



Charlotte Steengaard
Falkenhøjvej 11
3460, Birkerød

Rådhuset
Plan og Byg
planogbyg@alleroed.dk
Tlf.: 48127240

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17
Tirsdag 8-14

26. september 2022

Journalnr.: 21/12887

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om lovliggørelse af skur på ejendommen Falkenhøjvej 11 matr. nr. 6e, Høvelte By, Blovstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til skur på ejendommen.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At den omkringliggende bevoksning bevares, således at skuret ikke fremstår skæmmende for landskabet.
- At skuret ikke ombygges eller tilbygges i yderligere grad.
- At nærværende landzonetilladelse er personlig og bortfalder ved potentielt ejerskifte.

Ovenstående vilkår, der gør landzonetilladelsen personlig, medfører, at landzonetilladelsen skal tinglyses af ejer uden omkostninger for Allerød Kommune.

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

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

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 12/11-2021 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af skur på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35, stk. 1.

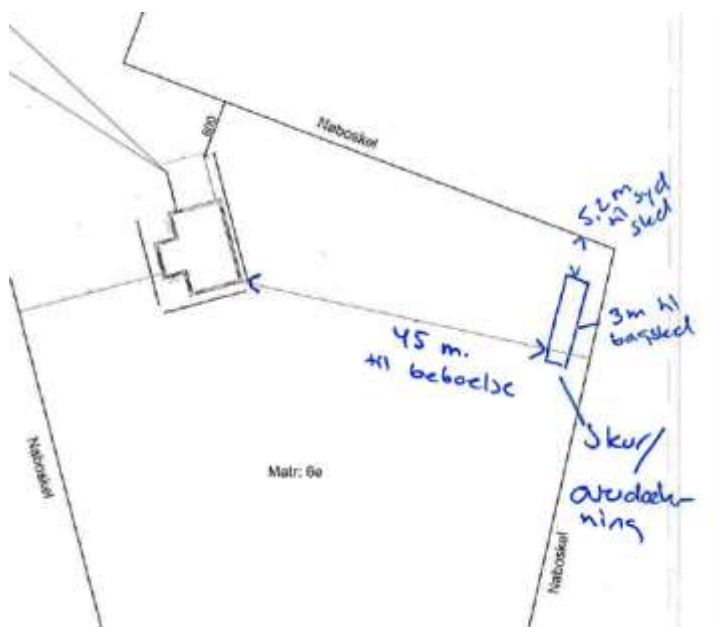
¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Den eksisterende bebyggelse består af et fritidshus på 105 m² og en carport på 49 m².

Det ansøgte projekt omfatter lovliggørelse af et skur beliggende øst for fritidshuset. Det ansøgte har en størrelse på ca. 58 m². Som det fremgår af Figur 2, er det ansøgte opført med en beliggenhed på ca. 45 meter til fritidshuset, og henholdsvis 5,2 m til det nordlige skel (indskrevet af ansøger som syd på Figur 2) og 3 meter til det østlige skel.



Figur 1 - markering af skurets placering på ortofoto



Figur 2 - ejers indtegning og opmåling af skur

Skuret anvendes til opbevaring af maskiner og redskaber, og funktionen er ifølge ansøger, at disse skærmes for vejrlig og udsyn. Ansøger har oplyst, at maskinerne bl.a. bruges til at snerydde de omkringliggende veje på eget initiativ.

Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at skuret er placeret omkranset af tæt bevoksning, således at det er mindst muligt skæmmende for det omkringliggende landskab.

Derudover anerkender Kommunen de terrænmæssige udfordringer, som ansøger finder ved en alternativ placering inden for 20 meter af eksisterende bebyggelse. Yderligere ville dette medføre fældning af træer på matriklen, hvilket vurderes at være mere skæmmende for landskabet og dermed imod landzonebestemmelsernes formål.

Kommunen lægger yderligere vægt på de samfundsmæssige hensyn, eftersom ansøger har påtaget sig et civilsamfundsmæssigt ansvar og rydder sne i lokalsamfundet.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet med henblik på at sikre, at skuret forbliver mindst muligt skæmmende for det omkringliggende landskab. Landzonetilladelsen er grundet de samfundsmæssige hensyn en personlig tilladelse.

Væsentlige hensyn

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. BL.L.02 - Sønderskov, der udlægger området til landområde.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021

- Strategisk mål landskab beskyt, bestemmelse 2.1.2
Det ansøgte er placeret i et område, der er udpeget som værende beskyttet landskab, hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug og skovbrug. I området skal landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder bevares.

- Skovrejsning, bestemmelse 2.6.2
Det ansøgte ligger inden for området 'uønsket skovrejsning'. I det udpegede område må der ikke plantes skov.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen. Skovryggen er et vigtigt rekreativt landskab og karakteriseret ved et langstrakt sammenhængende og bynært skovområde med lysninger i skovens kant

Samlet set vurderes det, at opførelsen af skuret kan lovliggøres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Fingerplan 2019

Det fremgår af Fingerplan 2019, at det ansøgte er beliggende i udpegningen, ydre grønne kile. Her er hovedformålet, at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig indvirkning på hovedformålet for de ydre grønne kiler.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 237 meter fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Skovbyggelinje

Ejendommen ligger inden for 300 m fra skovbyggelinjen mod Sønderskov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17, stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation, idet hensyn til skovbryn varetages med denne landzonetilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

Naboorientering

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1986 af 27/10/2021

Allerød Kommune har ikke modtaget nogen bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. fire uger efter offentliggørelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Esben Juliussen
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

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

Klagevejledning

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

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. 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.

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

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. planlovens § 62.