



19. april 2021

LANDZONETILLADELSE

Landzonetilladelse til opførelse af en carport på Birkevungen 5, matr. nr. 8ay, Vassingerød By, Uggeløse

Allerød Kommune har den 28. februar 2021 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til en dobbelt carport med et integreret 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 at opføre et nyt byggeri bestående af en dobbelt carport sammenbygget med et udhus på ejendommen Birkevungen 5, matr. nr. 8ay, Vassingerød By, Uggeløse.

Der gøres opmærksom på, at nærværende landzonetilladelse ikke tilsidesætter andre tilladelser, det ansøgte måtte kræve.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

SAGSREDEGØRELSE

Baggrund

Det ansøgte omfatter en carport kombineret med et udhus på i alt 77 m², som opføres i tilknytning til den eksisterende bolig på ejendommen. Bygningens længde er 14 meter og bredden 6,5 meter (mod øst) og 4,79 meter (mod vest).

Byggeriet opføres i forzinket jern med facader i grå komposit træ og tagkonstruktion i PVC. Visualisering af det ansøgte byggeri fra ansøgningsmaterialet fremgår af vedlagte bilag.

Samtidig med behandlingen af landzonesagen har kommunen foretaget en helhedsvurdering i henhold til Bygningsreglementet 2018, da byggeriet ikke er

¹ Lov om planlægning jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

omfattet af byggeretten grundet bygningens placering og afstand til skel (14 m facade og højde på 2,55 m inden for skelbræmmen). Det vurderes, at der tale om en mindre overskridelse, som kan accepteres i forhold til de hensyn kommunen skal inddrage i vurderingen.

Lokalplan

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af lokalplan nr. 319 *For et boligområde for Vassingerød Øst* af den 15. maj 1985. Det ansøgte overholder lokalplanens bestemmelser.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme LU.B.16 - *Boligområde ved Bøgevangen*, der blandt andet udlægger området til helårsboligformål for åben lav bebyggelse.

Ejendommen ligger inden for Allerød Kommuneplans delområde for landskaber med det strategiske mål *Vedligehold*. Her kan der indpasses byggeri og gennemføres ændringer i tilstanden af området, hvis det kan dokumenteres, at det ikke slører eller forringer landskabets karakter samt væsentlige terrænforhold, udsigtsforhold, naturområder og helhed. Det vurderes, at det ansøgte byggeri kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområdet *Mosaikken*, som er et sammensat bynært landbrugsområde, hvor landskabet er inddelt i mange mindre landskabsrum. Mosaikken bærer blandt andet præg af nyere og mere bymæssig bebyggelse. Ejendommen ligger i delområdet *Vassingerød Mosaiklandskab*, som er et bynært landskab i lille skala med mange mindre ejendomme, der ofte er beliggende langs med vejene. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med landskabskarakterområdet.

VURDERING AF PROJEKTET I FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING

Naturbeskyttelseslovens § 3 – sø

Bygningen placeres i umiddelbar nærhed af en sø omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3, som er beliggende inden for ovennævnte matrikel. Tilstanden af søen og de omgivende arealer med vegetation tilpasset fugtig bund må ikke ændres uden kommunens dispensation. Kommunen stiller normalt vilkår om, at der ikke må foretages ændringer nærmere end 5 meter fra søkanten uden kommunens godkendelse. Denne afstand vurderes at være overholdt ved det ansøgte. (Det vejledende beskyttede søareal kan ses på arealinformation.dk).

Natura 2000 og Bilag 4 arter

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 150 meter fra ejendommen. Det vurderes, på baggrund af omfanget af det ansøgte, at opførelsen af det samlede byggeri ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området.

Særlige drikkevandsinteresser

Bygningen ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser. Der stilles derfor vilkår til de anvendte byggematerialer, så udvaskning af miljøfremmede stoffer undgås.

BEGRUNDELSE FOR LANDZONETILLADELSE

Ejendommen er beliggende i landzone. Der må ikke opføres ny bebyggelse i landzonen uden en landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1. I behandlingen af landzonetilladelsen er der foretaget en konkret vurdering med afvejning af de planmæssige hensyn herunder Allerød Kommuneplan, gældende lokalplan samt øvrige sektorplaner og landskabshensyn.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med landzonereglernes hovedformål om at beskytte det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Byggeriet opføres i tilknytning til en eksisterende bolig, og vurderes at være hensigtsmæssig i forhold til anvendelse som carport samt udhus og svarer til det sædvanlige i området.

Det vurderes, at byggeriet er i overensstemmelse med områdets karakter og helhedsindtryk og dermed kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte carport med integreret udhus.

NABOORIENTERING

Jf. Planlovens § 35 stk. 4 er der foretaget naboorientering af ejere og lejer af ejendommene Birkevungen 3 (partshøring) Birkevungen 4b, Birkevungen 9, Bøgevangen 27, Bøgevangen 31, Egevangen 8, Egevangen 10, Vassingerød By, Uggeløse. Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

GENERELLE BEMÆRKNINGER

Der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får ansøger straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Planlovens § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Nanna Dreyer Mikkelsen
Planlægger
Plan og Byg

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

KLAGEVEJLEDNING

Planloven

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

KLAGEFRIST

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.

HVEM KAN KLAGE

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.

INDSENDELSE AF KLAGE

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

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.

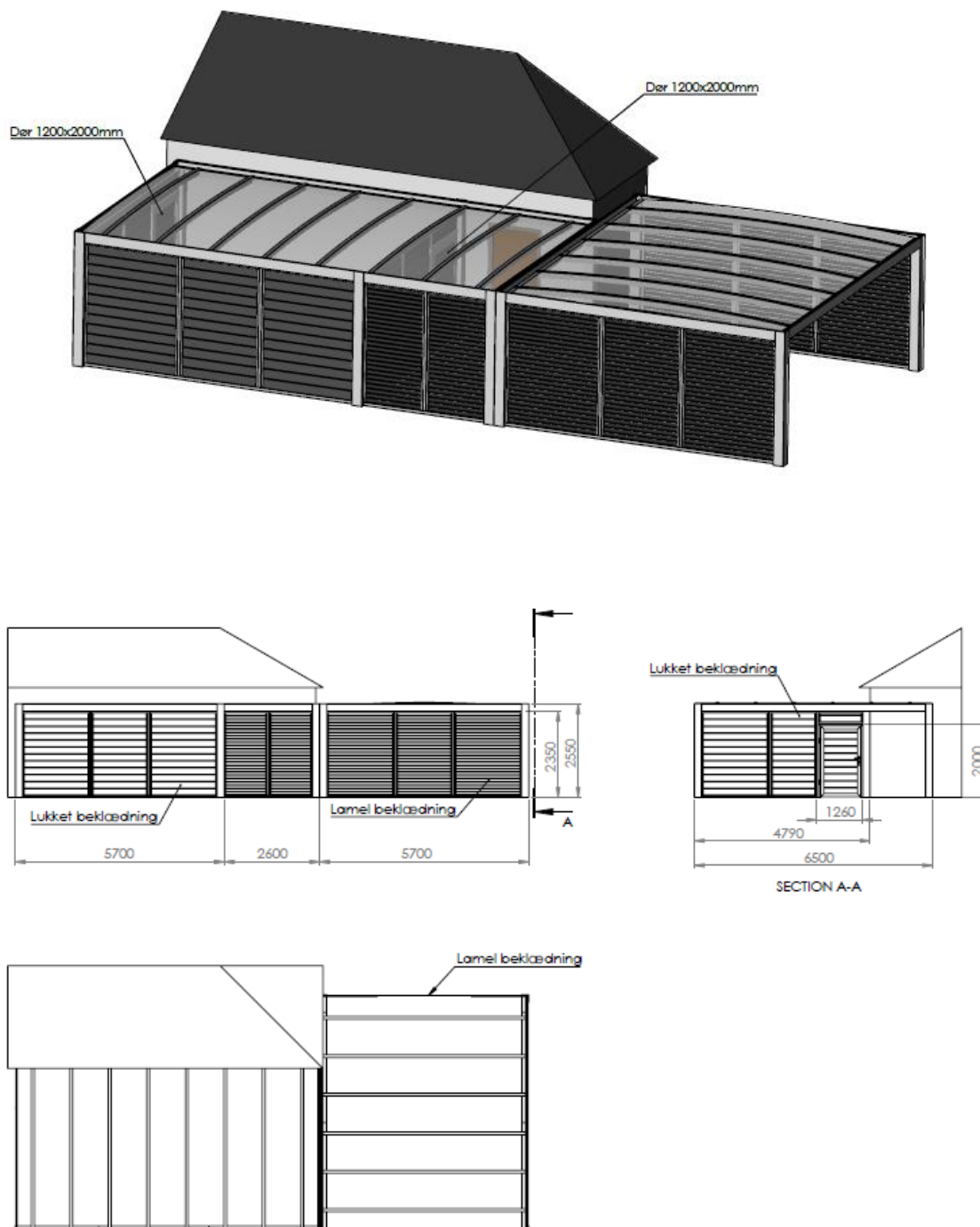
GEBYR

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.

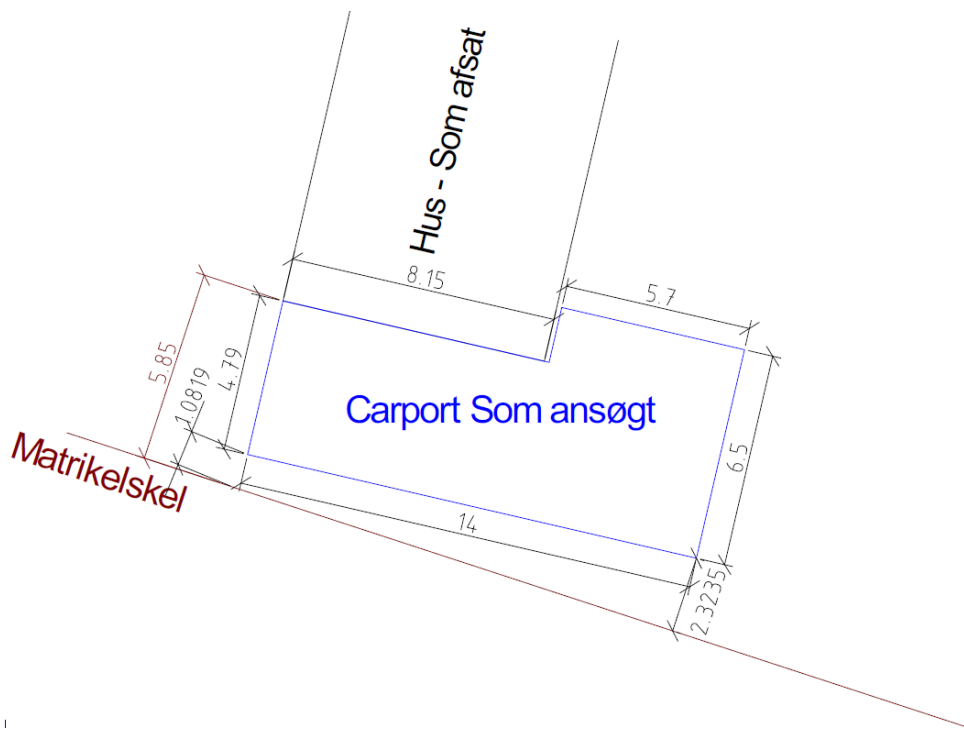
DOMSTOLSPRØVELSE

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

BILAG



Figur 1+2: Visualisering af det ansøgte byggeri fra ansøgningsmaterialet



Figur 3: Situationsplan



Figur 4: Eksisterende bolig på ejendommen