



KOPI af landzoneafgørelse

Rådhuset
Plan & Byg
Planogbyg@alleroed.dk

Clara Pickering
clap@alleroed.dk

16. august 2021

Landzoneafslag

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om afslag til landzoneansøgning til opførelse af bebyggelse på ejendommen Høveltevej 86, 3460 Birkerød, matr. nr. 10a, Høvelte By, Bløvstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles der hermed afslag til opførelse af et udhus på ejendommen.

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

Afgørelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 8. april 2021 modtaget ansøgning om en lovliggørende tilladelse til opførelse af udhus på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35, stk.1.



Figur 1 - placering for tidligere samt det nyopførte udhus.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Det tidligere udhus/pavillon er jf. ortofoto fra 2021 blevet nedrevet. Denne bebyggelse lå med en afstand til stuehuset på 8 meter og med en størrelse på 20 m².

Det nye udhus er opført med en størrelse på 20 m² og en afstand til stuehuset på cirka 80 meter.

Det beskrives i ansøgningen, at det tidligere udhus havde væsentlige skade på den ene bærende søjle og dermed var tæt på at falde sammen. Det nye udhus er jf. ansøgningen opført i træ.

Vurdering

Forvaltningen har i sin vurdering lagt vægt på, at det ansøgte opføres uden tilknytning til eksisterende bebyggelser og dermed er i modstrid med landzonebestemmelsernes formål om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.

Der er dertil lagt vægt på, at det ansøgte er placeret inden for et beskyttet landskab udpeget i Allerød Kommuneplan 2017.

Forvaltningen har endvidere lagt vægt på, at en tilladelse til det ansøgte vil skabe præcedens for fremtidige sager.

Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der ikke kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Begrundelse

Ejendommen er omfattet af udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger.

Kommuneplan 2017

Udhuset er beliggende inden for landskabskarakterområdet Søbakken. Dette karakterområde er kendetegnet ved sit varierende terræn, vide udsigter og et stort naturindhold, samt spor af områdets anvendelse som militært øvelsesterræn.

Det ansøgte vurderes at forringe oplevelsen af det åbne landskab, og det vurderes på denne baggrund, at der ikke kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Naturbeskyttelse

Udhuset har en afstand på 60 meter til en beskyttet sø, jf. Naturbeskyttelsesloven § 3 samt en afstand på cirka 750 meter på nærmeste Natura2000-område. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke de beskyttede områder.

Naboorientering

Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer og andre ejere og brugere i området, og har derfor ikke foretaget en naboorientering iht. planlovens § 35, stk. 5.

Vejledning om det videre forløb

Forvaltningen gør opmærksom på, at afgørelsen kan påklages inden for fire uger, læs mere herom under 'Klagevejledning'.

Denne afgørelse betyder, at udhuset skal fjernes. Dette skal dokumenteres ved indsendelse af mail med journalnummer og evt. billeder pr mail til planogbyg@alleroed.dk. Såfremt vi ikke modtager dette, er vi som myndighed forpligtet til at følge op og udsende varsel om påbud. Dette vil ske, når klagefristen er udløbet.

Vi gør yderligere opmærksom på, at det fortsat er muligt at ansøge om landzonetilladelse til udhus, hvor der tidligere har været lovligt udhus.

Venlig hilsen

Clara Pickering
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi til:
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. En evt. klage har opsættende virkning.

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.