – vi skal være museum for landbrug i model 1940 bygninger og faciliteter – de er gale !!!!

Vi er ualmindeligt glade for at vi ikke afventede afgørelsen, og gik i gang med at søge de nødvendige tilladelser til at tilpasse Bækkegården til vore behov.

Venlig Hilsen



San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy A/S

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingø
Denmark
+45 30 55 46 36

www.spexmac.com

Fra: Sally Lauenborg Hansen [mailto:salha@nmkn.dk] **På vegne af** NMKN - Natur- og Miljøklagenævnets hovedpostkasse

Sendt: 23. september 2015 10:15

Til: Carlos Møller-S.P.; urhoj@urhoj.dk; heidi@urhoj.dk; gribskov@gribskov.dk; tms@gribskov.dk; twhjo@gribskov.dk

Emne: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Til:

Spexmac Holding ApS v/Carlos Møller

Urhøj Smedje ApS

Gribskov Kommune, Center for Plan, Klima og Trafik, jeres j.nr.: 2013 38786 010

Gribskov Kommune, Plan- og Miljøudvalget, jeres j.nr.: 2013/36694 033

Vores j.nr.: NMK-31-01386 og NMK-31-01387

Hermed vedhæfter Natur- og Miljøklagenævnet afgørelse i ovennævnte sager.

Med venlig hilsen

Sally Hansen

Sekretær



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Natur- og Miljøklagenævnet

Rentemestervej 8

2400 København NV

Telefon: 72 54 10 00

Direkte: 72 54 10 51

www.nmkn.dk

Officielle e-mails bedes sendt til nmkn@nmkn.dk

[bilaget "Udsendt afgørelse.pdf" blev fjernet af Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov]

Oplysninger til skabelon

Personoplysninger	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov
Forv. / afd.	Center for Byer Ejendomme og Erhverv / By- og Erhvervsudv.

Forv. / afd.

Indgående dokument

Tilkendegivelse fra ejer om at gøre brug af tilladelser fra NMKN sag

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-11-2015	Dokumentdato	* 10-11-2015
Modtagelsesdato	* 10-11-2015	Svarfrist	
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 047

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Afsender

Vedhæftede fil(-er) Kopi af mail.eml

Overskrift SV: Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Afsender Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk> Dato 10-11-2015 15:06

Modtager Tycho Winther Hjorth <twhjo@gribskov.dk>

Kopi sendt til Caspar Møller-San Pedro (cm@bangbeen.dk) <cm@bangbeen.dk>

Dokumenttekst:

Hej Thyco,

Vedrørende Natur- og Miljøankenævnets afgørelse a 23. september angående Aggebovej 33 har vi følgende kommentarer.

Vi noterer os at der er givet tilladelse til:

- At drive IT baseret virksomhed på ejendommen
- At drive erhvervs-mæssigt hestehold på ejendommen
- At anvende eksisterende lade til maskinhal og værksted mv.
- At ændre anvendelsen af eksisterende stuehus til annek
- At anlægge ridebane
- At anlægge overdækket mødding

Vi noterer endvidere, at vi har 3 år regnet fra 23. september 2015 til at meddele anvendelse af ovennævnte tilladelser.

Vi behøver ikke umiddelbart nogen byggetilladelser, men vil vende tilbage inden for ovenstående frist med meddelelse om udnyttelse af tilladelser og eventuelle nye ønsker om byggetilladelser mm.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Fra: Tycho Winther Hjorth [<mailto:twhjo@gribskov.dk>]

Sendt: 29. september 2015 13:26

Til: Carlos Møller-S.P.

Emne: Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Kære Carlos.

Du har allerede reflekteret på Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser, og jeg kan derfor blot supplere, at nævnet har valgt at give tilladelse til noget, men ikke alt, og at der ikke er enighed i nævnet ved flere af afgørelserne.

Når det er sagt, så er der jo ikke så meget at gøre andet end at overveje, om sagen skal indbringes til afgørelse for domstolene. Dette skal i så fald ske fra din hånd inden 6 måneder fra tidspunktet for afgørelsens offentliggørelse.

Jeg skal for god ordens skyld bede om en tilbagemelding på, om du vælger at forfølge en eller flere af de landzonetilladelser, som nævnet har stadfæstet. I så fald vil jeg viderebringe disse sager til byggemyndigheden.

Afgørelsen tilgår nu Plan- og Miljøudvalget til orientering, og jeg kan afslutningsvis kun beklage udfaldet af det alt for lange forløb.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Byer, Ejendomme og Erhverv
Direkte 7249 6713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 |
tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

OBS

Nye åbnings- og telefontider i Gribskov Kommune fra 1. september 2015:

Mandag - onsdag: 10.00 - 14.00
Torsdag: 10.00 - 17.00
Fredag: 10.00 - 13.00

Carlos Møller-S.P. ---23-09-2015 11:26:47---Hej Thcho, Dette er en rablende vanvittig afgørelse - og et endnu mere vanvittigt spild af skattebor

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>
Til: "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk>,
Dato: 23-09-2015 11:26
Emne: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Hej Thcho,

Dette er en rablende vanvittig afgørelse – og et endnu mere vanvittigt spild af skatteborgerenes penge.

Vindmøllen har jeg ikke så mange meninger om, men for jer som kommunal forvaltning, og for mig som erhvervsdrivende er et totalt rablende sindssygt at man giver tilladelse til at drive virksomhederne fra ejendommen, men ikke giver tilladelse til de absolut nødvendige bygninger til drift af virksomhederne. Det bliver totalt håbløst for jer som forvaltning af kommunens interesser at få liv i landområderne – vi skal være museum for landbrug i model 1940 bygninger og faciliteter – de er gale !!!!

Vi er ualmindeligt glade for at vi ikke afventede afgørelsen, og gik i gang med at søge de nødvendige tilladelser til at tilpasse Bækkegården til vore behov.

Venlig Hilsen

San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy A/S

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Fra: Sally Lauenborg Hansen [<mailto:salha@nmkn.dk>] **På vegne af** NMKN - Natur- og Miljøklagenævnets hovedpostkasse

Sendt: 23. september 2015 10:15

Til: Carlos Møller-S.P.; urhoj@urhoj.dk; heidi@urhoj.dk; gribskov@gribskov.dk; tms@gribskov.dk; twhjo@gribskov.dk

Emne: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret

anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Til:

Spexmac Holding ApS v/Carlos Møller

Urhøj Smedje ApS

Gribskov Kommune, Center for Plan, Klima og Trafik, jeres j.nr.: 2013 38786 010

Gribskov Kommune, Plan- og Miljøudvalget, jeres j.nr.: 2013/36694 033

Vores j.nr.: NMK-31-01386 og NMK-31-01387

Hermed vedhæfter Natur- og Miljøklagenævnet afgørelse i ovennævnte sager.

Med venlig hilsen

Sally Hansen

Sekretær

Natur- og Miljøklagenævnet

Rentemestervej 8

2400 København NV

Telefon: 72 54 10 00

Direkte: 72 54 10 51

www.nmkn.dk

Officielle e-mails bedes sendt til nmkn@nmkn.dk

[bilaget "Udsendt afgørelse.pdf" blev fjernet af Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov]

[Oplysninger til skabelon](#)

Personoplysninger Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov

Forv. / afd. Center for Byer Ejendomme og Erhverv / Ejendomme og Erhverv

Forv. / afd.

Udgående dokument

Svar til ejer vedr. udnyttelse af tilladelser

Sagsbehandler	Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov		
Forv. / afd.	Center for Plan Klima og Trafik / Center for Plan, Klima og Trafik		
Læsekode	<input type="checkbox"/>	Alle	
Journaldato	11-11-2015	Dokumentdato	* 11-11-2015
Kommentar			
Resumé			

Dokumentnr. 2013/36694 048

Modtager Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

ModtagerVedhæftede fil(-er) ATTCLXIG.vcf
Kopi af mail.eml

Overskrift Vedr.: SV: Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Afsender Tycho Winther Hjorth Dato 11-11-2015 08:37

Modtager Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Dokumenttekst:

Hej Carlos.

Tak for din tilbagemelding.

Ja, det er korrekt forstået, at 3 års fristen løber fra tidspunktet for nævnets afgørelse, idet man godtgøres for klagebehandlingstiden, fordi tilladelsen ikke er gældende og ikke kan udnyttes når der klages. Tilladelserne er meddelt af nævnet, som den sidste, der træffer administrativ beslutning.

I vender bare tilbage, når/hvis der bliver grundlag for at udnytte tilladelserne.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent**Center for Byer, Ejendomme og Erhverv**
Direkte 7249 6713
Hovednummer 7249 6009

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsingør | 72496009 | tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

Carlos Møller-S.P. ---10-11-2015 15:07:01---Hej Thyco, Vedrørende Natur- og Miljøankenævnets afgørelse a 23. september angående Aggebovej 33 har

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>
Til: Tycho Winther Hjorth <twhjo@gribskov.dk>,
Cc: Caspar Møller-San Pedro (cm@bangbeen.dk) <cm@bangbeen.dk>
Dato: 10-11-2015 15:07
Emne: SV: Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Hej Thyco,

Vedrørende Natur- og Miljøankenævnets afgørelse a 23. september angående Aggebovej 33 har vi følgende kommentarer.

Vi noterer os at der er givet tilladelse til:

- At drive IT basseret virksomhed på ejendommen
- At drive erhvervs-mæssigt hestehold på ejendommen
- At anvende eksisterende lade til maskinhal og værksted mv.
- At ændre anvendelsen af eksisterende stuehus til anneks
- At anlægge ridebane
- At anlægge overdækket mødding

Vi noterer endvidere, at vi har 3 år regnet fra 23. september 2015 til at meddele anvendelse af ovennævnte tilladelser.

Vi behøver ikke umiddelbart nogen byggetilladelser, men vil vende tilbage inden for ovenstående frist med meddelelse om udnyttelse af tilladelser og eventuelle nye ønsker om byggetilladelser mm.

Venlig Hilsen

SPEXmac Holding Aps
San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Fra: Tycho Winther Hjorth [<mailto:twhjo@gribskov.dk>]

Sendt: 29. september 2015 13:26

Til: Carlos Møller-S.P.

Emne: Vedr.: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Kære Carlos.

Du har allerede reflekteret på Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser, og jeg kan derfor blot supplere, at nævnet har valgt at give tilladelse til noget, men ikke alt, og at der ikke er enighed i nævnet ved flere af afgørelserne.

Når det er sagt, så er der jo ikke så meget at gøre andet end at overveje, om sagen skal indbringes til afgørelse for domstolene. Dette skal i så fald ske fra din hånd inden 6 måneder fra tidspunktet for afgørelsens offentliggørelse.

Jeg skal for god ordens skyld bede om en tilbagemelding på, om du vælger at forfølge en eller flere af de landzonetilladelser, som nævnet har stadfæstet. I så fald vil jeg viderebringe disse sager til byggemyndigheden.

Afgørelsen tilgår nu Plan- og Miljøudvalget til orientering, og jeg kan afslutningsvis kun beklage udfaldet af det alt for lange forløb.

Venlig hilsen

Tycho Winther Hjorth
Plankonsulent
Center for Byer, Ejendomme og Erhverv
Direkte 7249 6713

Teknik, Miljø og Service | Gribskov Kommune | Postbox 10 | 3200 Helsinge | 72496009 |
tms@gribskov.dk | www.gribskov.dk

OBS

Nye åbnings- og telefontider i Gribskov Kommune fra 1. september 2015:

Mandag - onsdag: 10.00 - 14.00

Torsdag: 10.00 - 17.00

Fredag: 10.00 - 13.00

▼ Carlos Møller-S.P. ---23-09-2015 11:26:47---Hej Thcho, Dette er en rablende vanvittig afgørelse - og et endnu mere vanvittigt spild af skattebor

Fra: Carlos Møller-S.P. <cm@spexmac.dk>

Til: "twhjo@gribskov.dk" <twhjo@gribskov.dk> ,

Dato: 23-09-2015 11:26

Emne: VS: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Hej Thcho,

Dette er en rablende vanvittig afgørelse – og et endnu mere vanvittigt spild af skatteborgernes penge.

Vindmøllen har jeg ikke så mange meninger om, men for jer som kommunal forvaltning, og for mig som erhvervsdrivende er et totalt rablende sindssygt at men giver tilladelse til at drive

virksomhederne fra ejendommen, men ikke giver tilladelse til de absolut nødvendige bygninger til drift af virksomhederne. Det bliver totalt håbløst for jer som forvaltning af kommunens interesser at få liv i landområderne – vi skal være museum for landbrug i model 1940 bygninger og faciliteter – de er gale !!!!

Vi er ualmindeligt glade for at vi ikke afventede afgørelsen, og gik i gang med at søge de nødvendige tilladelser til at tilpasse Bækkegården til vore behov.

Venlig Hilsen



San Pedro EXploration MAnagement and Consultancy A/S

Carlos Møller-S.P.
Bækkegårdsvej 4
3200 Helsingør
Denmark
+45 30 55 46 36
www.spexmac.com

Fra: Sally Lauenborg Hansen [<mailto:salha@nmkn.dk>] **På vegne af** NMKN - Natur- og Miljøklagenævnets hovedpostkasse

Sendt: 23. september 2015 10:15

Til: Carlos Møller-S.P.; urhoj@urhoj.dk; heidi@urhoj.dk; gribskov@gribskov.dk; tms@gribskov.dk; twhjo@gribskov.dk

Emne: NMK-31-01386 og NMK-31-01387 - Afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på en ejendom i Aggebo i Gribskov Kommune

Til:

Spexmac Holding ApS v/Carlos Møller

Urhøj Smedje ApS

Gribskov Kommune, Center for Plan, Klima og Trafik, jeres j.nr.: 2013 38786 010

Gribskov Kommune, Plan- og Miljøudvalget, jeres j.nr.: 2013/36694 033

Vores j.nr.: NMK-31-01386 og NMK-31-01387

Hermed vedhæfter Natur- og Miljøklagenævnet afgørelse i ovennævnte sager.

Med venlig hilsen

Sally Hansen

Sekretær



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Natur- og Miljøklagenævnet

Rentemestervej 8

2400 København NV

Telefon: 72 54 10 00

Direkte: 72 54 10 51

www.nmkn.dk

Officielle e-mails bedes sendt til nmkn@nmkn.dk

[bilaget "Udsendt afgørelse.pdf" blev fjernet af Tycho Winther Hjorth/TWHJO/Gribskov]