



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

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:
Maria Sophia Lehim

21. april 2023

Journalnr.: 22/21595

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om 28 m² udhus-tilbygning på ejendommen Kildegårdsvej 2 matr.nr. 44c, Vassingerød By, Uggeløse.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til 28 m² tilbygning til bygning 8.



Placering for ansøgte

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At bygningen holdes i træbeklædningens naturlige farve eller i neutrale mørke og afdæmpede farver.

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.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 12. december 2022 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en tilbygning til eksisterende carport på ovennævnte ejendom, hvor Rigspolitiets Politihundetjenesten holder til. Tilbygningen erstatter nuværende tilbygning på samme placering, som nedrives.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da der er tale om erhvervsbyggeri.

Tilbygningen skal anvendes til støvleplads, hvor støvler og udstyr vaskes i forbindelse med træning af politihunde.

Bygningens måler 7,4 m x 3,8 m med en højde på 3,7 m. Den udføres med fladt tag af tagpap og de lukkede sider er beklædes med hårdt træ på klink.

Bygningen placeres ikke tættere på §3-søen nord for bygningen, end nuværende bygning. Bygningen vil hvile på støbte punktfundamenter, hvorved der ikke bliver ændret på skråningen mod eller på terrænet nær § 3-søen mod nord. Der bliver ikke udlagt jord i nærheden af § 3-søen.

Situationsplan og tegningsmateriale er vedhæftet som bilag.

Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at tilbygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, er nødvendig for erhvervet på ejendommen, og at bebyggelsen har et begrænset omfang.

Vilkåret er stillet af hensyn til landskabets karakter.

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

Vurdering af projektet

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

Fingerplan 2019

- Ydre grøn kile

Hovedformålet i denne udpegning er at tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Kilen skal gerne friholdes for bebyggelse til bymæssige formål.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider mod udpegningen, grundet det ansøgtes størrelse og karakter.

Kommuneplan 2021

- **Kommuneplanramme**
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. RA.R.03 'Natur- og golfområde på Olden', der udlægger området til rekreativ anvendelse. Området skal friholdes for bebyggelse, der ikke understøtter områdets anvendelse.
- **Økologisk forbindelse, bestemmelse 2.3.1 og 2.3.10**
I udpegningen må tilstanden kun ændres, såfremt det kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Der skal tages særligt hensyn til levesteder og forbindelser for udvalgte arter.
- **Regionalt, geologisk interesseområde, bestemmelse 2.2.3**
I denne udpegning skal der i videst muligt omfang tages hensyn til beskyttelse, forbedring og formidling af områdernes konkrete geologiske værdier.
- **Landskab vedligehold, bestemmelse 2.1.4**
Inden for landskaber med det strategiske mål *vedligehold*, kan der indpasses byggeri, hvis det ikke slører eller forringer landskabets karakter, herunder bl.a. udsigtsforhold, naturområder og helhed.
- **Landskabskarakterområder, bestemmelse 2.1.1**
Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen, der er et sammenhængende, højtliggende og skovklædt landskab med en række åbne landskabsrum foruden skov. Skovryggen er et økologisk vigtigt rekreativt landskab i kommunen

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte udpegningerne i kommuneplanen, grundet byggeriets lille størrelse og sammenhæng til eksisterende beboelse og anvendelse af ejendommen.

Naturbeskyttelse

- **Habitatområde**
Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal ca. 0,7 km fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af ansøgte ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af

Natura 2000-området og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

- Naturbeskyttelseslovens² § 3
Tilbygningen opføres klods op ad § 3-sø mod nord.

Det er Natur og Miljø's vurdering, at den nye bygning kan opføres uden at det vil ændre søens tilstand, da der ikke terrænreguleres eller tilføres jord ved søen.

Natur & Miljø vurderer yderligere, at søen ikke er omfattet af forbud i vandløbslovens § 69 mod opførelse af bygværker i to meter-bræmmen langs søer og vandløb. Dette skyldes, at søen og vandløbet ikke fremgår af historiske kort og vurderes at være menneskeskabt i forbindelse med tørvegravning.

Naboorientering

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

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. Planlovens § 58, 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.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Landzonetilladelsen forholder sig ikke til håndtering af spildevand, herunder bl.a. om tagvand skal ledes til § 3-sø. Dette forhold skal afklares ved ansøgning om tilladelser efter de relevante lovgivninger.

Søen lige nord for bygningen og de grøfter, der leder vand til og fra søen, er omfattet af vandløbsloven. Natur og Miljø gør opmærksom på, at etablering af bygningen ikke må hindre, at søen fremover kan vedligeholdes, så vandløbssystemet fortsat kan opretholde sin funktion med at aflede vand. Se billede nedenfor.

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1986 af 27/10/2021



Søen (blå skravering) er omfattet af vandløbsloven

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
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 fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. 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 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.

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.

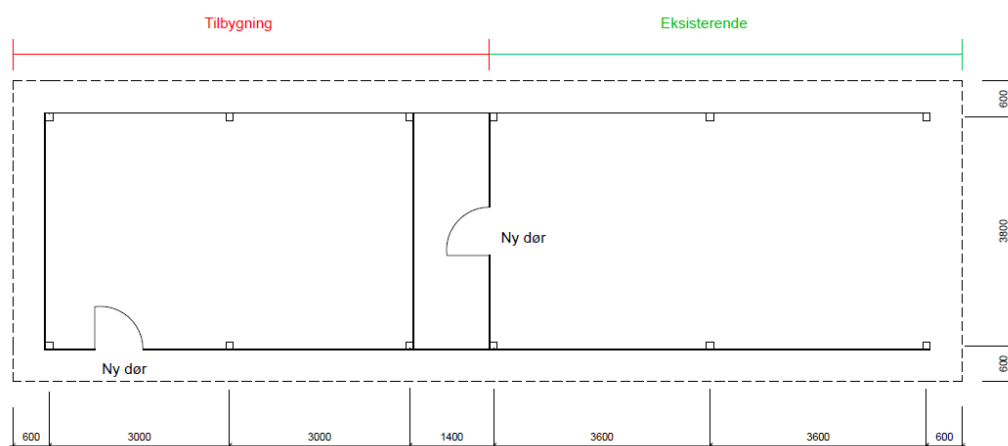
BILAG

Situationsplan



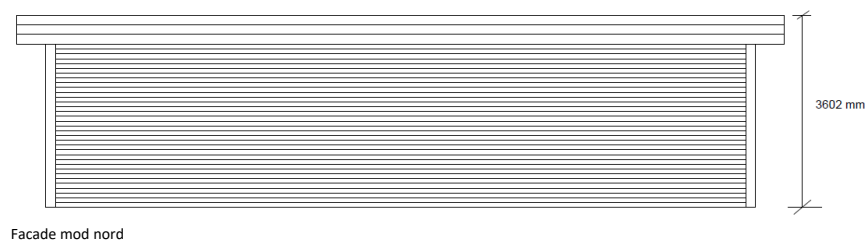
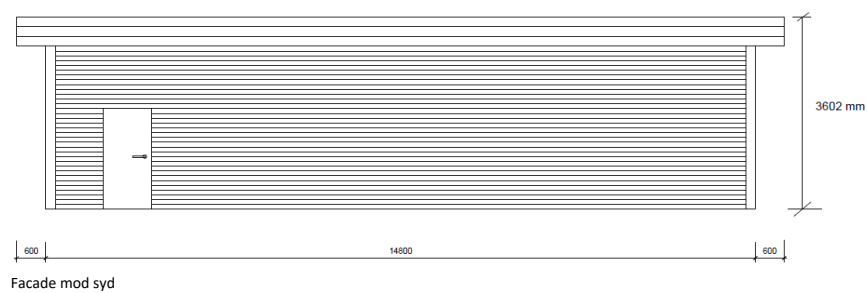
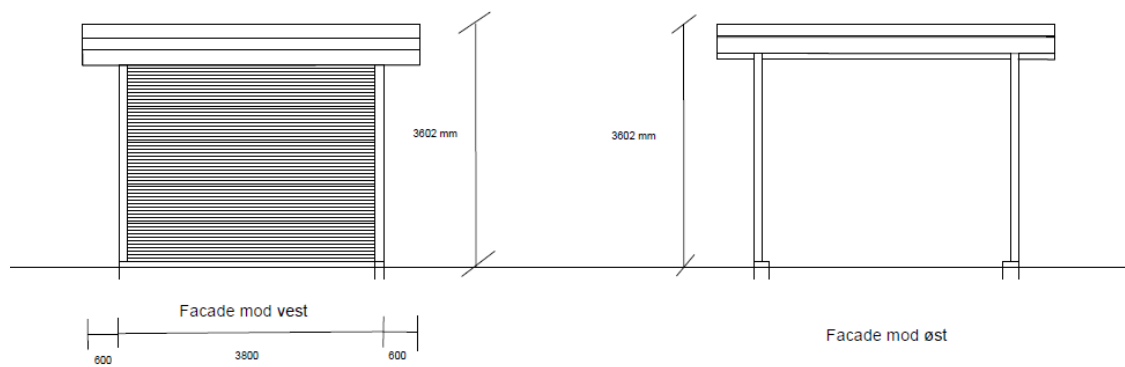
Bebyggelse på Kildegårdsvej 2. Den røde markering viser den nye bygnings placering (eksisterende bygning fjernes). Den nye bygning bliver en tilbygning til bygningen ved siden af.

Plantegning



Den venstre del markeret 'tilbygning' viser målene på den nye bygning. Den højre del markeret 'eksisterende' viser målene på den bygning, som den nye bliver tilbygning til.

Facadetegninger



Facaderne er træbeklædte.