

Niels Uldahl Frederiksen  
Røglevej 150  
3450 Allerød  
Sendt via mail

## LANDZONETILLADELSE

### Matr. nr. 19f Lyng By, Lyng, Røglevej 150 Hyldegård Landzonetilladelse til udvidelse af boligareal

Vi har den 8. juni 2019 modtaget ansøgning om udvidelse af boligareal på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1, da der er tale om en udvidelse ud over 500 m<sup>2</sup>.

#### Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til udvidelsen af boligarealet til 623 m<sup>2</sup>.

Begrundelsen er, at hovedparten af udvidelsen sker inden for eksisterende rammer.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 2. marts 2020. Se i øvrigt bemærkninger.

#### Sagsredegørelse

Det ansøgte omfatter en udvidelse af boligarealet fra i dag 305 m<sup>2</sup> til 623 m<sup>2</sup>. Hovedparten af udvidelsen sker i de eksisterende længer af den firlængede gård og inden for eksisterende ramme.

Projektet indebærer dog en udvidelse af den vestlige længe i bredden, både i stueplan og på 1. etage. Ligeledes laves der tagrejsning på udestuen i det nordvestlige hjørne. Se kort 1 nedenfor. På kort 2 og 3 ses indretningen efter projektet.

Der oprettes ikke nye boliger i forbindelse med projektet.

---

<sup>1</sup> 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: 2. marts 2020

Journalnr.: 2019-000415

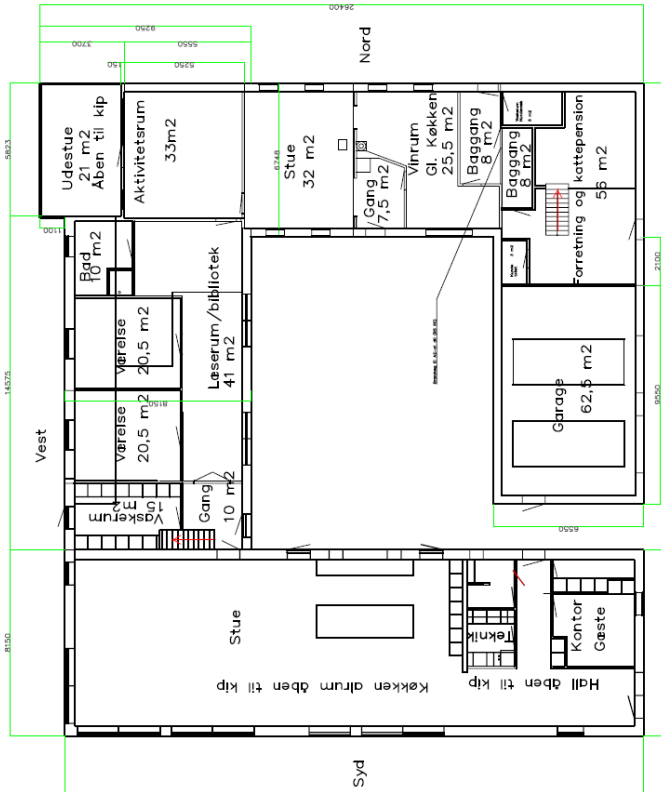
Sagsbehandler:  
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:  
48126663

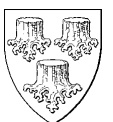


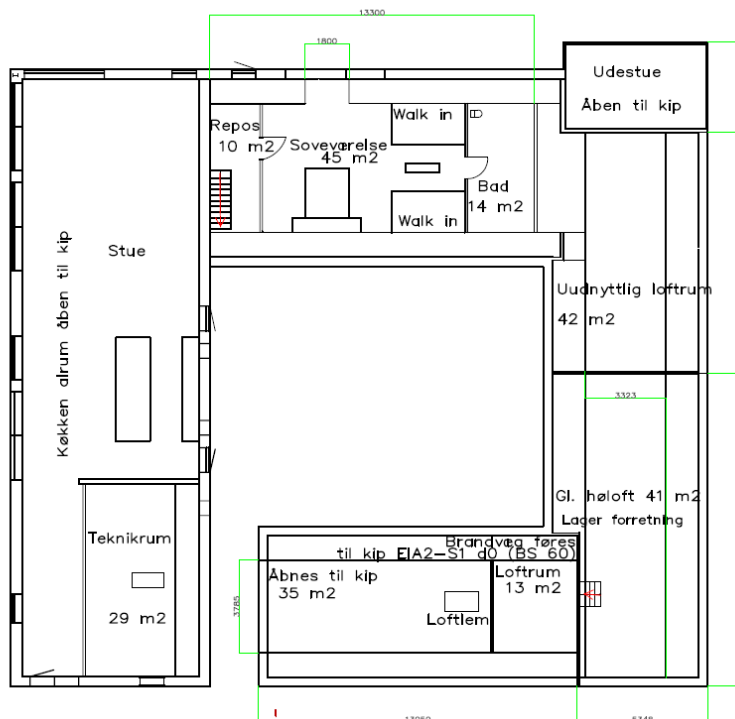


Kort 1 viser tilbygninger uden for de eksisterende rammer



Kort 2 – Plantegning for stueplan





**Kort 3 – Plantegning af 1. sal**

Der er følgende bygninger på Røglevej 150:

- Byg.nr. 1 – 305 m<sup>2</sup> stuehus
- Byg.nr. 2 – 200 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 3 – 80 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 4 – 50 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 5 – 280 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 6. – 140 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 7 – 200 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr. 8. – 281 m<sup>2</sup> maskinhus

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen er udlagt til jordbrugsområde i Lyng (LU.L.01) og i et område der er udpeget som bevaringsværdigt landskab samt økologisk forbindelse.

### Vurdering

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte boligudvidelse, da hovedparten af boligarealet sker indenfor eksisterende rammer eller sammenhæng hertil.

Nærmeste Natura 2000-område er Ravsholt Skov ca. 1,8 km øst for ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at boligudvidelsen 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 ejendommene Røglevej 67, 68, 152, 152 A og Kamdalen 19. jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er ikke modtaget nogen bemærkning 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 (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.

Denne tilladelse er udelukkende en tilladelse efter planloven. Før projektet må påbegyndes skal der søges og opnås byggetilladelse. Dette skal ansøges via <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen  
Planlægger

Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.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 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.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

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

