

Hulerød Kro ApS
Lyngbækgårds Alle 4
2990 Nivå

Sag: 01.05.02-P25-95-21

11. oktober 2023

Dispensation til etablering af nybygning, tilbygning, herunder ombygning og nedrivning

Hulerødvej 15, 3B og 3CH Munkerup Gde., Søborg

Gribskov Kommune har den 08.07.22 modtaget din seneste reviderede ansøgning om tilladelse til at opføre tilbygning på 169 m², nedrivning af 122 m² garageanlæg, nybygning på 91 m², samt omlægning af parkerings arealer mv., på ovenstående ejendom. Det bebyggede areal på ejendommen er 355+122 m² ifølge kommunens ejendomsoplysninger.

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje¹, da den ligger indenfor 100 meter fra Hulerødgrd. med fredningsnummer 25296.

Den ansøgte nedrivning udføres i en afstand af indtil ca. 20 meter fra fortidsmindet. Den ansøgte tilbygning og ombygning udføres indtil ca. 30 meter fra fortidsmindet. Det ansøgte nybyggeri opføres i en afstand af indtil ca. 70 meter fra fortidsmindet.

Afgørelse

Kommunen giver hermed dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til det ansøgte².

Dispensationen gives på **vilkår** af, at:

- At tilbygning og nybygning opføres som angivet i ansøgning af 08.07.22
- At opførelsen sker i overensstemmelse med lokalplan 331.03.
- Du kontakter Museum Nordsjælland - Hillerød i god tid før gravearbejder på ejendommen sættes i gang. Dermed har museet mulighed for at overvåge gravearbejdet med henblik på at sikre eventuelle fund.

Afgørelsen bliver offentliggjort på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser onsdag den 11.10.23. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over afgørelsen.



Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at dispensationen kun må udnyttes, hvis Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer det, se under klagevejledningen.

Dispensationen skal udnyttes inden der er gået 3 år, ellers bortfalder den³.

Projektet kræver, ud over en revideret lokalplan, også dispensation fra å-beskyttelseslinjen. Denne afgørelse og plangrundlaget i øvrigt, er udarbejdet med henblik på samlet annoncering efterår 2023.

Byggetilladelse afventer klagefristens udløb

Denne afgørelse er *ikke* en byggetilladelse. Byggetilladelsen kan først udarbejdes efter klagefristens udløb og hvis der ikke er indkommet klager (se nedenfor).

Bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om fortidsmindebeskyttelseslinje foreskriver beskyttelseszoner på 100 meter omkring synlige fortidsminder. Zonerne måles fra fortidsmindernes yderste kant.

Bestemmelsens formål er at sikre synlige fortidsminder som landskabselementer, det vil sige sikre ud- og indsyn til og fra fortidsminderne. Herudover skal bestemmelsen sikre eventuelle skjulte fortidsminder i jorden indenfor beskyttelseszonen.

Udtalelse fra Museum Nordsjælland - Hillerød

Ansøgningen har været sendt til udtalelse hos Museum Nordsjælland – Hillerød, der også har deltaget ved besigtigelsen. Museet havde, af samme årsager som følgende begrundelse, ingen bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen har senest besigtiget ejendommen den 29.06.22. Vi vurderer ikke, at det ansøgte, samlet set, medfører nogen visuel forringelse af fortidsmindet som landskabselement.

Det forhold at det eksisterende garageanlæg, der ligger tættest ved rundhøjen fjernes, samtidig med at ingen af de ønskede tilbygninger på kroen kommer tættere på fortidsmindet end den nuværende eksisterende del af kroen, bevirker at bygningsafstanden til fortidsmindet øges markant.

Bygningsudvidelsen på begge sider af kroen bemærkes næsten ikke grundet det kraftige terrænspring syd for fortidsmindet. Kun forlængelsen af tagryggen hen over den nuværende knopskydning, vil bemærkes. Den vurderes dog at få kroen til at fremstå mere harmonisk, set fra gravhøjen, idet bygningerne i baggrunden så bemærkes mindre.

Nybyggeriet, der opføres i 2. række, delvist skjult bag kroen, og på den anden side af vejen, hvor der i forvejen er tæt bebygget, vil ikke fremstå markant fra rundhøjen, grundet afstanden til rundhøjen.

Strengt beskyttede arter

Kommunen har kendskab til, at der kan forekomme strengt beskyttede arter⁴ på eller tæt ved ejendommen. Det blev i væsentlighedsvurderingen vurderet, at det – på baggrund af den udførte flagermusundersøgelse – ikke kan udelukkes, at lokaliteter inden for lokalplanområdet benyttes af flagermus. Hvilken påvirkning ombygning af kroen har på en eventuel flagermusbestand, er afhængig af hvornår arbejdet igangsættes, som igen påvirker behovet for afværgetiltag. Forhold omkring sikring af flagermus er behandlet ifm. lokalplanarbejdet, hvor der er fastsat konkrete krav til den efterfølgende byggesagsbehandling. Vi henviser til lokalplan nr. 331.03 for Hulerød Kro.”

Fortidsminder

Hvis du støder på spor af fortidsminder eller oldsager i forbindelse med anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme⁵. Du skal derefter meddele fundet til det lokale arkæologiske museum, Museum Nordsjælland - Hillerød (tlf. nr.: 72 17 02 40). Museet beslutter derefter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Hvis der bliver klaget over afgørelsen, vil vi orientere dig med det samme.

De der kan klage efter naturbeskyttelsesloven er:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af ejendommen
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk . Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/> . Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk , ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kr., mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr

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

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

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes klagefristen altid fra datoen for offentliggørelse.

Hvis afgørelsen *ikke* er offentliggjort, regnes datoen fra den dag, hvor dit brev er modtaget i enten din fysiske eller digitale postkasse, afhængig af forsendelsesformen.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene⁶, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte undertegnede på e-mail adresse: jbmad@gribskov.dk eller på telefonnr. 72 49 68 09.

Med venlig hilsen

Jesper Bo Madsen

Specialkonsulent

Center for Teknik og

Borgerservice

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Telefon: 72 49 60 00

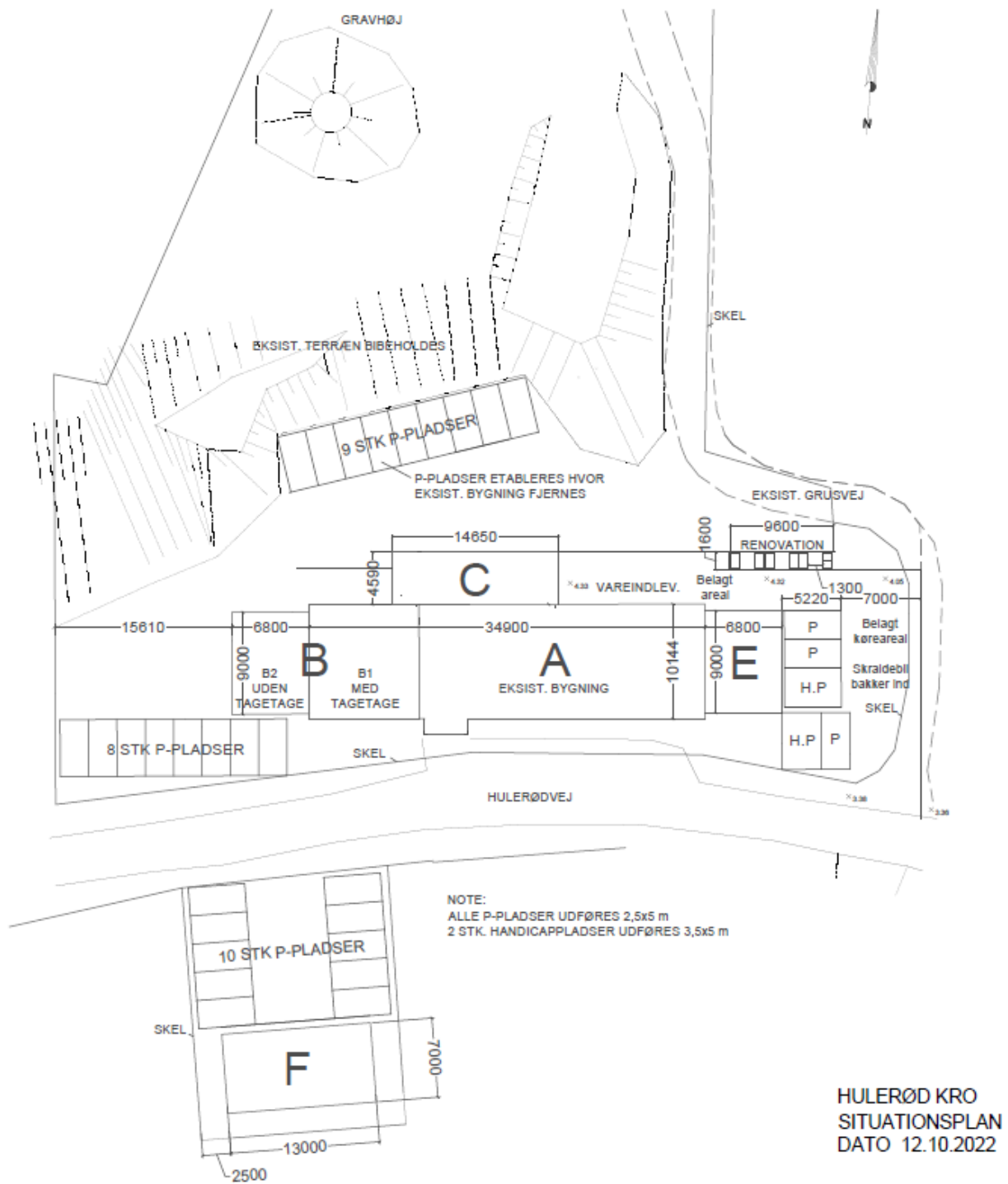
Information om afgørelsen sendes til:

- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Ornitologisk Forening
- Friluftsrådet Kreds Nordsjælland
- Museum Nordsjælland - Hillerød
- Slots- og Kulturstyrelsen Fortidsminder

Fodnoter:

1. § 18 i LBK nr 240 af 13/03/2019 (naturbeskyttelsesloven) om fortidsmindebeskyttelseslinje.
2. Afgørelsen er truffet af administrationen efter naturbeskyttelseslovens § 65, jf. § 18.
3. Jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.
4. Bekendtgørelse nr. 1595 af 06/12/2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
5. § 27 stk. 2 i LBK nr 358 af 08/04/2014 (museumsloven).
6. Naturbeskyttelseslovens § 88.

Situationsplan fra ansøgningsmaterialet:



Placering af nedrivning (blå-stiplet), nybygning/tilbygning (rødt), samt tagforlængelse (rød stiplet) i forhold til fortidsmindet.

