

Lasse Fredsgaard
Grevinde Danners Vej 4
3450 Allerød

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 3m Børstingerød By, Lillerød, Grevinde Danners Vej 2 Landzonetilladelse til opførelse af helårsbolig på ovennævnte ejendom.

Vi har den 9. august 2018 modtaget ansøgning om at opføre en bolig på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Allerød Kommunes Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalg den 15. januar 2019.

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Allerød Kommune hermed landzonetilladelse til opførelse af bolig på maksimalt 250 m².

Begrundelsen er, at ejer har en berettiget forventning om at kunne opføre en bolig, da der er givet tilladelse til udstykning med henblik på at opføre en bolig af to omgange.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 16. januar 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Der er i dag ikke byggeri på ejendommen.

Der har på de nuværende matrikler tidligere været erhverv – Produktion og lager.

HUR meddelte i 2002 landzonetilladelse til udstykningen af den daværende ejendom i 2 parceller med henblik på opførelse af helårsbeboelse.

Tilladelsen var betinget af at boligerne ikke oversteg 250 m² og at det konkrete byggeprojekt skulle godkendes i forhold til udformning og placering. Tilladelsen udløb i 2005.

I 2007 meddelte Allerød Kommune landzonetilladelse til udstykning i 2 parceller med henblik på opførelse af helårsbebyggelse. Afgørelsen er begrundet med at plangrundlaget ikke er ændret siden 2002, hvor HUR meddelte tilladelse til det samme. Tilladelsen meddeles med vilkår om at boligerne ikke overstiger 250 m² og at placering og udformning skal godkendes. Kongevejen 100 ændrer på tidspunkt adresse til Grevinde Danners vej 2 og 4.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 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: 16. januar 2019

Journalnr.: 2018-030387

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:
48100327



Der opføres en bolig på Grevinde Danners Vej 4 i 2008.

Det ansøgte projekt omfatter en bolig i ét plan på 239 m²

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen ligger indenfor:

Transportkorridoren

Der kan som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til nye boliger indenfor transportkorridoren. Allerød Kommune har dog vurderet at ejer har en berettiget forventning om at kunne opføre en bolig da der af 2 omgange er givet landzonetilladelse til opførelse af bolig. Første gang af Hovedstadens Udviklingsråd, som på daværende tidspunkt skulle overse at reglerne angående transportkorridoren blev overholdt.

Skovbyggelinje

jf. Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 2, nr. 5. kræves der dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse.

Bufferzone Unesco

Udpegningen skal varetage at oplevelsen af skovbrynets omkring Store Dyrehave ikke forringes. Det er Allerød Kommunes vurdering, at boligen placeres i det der opleves som et ekstensivt boligområde og ikke kan påvirke oplevelsen af verdensarvsområdet.

Bevaringsværdigt landskab

Det er Allerød Kommunes vurdering, at boligen placeres i et område der opleves som et ekstensivt boligområde og byggeriet ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose ca. 4,25 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af boligen ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte bolig, idet der tidligere er givet en lignede tilladelse på ejendommen og at byggeriet ikke vil påvirke beskyttelsesinteresser væsentligt.

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.

Der har været foretaget naboorientering af matrikulære jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er indkommet et høringssvar ang. terrænregulering. Der er i forbindelse med det ansøgte ikke planer om terrænregulering.

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 934 af 27. juni 2017



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

Jakob Poulsen
Landskabsplanlægger

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

