



KOPI

Rådhuset
Plan og Byg
Planogbyg@alleroed.dk
Tlf.: 48127240

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17

Clara Pickering
clap@alleroed.dk

15. februar 2022

Journalnr.: 21/8441

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse til skur på ejendommen Mosevang 1, Matr. nr. 24cg, Lynge By, Lynge

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til skur på ejendommen.



Situationsplan - det ansøgte er markeret med orange

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

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 26. september 2021 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af skur på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35, stk.1.

Den eksisterende bebyggelse består af et hovedhus på 200 m², et skur på 10,5 m² sydvest for hovedhuset samt et legehus på 3 m².

Det ansøgte projekt omfatter lovliggørelse af et skur beliggende øst for hovedhuset. Det ansøgte har en størrelse på ca. 19 m² med en højde på 2,55 meter. Det ansøgte er opført med en beliggenhed på ca. 40 meter fra hovedhuset samt en afstand på 10 meter til nordlige skel og 7 meter til østlige skel.

Skuret anvendes til opbevaring af haveredskaber, værktøj, havemøbler mv. og er opført i sommeren 2021.

Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte er af beskeden størrelse og højde.

Dertil lægger kommunen vægt på, at det ansøgte er opført inden for ejendommens øvrige haveareal.

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5u og 36-38"*.

Væsentlige hensyn

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur
- Nabohensyn

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

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af planramme nr. LU.L.01, der udlægger området til landområde.

Derudover er ejendommen omfattet af nedenstående udpegninger jf. kommuneplanen.

- 2.1.4 – Landskab, Vedligehold: Inden for denne udpegning kan der opføres ny bebyggelse, hvis det kan dokumenteres, at byggeriet ikke forringer landskabets karakter og helhed.

Landskabskarakterområder

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområdet Mosaikken, som er karakteriseret ved et sammensat bynært landbrugsområde i overvejende lille skala.

Grundet det ansøgt beskedne størrelse, højde samt placering, vurderes det af Allerød Kommune, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale ca. 2,2 km fra ejendommen. Skuret er opført med en afstand på 40 meter til nærmeste §3-beskyttede sø.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at lovliggørelse af skuret ikke vil påvirke den beskyttede sø, Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger fra naboer.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. fire uger efter offentliggørelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter, at den er meddelt jf. Planloven § 56, stk. 2.

Venlig hilsen

Clara Pickering
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi til:
Naboorienterede
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk
Energinet, El: 3.parter@energinet.dk
Energinet, Gas: ledningsinfo@energinet.dk

Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. 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 bruger interesser 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.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på 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.

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. planlovens § 62.

Bilag 1

Facadetegninger

