

Susanne Yde-Christensen og
Mads Bak Petersen
Frederiksborgvej 178
3450 Allerød

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

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 23a Lillerød By, Lillerød Frederiksborgvej 178 Landzonetilladelse til udhus/garage

Vi har den 5. april 2019 modtaget ansøgning om opførelse af 98 m² udhus/garage på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Dato: 13. august 2019

Journalnr.: 2019-000241

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663

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 98 m² udhus/garage. Tilladelsen meddeles med følgende vilkår:

- At det eksisterende udhus – bygning 3 nedrives i forbindelse med projektet
- Der tinglyses på ejendommen at udhus/carport nedrives uden udgifter for det offentlige såfremt transportkorridoren skal udnyttes til transportkorridorformål og din ejendom eksproprieres.

Begrundelsen er, at det nye udhus etableres til erstatning for et eksisterende udhus og på samme placering. Med en konstruktion af træ vurderes der at være tale om en let bygning som derfor kan tillades i transportkorridoren med fjernelsesvilkår.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 13. august 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Der er ansøgt om at etablere et udhus/garage på 98 m². Bygningen opføres som en trækonstruktion med tag af tagpap, formentlig med solceller. Bygningen har på det højeste sted en højde på 5 meter og en længde/bredde på 13 X 7,5 meter. En illustration af bygningen kan ses på figur 1.

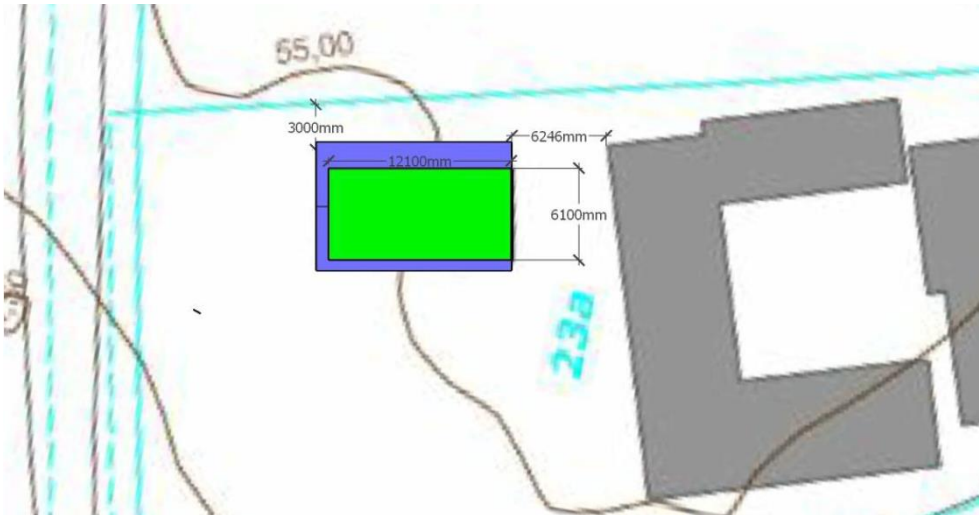
Bygningen opføres ca. 6 meter fra den eksisterende gård (se kort 1).

Bygningen skal bruges til traktorer, maskiner og evt. en bil, samt træpiller.

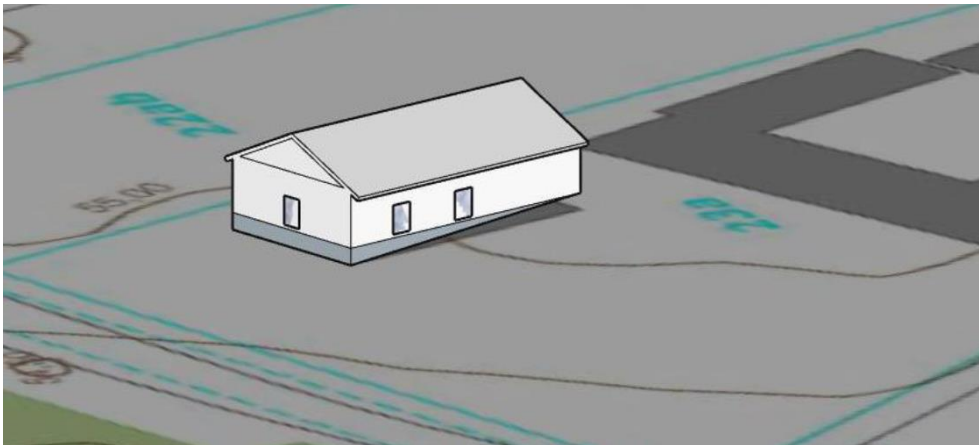
¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



I forbindelse med projektet nedrives et eksisterende udhus på 75 m² som i dag har samme placering og anvendelse.



Kort 1 viser med blå den nye bygning og med grønt den eksisterende bygning der bliver revet ned i forbindelse med projektet.



Figur 1 viser en illustration af bygningen

Den er ifølge BBR følgende bygninger på Frederiksborgvej 178:

- Bygning 1 – 158 m² Stuehus
- Bygning 2 – 290 m² Landbrugsbygning
- Bygning 3 – 78 m² Garage (nedrives)

Ejendommen er placeret i et område som i kommuneplanen er udlagt til jordbrugsområde i kommuneplanrammen SK.L.01 og ligger inden for et område udpeget til geologisk interesseområde.

Ejendommen ligger inden for transportkorridoren, hvilket betyder, at der som udgangspunkt kun kan tillades lette og/eller midlertidige bygninger.

Bygningen etableres til erstatning for et eksisterende udhus og opføres på samme placering. Der er tale om trækonstruktion, som kan betegnes som en let konstruktion og med fjernelsesvilkår. På denne baggrund vurderer Allerød Kommune, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte 98 m² udhus/garage.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehole Mose/Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 450 meter fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af



afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af 98 m² udhus/garage 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 Frederiksborgvej 176, 176B og 176C 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 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 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet nedrivningstilladelse til den eksisterende hal og byggetilladelse til den nye hal.

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 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, 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.

