

NB-BYG
Brian E Nordahn
Nørrevænget 1
8700 Horsens

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 41cg Blovstrød By, Blovstrød, Lerbjergstien 6 Landzonetilladelse til tilbygning til sommerhus

Vi har den 16. september 2011 modtaget ansøgning om tilbygning til sommerhus på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

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 tilbygning på 12 m² til sommerhus.

Begrundelsen er, at der er tale om en mindre udvidelse af den eksisterende bebyggelse, som også efter tilbygning vil have et forholdsvis beskedent omfang. Tilbygningen medfører ikke væsentlige ændringer af oplevelsen af bebyggelsen i forhold til landskabet. Det ansøgte vurderes dermed ikke at være i strid med landzonebestemmelserne eller den overordnede planlægning for området.

Tilladelsen bliver offentliggjort i Allerød Nyt i uge 4 samt på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under Bemærkninger.

Sagsredegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone. Den eksisterende bebyggelse består af et sommerhus på 48 m² og et udhus på 11 m². Bebyggelsen er opført ca. 1936.

Der ansøges om tilladelse til at udvide sommerhuset med 2 mindre tilbygninger til et samlet areal på 60 m². Udhuset nedrives og genopføres med samme placering og udformning.

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen ligger i *geologisk interesseområde, værdifulde landskaber og sårbart landskab*. Ejendommen er beliggende i den regionale grønne kile *ydre grøn kile*.

Ejendommen er beliggende *landskabskarakterområdet Skovryggen*, som omfatter kommunens store nord/syd-gående skovbælte, herunder bl.a. Ravnsholt Skov og de tidligere lergravs- og moseområder ved Allerød Sø og Kattehale Mose. Området er karakteriseret ved et bakket dødislandskab, der udover de store skove indeholder markante skovbryn, lysninger med ekstensiv landbrugsdrift og spredt buskbe-

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 13. januar 2012

Journalnr.: 2011-025518

Sagsbehandler:
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:
48100159



plantning, tidligere lergrave og moser med højt naturindhold samt spredt sommerhus- og helårsbebyggelse. Området er særdeles oplevelsesrigt på grund af dets store variation i terræn og arealanvendelse, og er et vigtigt rekreativt område. Området indeholder store naturværdier og er levested for en lang række truede og sårbare dyr og planter. Kattehale Mose er udpeget som et internationalt beskyttet naturområde (Natura 2000), og hovedparten af området er udpeget som et kerneområde for dyr og planter.

Kommuneplanens rammer for lokalplaner for ejendommen er BL.L.01, som udlægger områdets anvendelse til *landbrugs- og skovbrugsformål*, og BL.R.05, som udlægger områdets anvendelse til *naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse*.

Ejendommen er omfattet af *fredningsforslag* (omfatter dog ikke området hvor bebyggelsen er beliggende) og *oplande til Natura 2000 områder*. Der er registreret *beskyttet naturtype Sø* på ejendommen.

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinien mod Ravnsholt Skov og Sønderdskov, og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. Allerød Kommune har med brev af 13. januar 2012 givet tilladelse til byggeri inden for skovbyggelinjen.

Der er ikke foretaget naboorientering, idet Forvaltningen har vurderet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. Planlovens § 35 stk.5.

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

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 1.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

Venlig hilsen



Anne Havmøller Jørgensen
Byggesagsbehandler

Kopi til:
Ole Øland Schouenborg, Amtsvejen 10, 3310 Ølsted
Lars Øland Schouenborg, Thøger Larsens Alle 9, 2750 Ballerup
Nelly Størup, Hover Kirkevej 85, 7100 Vejle



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i lov nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning.

Klagen skal være skriftlig og klagefristen er 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse, jf. lovens § 60, stk. 1.

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 inde 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 skal sendes til kommunen@alleroed.dk eller til Allerød Kommune, Forvaltningen, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød.

Allerød Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet med de bemærkninger, klagen giver anledning til, og vedlægger sagens akter. Klager modtager kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Der findes yderligere information om gebyrordningen og klagebestemmelser på www.mnkn.dk.

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

¹ Lov om planlægning, lovbek. nr. 937 af 24. september 2009.

² Lov om naturbeskyttelse, lovbek. nr. 933 af 24. september 2009.

