

Ulrik Ruge
Tokkekøbvej 19
3450 Allerød

LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKALPLAN

**Matr. nr. 7i Blovstrød By, Blovstrød, Sortemosevej 15, Ny Allerødgaard
Landzonetilladelse og dispensation til bålhytte**

Vi har den 12. november 2019 modtaget ansøgning om at opføre en 34 m² bålhytte til privatskolen på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1 og dispensation fra lokalplan 103A, ift. § 7.2 da byggeriet ligger udenfor byggefeltet.

Forvaltningens afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til 34 m² bålhytte.

Begrundelsen er, at bålhytten etableres på et areal, der i dag bruges som udeareal for privatskolen, at bålhytten er dækket af beplantning mod vest.

I henhold til § 19, stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed dispensation efter bestemmelsen § 7.2 i lokalplan nr. 103A.

Begrundelsen er, at bålhytten etableres for at understøtte privatskolens undervisning, at området i dag er i brug til skolens udeareal. Det vurderes ligeledes at bålhytten har et selvstændigt arkitektonisk udtryk og indgår i samspillet med de øvrige bygninger.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 9. december 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Der er ansøgt om at opføre en 6-kantet bålhytte på 34 m² opført i træ og udføres som vist på figur 1. Bålhytten placeres som vist på kort 1.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
planogbyg@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

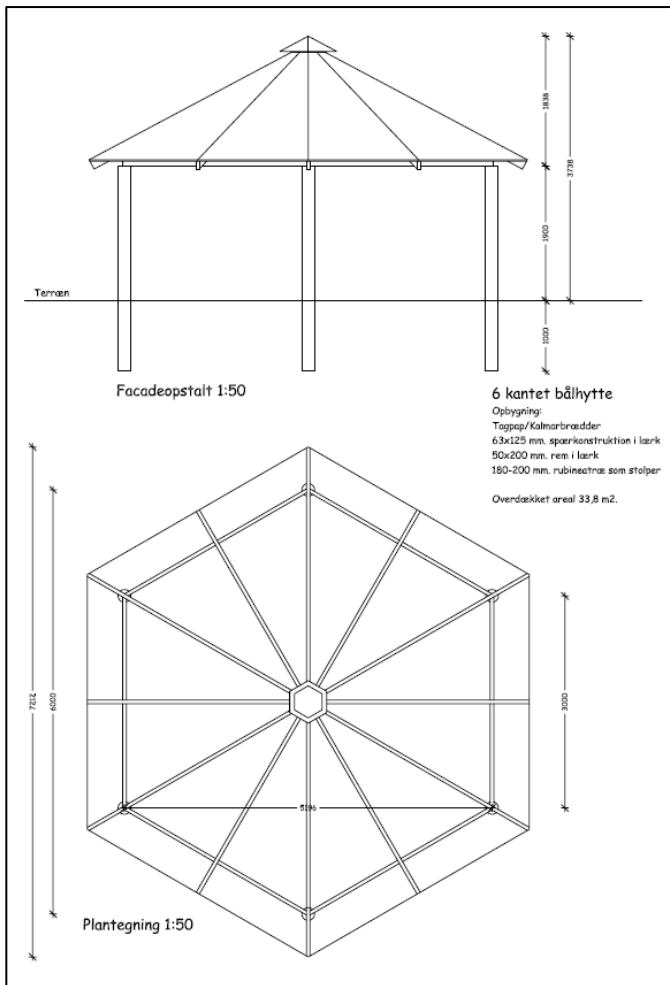
Dato: 9. december 2019

Journalnr.: 2019-000901

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663





Figur 1 viser bålhyttens udseende



Kort 1 – viser med rødt kryds bålhyttens ønskede placering

Du har oplyst at det er ideen at bålhytten skal kunne blende så godt ind i naturen som mulig.



Med en bålhytte kan, specielt den del af skolen som arbejder med børnene (0.kl. til og med 3. kl.) i SFO'en tilbyde børnene læring og socialt samvær, hvor centrum er bålet og bålaktiviteter.

Den eksisterende bebyggelse består af

- Byg.nr. 1 – 1968 m2 grundskole
- Byg.nr. 2 – 70 m2 udhus

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen er udpeget til bevaringsværdigt landskab – Skovryggen. Ejendommen ligger inden for kommuneplanrammen BL.E.03 – Erhvervsområde ved Ny Allerødgård.

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Ravnsholt Skov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Nærmeste Natura 2000-område er Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt ca. 0,3 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at bålhytten ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Ejendommen er herudover omfattet af lokalplan nr. 103A

Vurdering

Landzonetilladelse

Der er tale om en forholdsvis simpelt bygning, der etableres til brug for skolens undervisning. Bygningen bliver etableret med beplantning omkring og med et udtryk der vurderes at være i sammenhæng med det eksisterende bebyggelse.

Dispensation fra lokalplan

Bålhytten etableres for at understøtte privatskolens undervisning, at området i dag er i brug til skolens udeareal. Det vurderes ligeledes at bålhytten har et selvstændigt arkitektonisk udtryk og indgår i samspillet med de øvrige bygninger.

Der har været foretaget naboorientering af ejere og lejere Sortemosevej 7, 12-14, 19 og 21.

Der er modtaget to bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

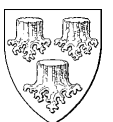
Begge bemærkninger er positive omkring projektet. Den ene bemærkning udtrykker dog bekymring om, at bålhytten vil blive misbrugt af andre uden for skolens åbningstider hvis der ikke opsættes overvågning.

Det vurderes ikke at der er behov for at opsætte vilkår om overvågning, da bålhytten etableres inde på skolens areal.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 934 af 27. juni 2017



kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 50 af 19. januar 2018 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. bek. nr. 130 af 28. januar 2017, § 2, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.

