

WTC advokaterne A/S
Slotsgade 36 B, 1. sal
3400 Hillerød

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 4n Børstingerød By, Lillerød, Kirkeltevej 55
Landzonetilladelse til genopførelse af bolig.

Vi har den 1. september 2017 modtaget ansøgning om 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 genopførelse af bolig med et etageareal på 95 m², med samme placering som den nuværende bolig.

Tilladelsen meddeles med vilkår om at den eksisterende bolig skal nedrives forureningen skal fjernes i det af Allerød Kommune krævede omfang i henhold til påbud af den 25. oktober 2016, inden den nye bolig kan opføres.

Begrundelsen for tilladelsen er, at Allerød Kommune har påbudt oprensning af grunden, hvilket medfører at den nuværende bolig skal rives ned. I det situationen må sidestilles med brand eller andre uheld bør der meddeles tilladelse til genopførelse.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 1. december 2017. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

I dag er der på ejendommen et samlet boligareal på 95 m². Det bebyggede areal er 85 m². Der er 10 m² udnyttet tagetage og 9 m² kælder. Der er desuden et udhus på 40 m². Genopførelse af udhuset vil ikke kræve en landzonetilladelse.

Ejendommen er i henhold til Fingerplan 2017 beliggende i Transportkorridoren. I Transportkorridoren er der som udgangspunkt forbud mod nybyggeri. I dette tilfælde vurderer Allerød Kommune, at situationen kan sidestilles med en brand eller andre uforskyldte hændelser, hvor praksis er, at der tillades at tilsvarende hus, med samme størrelse og samme beliggenhed.

I henhold til Allerød Kommuneplan er ejendommen beliggende i bevaringsværdigt landskab, i et geologiske interesseområde samt naturbeskyttelsesområde.

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: 19. oktober 2017

Journalnr.: 2017-029600

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:
48100327



Derudover er ejendommen beliggende indenfor bufferzonen omkring parforcejagtslandskabet i Store Dyrehave.

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Store Dyrehave og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 5.

Idet en ny bolig vil have samme størrelse og placering vurderer Allerød Kommune, at boligen ikke vil påvirke beskyttelsesinteresserne negativt.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose ca. 4 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at genopførelse af boligen 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 matrikulære naboer jf. Planlovens § 35 stk. 4, samt skovens ejer og sekretariatet for Parforcejagtslandskabet. Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til 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. 1.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Jakob Poulsen

Landskabsplanlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.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. 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 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.

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, Bek. nr 1529 af 23 november 2015

² Lov om Naturbeskyttelse, Bek. nr. 1578 af 8. december 2015





7000b

1h

4u

4t

53

4n

53

4m

4b