



KOPI

Rådhuset
Clara Pickering
clap@alleroed.dk

Sagsnr. 23/4221
13. november 2023

Landzonetilladelse

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om opførelse af carport på ejendommen Rosenlundvej 23, matr. nr. 11, Bastrup By, Uggeløse

Forvaltningens afgørelse

I henhold til planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opførelse af garage på 77 m² i tilknytning til eksisterende bolig.

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.

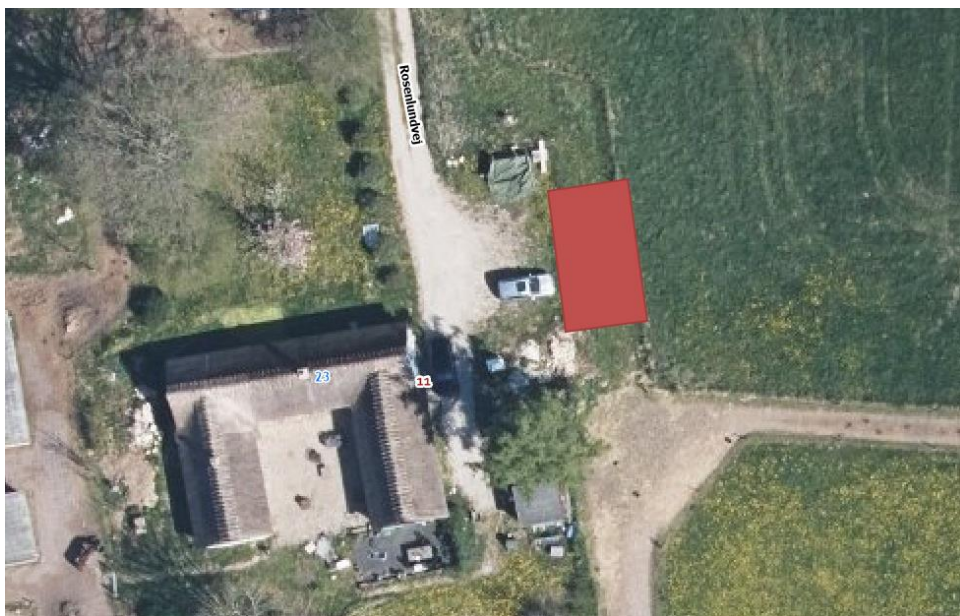
Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 21. april 2023 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af garage på ovennævnte ejendom.

Garagen opføres med en størrelse på 7 x 11 meter og med en afstand på 12 meter til eksisterende bolig (placeringen fremgår af nedenstående kort). Carporten males sort.

Carporten skal indeholde tre biler samt en traktor, som anvendes i forbindelse med pasning af de til ejendommen tilknyttede jorde, hvor der drives hø til ejers private heste.

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



Figur 1: Placering for ansøgte garage (markeret med rød rektangel).

Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at carporten opføres i tilknytning til eksisterende bolig.

Dertil er der lagt vægt på, at carporten opføres med en størrelse, som er rimelig qua hvad den skal anvendes til.

Væsentlige hensyn

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

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur
- Nabohensyn

Vurdering af projektet

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

[Kommuneplan 2021](#)

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.L.01, der udlægger området til landområde, hvortil der kun må opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- **Strategisk mål landskab beskyt**
Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for land- og skovbrug. Landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold og visuelle oplevelsesmuligheder skal bevares.
- **Nationalt geologisk interesseområde**
Inden for det udpegede nationale geologiske interesseområde må værdifulde sammenhængende helheder samt værdifulde enkeltelementer ikke sløres eller ødelægges. Der må som hovedregel kun opføres byggeri, der er nødvendig for landbrugs- og skovdriften.
- **Grønt Danmarkskort**
Tilstanden og arealanvendelsen må ikke ændres, hvis det forringer områdets biologiske værdi.
- **Naturpark Mølleåen**
Visionen for Naturparken er, at området skal plejes og bevares, så områdets besøgende også i fremtiden kan nyde det landskab og natur.
- **Landbrugsinteresseområde**
Landbrugsproduktionen søges indrettet efter områdernes konkrete beskyttelsesinteresser (natur, grundvand og rekreation).
- **Uønsket skovrejsning**
Der må ikke plantes skov i disse udpegede områder.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Tunneldalene, er kendetegnet ved et overvejende åbent landskab præget af store øst-vestgående tunneldalstrøg, højtliggende moræneplateauer og store skovområder.

Grundet carportens nærtliggende placering til eksisterende bebyggelse samt dens størrelse vurderes det, at den kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov og er beliggende ca.200 meter fra ejendommen.

Det ansøgte har en afstand på 100 meter til en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven § 3.

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

Grundvand og drikkevandsinteresser

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

Det er vurderet, at opførelse af garage ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboer i denne forbindelse.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. planlovens § 58, 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

Clara Pickering
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

Planloven

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr. 1157 af den 1. juli 2020 lov om planlægning (med senere ændringer).

HVEM KAN KLAGE

Klageberettiget er erhvervsministeren 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 www.naevneneshus.dk. Link til Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. 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, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

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 28/01/2017 om klagefrist, jf. planlovens § 58, 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.

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

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