

Sven Ole Sylvester-Hvid
Bastrupvej 10
3540 Lyngø

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: 6. april 2018

Journalnr.: 2018-029922

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 16b Uggeløse By, Uggeløse, Bastrupvej 10 Lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af udhus

Vi har den 12. februar 2018 modtaget ansøgning om lovliggørelse af udvidelse af 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 lovliggørende landzonetilladelse til ca. 48 m² udvidelse af eksisterende udhus på ca. 50 m². Tilladelsen meddeles med følgende vilkår:

- Der tinglyses på ejendommen at udhus/carport nedrives uden udgifter for det offentlige såfremt transportkorridoren skal udnyttes til transportkorridorformål og din ejendom eksproprieres.

Begrundelsen for tilladelsen er, at det er praksis at tillade udhuse og andet simpelt byggeri på op til 100 m² i landzonen. Med en placering i et område, der har karakter af by vil et udhus/carport ikke påvirke natur- og landskabsinteresser negativt. I overensstemmelse med Vejledning for administration i transportkorridoren og Allerød Kommunes praksis meddeles tilladelse til udhuse og carporte i transportkorridoren med vilkår om, at der tinglyses et fjernelsesvilkår.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 6. april 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Det ansøgte omfatter lovliggørelse af ca. 48 m² udvidelse af et eksisterende udhus på ca. 50 m² (bygning 3). Udvidelsen består i 28 m² drivhus og et halvtag på 20 m². Udvidelsen er ud fra luftfoto foretaget omkring 2013.

Ejendommen er en beboelsesejendom og har et matrikulært areal på 6735 m². Der er følgende eksisterende bygninger på grunden.

- Bygning 1 – 144 m² fritliggende enfamilieshus
- Bygning 2 – 18 m² garage
- Bygning 3 – 76 m² udhus
- Bygning 4 – 18 m² udhus

¹ Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015



- Bygning 5 – 9 m² udhus

Når projektet opnår byggetilladelse vil BBR bliver tilrettet til de opdaterede kvadratmeter.



Kort 1 viser udvidelsen af udhusets placering (markeret med blå)

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen ligger indenfor beskyttelsesområder for Grøn kile, skovbyggelinje, Transportkorridor, bevaringsværdige landskaber, økologisk forbindelse og støjbelastet areal 58-63 dB.

Ejendommen er herudover omfattet af lokalplan nr. 343 for Nymølle Landsby og i denne udlagt til helårsbeboelse, der er ikke nærmere bestemmelser for sekundære bygninger.

En mindre del af drivhusudbygningen er placeret i et område, der er udlagt til vejareal. Vejen er dog lagt uden for dette areal og den udlagte vej har kun gavn for denne ejendom, hvorfor det ikke anses for problematisk, at en mindre del af bygningen ligger indenfor vejudlægget.

Ejendommen ligger inden for transportkorridoren, hvilket betyder, at der som udgangspunkt kun kan tillades lette og/eller midlertidige bygninger. Ifølge Planloven § 36 stk. 1 nr. 7 og nr. 9 kan boliger udbygges op til 250 m² og du kan opføre garager/udhuse på 50 m² uden landzonetilladelse.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte udvidelse af udhus, da der er tale om en mindre udvidelse og udhuset ikke overstiger de ca. 100 m², der normalt gives tilladelse til.

Da der er tale om byggeri i transportkorridoren vil spørgsmålet om erstatning ved eventuelt senere gennemførelse af et infrastrukturanlæg i givet fald blive behandlet efter reglerne herom.



Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod skoven syd fra og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1². der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2. Udvidelsen foretages inde i den mindre landsby og vil ikke have nogen påvirkning på skovbrynet.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 125 meter fra projektet. Allerød Kommune har på grund af afstanden og projektets lille omfang vurderet, at udvidelsen af udhuset 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 ejere og lejere af Bastrupvej 12 og 14, jf. Planlovens § 35 stk. 4 uden, at der er kommet indsigelser imod projektet.

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 Planklagenævnet 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

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

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

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



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.

