

Christian Ravn
Lyngvej 251
3540 Lyng

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 25b Vassingerød By, Uggeløse, Lyngvej 251 Landzonetilladelse til opførelse af udhus

Vi har den 9. juli 2018 modtaget ansøgning om at opføre 53 m² udhus 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 opførelse af 53 m² udhus med nedenstående vilkår:

- Udhusets ikke må placeres nærmere Lyngvej end det eksisterende hus.
- At bygning 3 der er placeret hvor det nye udhus skal stå – nedrives.
- At containeren umiddelbart øst for bygning 3 fjernes eller indgår i byggeriet af det nye udhus.

Begrundelsen er, at der er tale om et udhus af en begrænset størrelse og at der i forbindelse med projektet bliver der nedrevet et eksisterende 52 m² udhus, der står tættere på vejen (32 m² bebygget areal og 20 m² overdækning). Udhuset placeres i umiddelbar tilknytning til huset. Vilkåret om placering er indsat, da der er vejbyg-gelinje fra Lyngvej.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 27. august 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Det ansøgte projekt omfatter 53 m² udhus umiddelbart øst for det eksisterende hus, som opføres ved at der stilles 2 containere med 4 meter i mellem, hvorefter der ligger overdækning bestående af spær, tagfiner og tagpap med et udhæng på 30 cm. Siderne beklædes med træ og males. I den gavl der vender mod øst isættes en port. Udhuset skal bruges til opbevaring og hobby værksted.

I forbindelse med projektet nedrives bygning 3 og en eksisterende container bruges i byggeriet.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 50 af 19. januar 2018

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: 27. august 2018

Journalnr.: 2018-030317

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

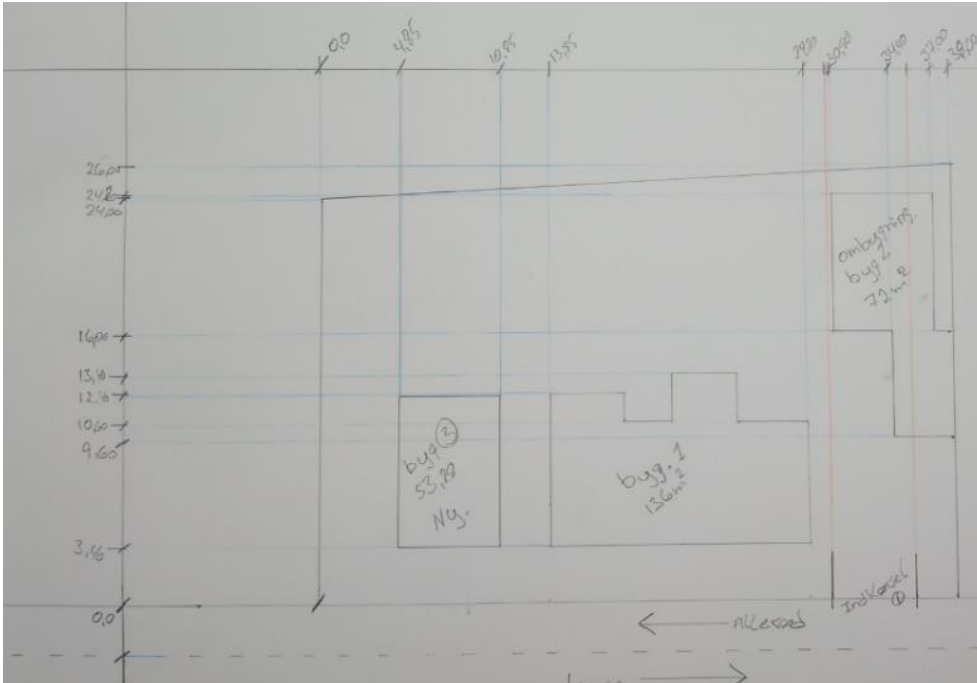
Direkte telefon:
48126663



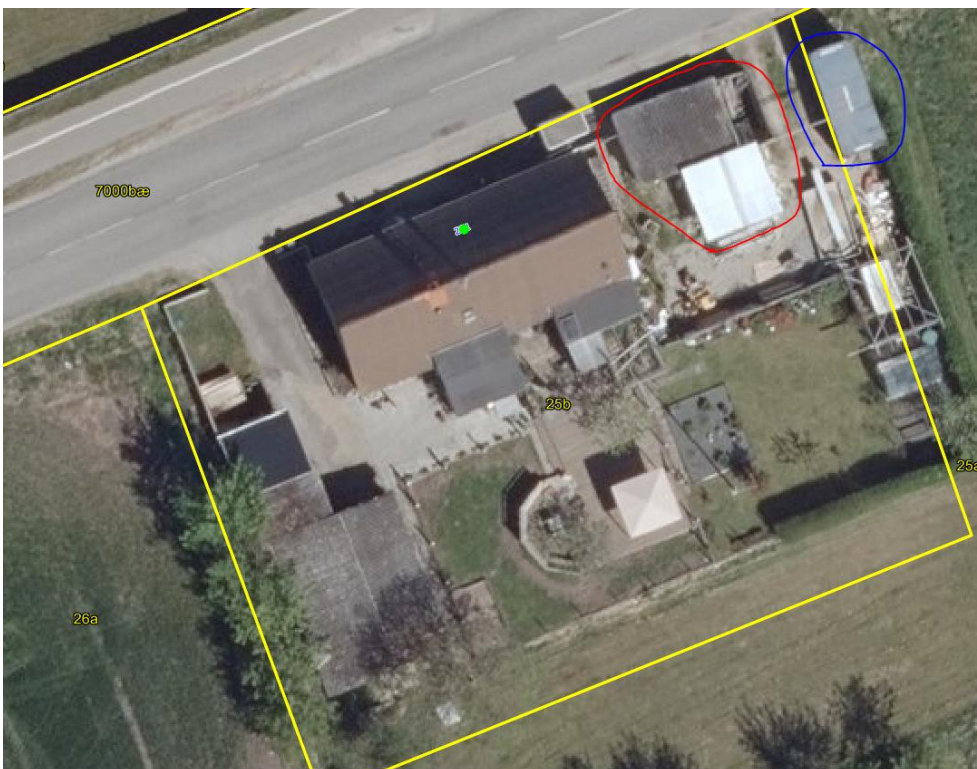
Ejendommen er en beboelsesejendom på 926 m². Den eksisterende bebyggelse består af

- Bygning 1 – 160 m² fritliggende enfamilieshus
- Bygning 2 – 90 m² udhus
- Bygning 3 – 52 m² udhus

Bygning 3 nedrives i forbindelse med projektet.



Kort 1 viser placeringen af det nye udhus



Kort 2 viser de bygninger der nedrives (med rødt) og den container som vil indgå i det nye udhus (med blå)



Ejendommen ligger i kommuneplanrammen Jordbrugsområde i Ravnsholt (RA.L.01).

Udhuset placeres indenfor vejbyggelinjen for Lyngevej, som dækker 9 meter fra vejmidten.

Allerød Kommune har vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte udhus, da det er placeret umiddelbart op ad det eksisterende hus, har en begrænset størrelse, at der i forbindelse med projektet nedrives omtrent samme mængde udhusbyggeri og at det placeres længere væk fra vejen end det eksisterende. Med placeringen i samme afstand som huset er det ikke blevet vurderet nødvendigt med en fjernelsesdeklaration, da en evt. udvidelse af vejen således også ville kræve at huset skulle fjernes.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 2,5 km syd for ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af udhus 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 Lyngevej 222, 224 og 226. 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 byggetilladelse.

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 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, stk. 1 og 2.

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

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på 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.

