

Lind & Risør A/S  
Att: Martin Oxvang Mortensen  
Erik Husfeldts Vej 9  
2630 Taastrup

## LANDZONETILLADELSE

**Matr. nr. 15c Høveltsvang, Uggeløse, Skovmosen 9**  
**Landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus inkl. carport, udhus og overdækning.**

Vi har den 31. maj 2017 modtaget ansøgning om at opføre et enfamiliehus på 396 m<sup>2</sup> inkl. carport, udhus og overdækning på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 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 at opføre et nyt enfamiliehus inkl. carport, udhus og overdækning på i alt 396 m<sup>2</sup>.

Begrundelsen er, at det ansøgte opføres til erstatning for et eksisterende hus og indenfor samme område. Husets samlede areal på næsten 400 m<sup>2</sup> vurderes at kunne tillades, da Planloven giver mulighed for udvidelser op til 500 m<sup>2</sup> og det samtidig vurderes at bygningen med den ansøgte udformning ikke får en væsentlig af det omgivende dyre- og planteliv eller de landskabelige interesser, som varetages af planloven. Ansøgers konsulent har indsendt en støjrapport, der viser at den vejledende støjgrænse overholdes ved bygningens facade.

*Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:*

- At bygningen opføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- At de eksisterende bygninger nedrives

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 30. januar 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

### Sagsredegørelse

Det ansøgte omfatter opførelse af nyt enfamiliehus på i alt 396 m<sup>2</sup>, heraf udgør carport 62,6 m<sup>2</sup>, udhus 19,6 m<sup>2</sup> og overdækket terrasse 20,6 m<sup>2</sup>. Projektet omfatter ligeledes nedrivning af de eksisterende bygninger – et enfamiliehus på 92 m<sup>2</sup> og to udhuse på henholdsvis 40 m<sup>2</sup> og 12 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er en beboelsesejendom og har et matrikulært areal på 2182 m<sup>2</sup>. Der er følgende eksisterende bygninger på grunden, der dog nedrives i forbindelse med projektet.

- Bygning 1 - 92 m<sup>2</sup> parcelhus.
- Bygning 2 – 40 m<sup>2</sup> udhus.
- Bygning 3 – 12 m<sup>2</sup> udhus.

<sup>1</sup> Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015

## Allerød Kommune

### Forvaltningen Plan og Byg

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

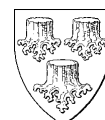
Åbningstider:  
Mandag og tirsdag 10-14  
Onsdag lukket  
Torsdag 10-18  
Fredag lukket

Dato: 30. januar 2018

Journalnr.: 2017-029458

Sagsbehandler:  
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:  
48126663



Ejendommen er placeret i et område der jf. Allerød Kommuneplan 2017-2029 er registreret som støjbelastet areal – vejtrafik 58-63 dB og ligger indenfor skovbygge- linjen. Området er desuden udlagt i kommuneplanrammen RA.L.03 – Ravnsholt Skov til jordbrugsområde og indenfor Fingerplan 2017's ydre grønne kile.

Projektet erstatter et eksisterende hus og vurderes derfor ikke at være i strid med hverken kommuneplanrammen og fingerplanens grønne kile.

Det vurderes ikke at projektet vil påvirke skovbrynet mod nordøst eller plante- og dyrelivet, da boligen opføres på et sted hvor der i dag i forvejen ligger et hus og der er desuden en del beplantning mellem husets placering og skovbrynet. Jf. Naturbe- skyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5 kræves der ikke dispensation for skovbyggelin- jen, når der samtidig er givet landzonetilladelse.

Ansøgers konsulent -103 Rådgivende ingeniørselskab, har udført en støjberegning på ejendommen, som viser at bygningsfacaderne vil kunne holde sig under den vejledende grænseværdi på 58 dB på facaderne. Der vil dog være en mindre del af ejendommen mod sydvest, som vil ligge ca. 0,5 dB over grænseværdien. Da græn- seværdien overholdes for selve bygningen og der samtidig er opholdsarealer, der ligger under grænseværdien, vurderes der ikke behov for at stille krav om støjredu- cerende foranstaltninger.

Af ovenstående grunde har Allerød Kommune vurderet, at opførelse af bygningen ikke strider mod forhold der varetages med landzonebestemmelser, og der kan derfor meddeles landzonetilladelse.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehole Mose ca. 1,5 km fra ejendommen. Al- lerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af nye enfamiliehus ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Der har været foretaget naboorientering af Skovmosen 1, 3 ,5, 5a, 7, 11, Natursty- relsen og Lynge Overdrev Vandværk jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

### **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 offentliggø- relsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestem- mer andet.

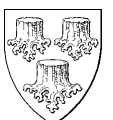
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 1.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen  
Planlægger

Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)  
Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)  
Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)



## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. lovens § 60, stk. 1.

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 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 til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 betale et gebyr på kr. 900. 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 Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

