



Rådhuset  
Plan og Byg  
Planogbyg@alleroed.dk  
Tlf.: 48127240

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17

Clara Pickering  
[clap@alleroed.dk](mailto:clap@alleroed.dk)

30. marts 2022

Journalnr.: 21/13616 og  
17/12144

## LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse til garage til privatbrug, maskinhal samt ændret anvendelse af flere bygninger på ejendommen Lyngebækvej 2, matr. nr. 18, Kollerød By, Lyng.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til følgende:

- Opførelse af garage til privatbrug
- Opførelse af maskinhal til opbevaring af drifts nødvendige maskiner
- Ændret anvendelse af eksisterende bygninger til drifts nødvendige bygninger for kommende plantagedrift

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Maskinhal samt bygninger med ændret anvendelse til drifts nødvendige bygninger kun anvendes i forbindelse med driften af den kommende frugtplantage

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

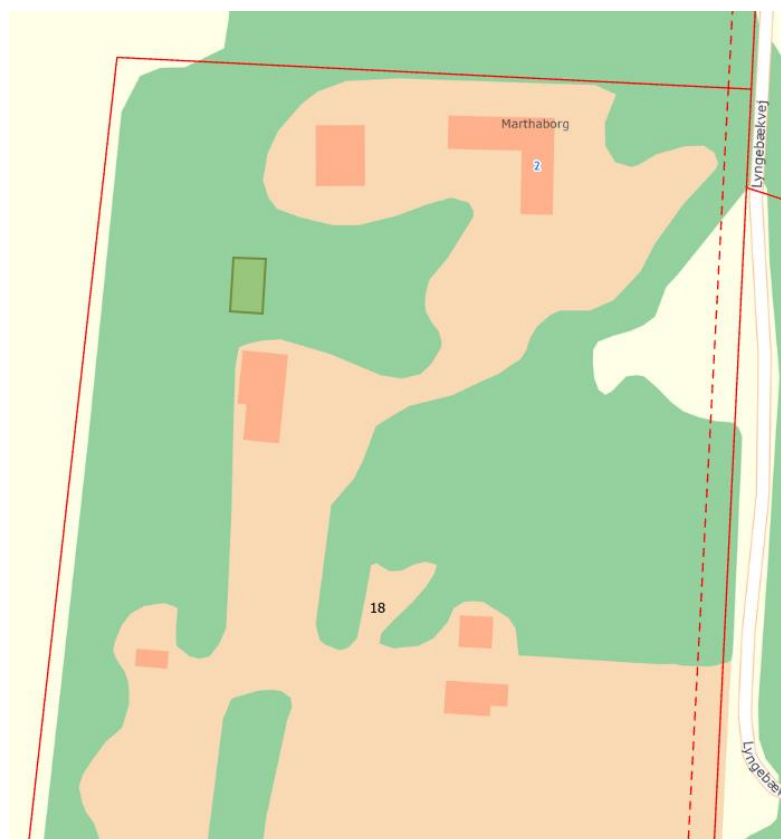
Allerød Kommune har den 18. marts 2017 modtaget ansøgning om opførelse maskinhal til anvendelse til den kommende landbrugsdrift samt den 21. november 2021 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af

garage til privat brug samt anvendelsesændring af bestående bygninger til landbrugsbygninger på ovennævnte ejendom.

#### Garage til privat brug

Den ansøgte garage har en størrelse og en afstand til hovedhuset, som vurderes at udløse krav om landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk.1.

Garagen placeres med en afstand på cirka 35 meter til hovedhuset samt med en afstand på ca. 10 meter til eksisterende bygning syd for den ansøgte garage. Den ansøgte garage har en størrelse på 88 m<sup>2</sup> (se bilag 1 for facadetegninger og plantegning).



Figur 1: Situationsplan for den ansøgte garage til privatbrug (markeret med grøn firkant)

#### Maskinhal og bygninger til ændret anvendelse

Den ændrede anvendelse af eksisterende bygninger samt opførelse af maskinhal til opbevaring af drifts nødvendige maskiner vurderes at kræve landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, da frugtplantagen ikke er fuldt etableret, og ejendommen dermed ikke er overgået til landbrugsejendom på nuværende tidspunkt.

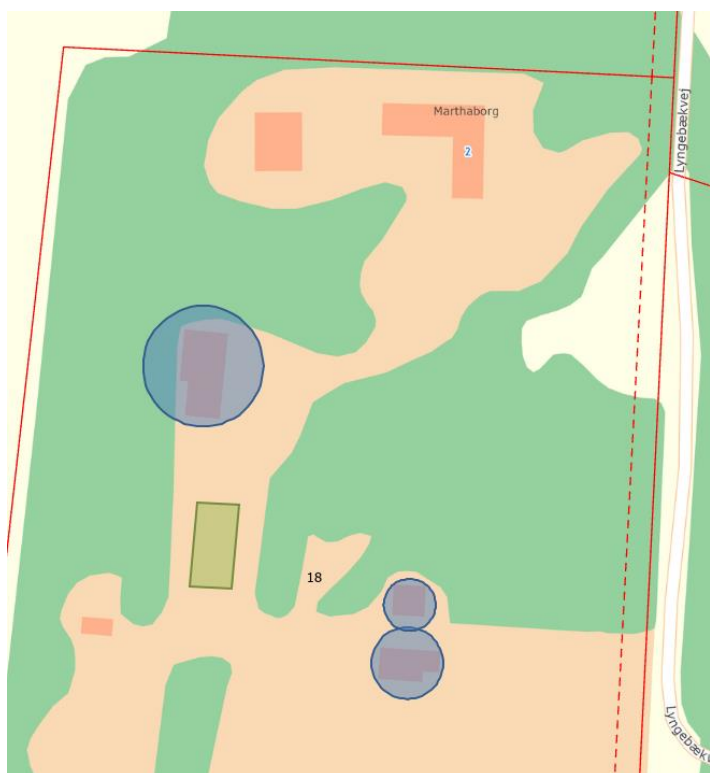
---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Den ansøgte maskinhal (markeret med grøn på nedenstående situationsplan) har en størrelse på 113 m<sup>2</sup> og placeres syd for eksisterende bygning.

Facadetegning af maskinhal fremgår af bilag 2.

Bygningerne, som ønskes at ændre anvendelse, er markeret med blå cirkel på nedenstående situationsplan. Bygningerne anvendes på nuværende tidspunkt til værksted, drivhus og udhus til privatbrug og ønskes anvendt til den fremtidige plantagedrift på ejendommen.



Figur 2: Situationsplan for maskinhal (markeret med grøn firkant) samt bygninger (markeret med blå cirkler) ændrer anvendelse fra udhuse til landbrugsbygninger

#### Den kommende drift af ejendommen

Ejere har i forbindelse med driftsplanen oplyst, at ejere ønsker at genetablere den tidligere frugtplantage i form af frugttræer, bærbuske, grøntsager og krydderurter på ejendommen. Indtjening af dette vil foregå ved videresalg til lokale restauranter og gårdbutikker samt til private via en pluk-selv-løsning.

Maskinhallen skal anvendes til opbevaring af større maskiner (se bilag 2), mens de eksisterende bygninger ændrer anvendelse, således de kan anvendes til reparation af maskiner, opbevaring af mindre værktøj samt til opbevaring og pakning af afgrøderne.

#### Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at garagen samt maskinhallen opføres i tilknytning til anden bebyggelse og dermed ikke opføres fritliggende i landskabet.

Kommunen lægger yderligere vægt på, at anvendelsesændringen ikke medfører større om- eller tilbygning til eksisterende bygningsmasse.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet, da den ønskede plantagedrift ikke er fuldt etableret på nuværende tidspunkt.

### **Lovgrundlag**

Da ejendommen på nuværende tidspunkt er beboelsesejendom, vurderes anvendelsesændringerne samt opførelse af maskinhal ikke at være omfattet af undtagelsesbestemmelserne og kræver derfor landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5u og 36-38"*.

### **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 statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

#### Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.L.01, der udlægger området til landområde.

På baggrund af anvendelsen af bygningerne vurderes det, at det ansøgte er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

#### Landskabskarakterområder

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområdet landbrugsfladen, som er et stort sammenhængende morænelandskab med åbne kig over markerne.

På baggrund af størrelse og placering vurderes det, at det ansøgte kan opføres samt ændre anvendelse uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

### Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 4 km fra ejendommen. Nærmeste beskyttede naturtype jf. Naturbeskyttelsesloven § 3 er beliggende ca. 130 meter fra nærmeste ansøgte bygning.

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

### Grundvand og drikkevandsinteresser

Maskinhallen og garagen ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Forvaltningen har foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger fra naboer.

### **Bemærkninger**

Du skal være opmærksom på, at der 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.

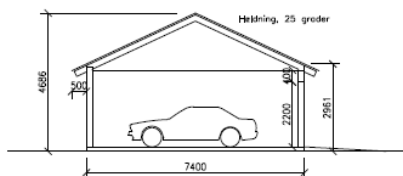
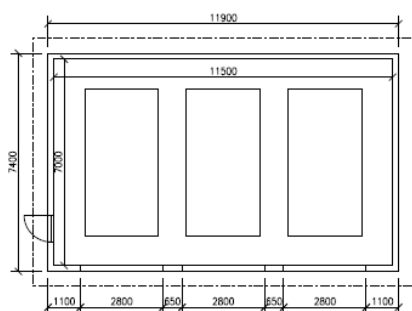
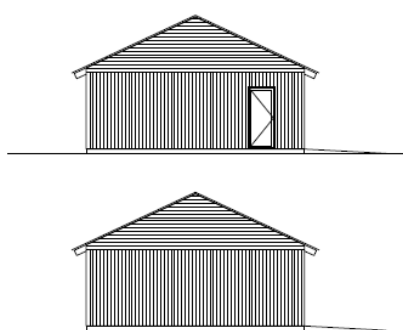
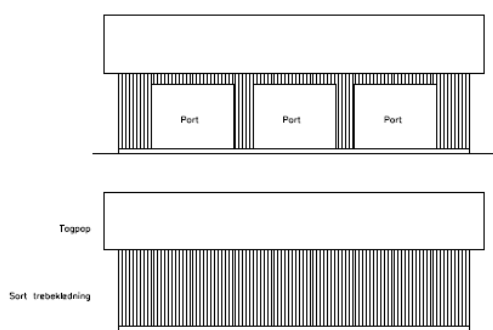
Venlig hilsen

Clara Pickering  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

Kopi til:  
Naboorienterede  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)  
Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)  
Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

# Bilag 1 - Garage til privat brug

## Facadetegninger



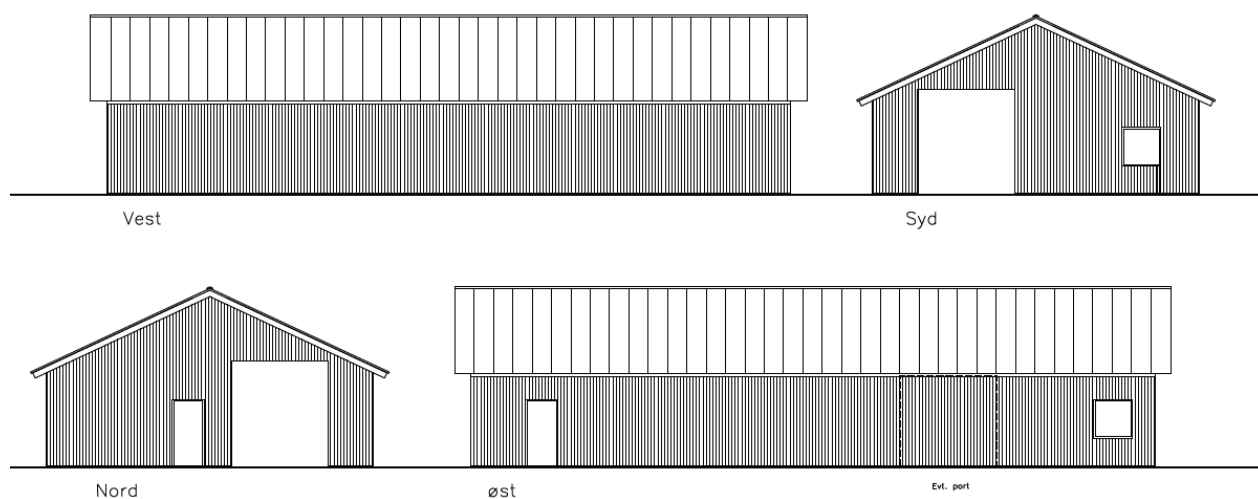
LYNGBÆKVEJ 2 - Garage		
Emne: Plan, snit, opstøtler	Date:	Rev. dato:
Mål: 1:100		

## Bilag 2 - Maskinhal

### Situationsplan for maskinhal



### Facadetegninger for maskinhal



## Indretning af maskinhal





## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

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](http://naevneneshus.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.

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.