



Kopi

Rådhuset
Plan og Byg
Tlf.: 48127240

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17

Clara Pickering
clap@alleroed.dk

19. oktober 2021

Journalnr.: 21/9549

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om lovliggørende landzonetilladelse til læskur på ejendommen Vassingerød Bygade 8, Matr. nr. 6a, Vassingerød By, Uggeløse.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til læskur på 41 m² på ejendommen.

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 10. september 2021 modtaget ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til læskur til æsler. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35, stk. 1.

Ejendommens sekundære bebyggelse til privat brug består yderligere af et hønselhus på 8,3 m², som er opført i 2019 (jf. ortofoto) i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at hønselhuset ikke kræver landzonetilladelse, da den sekundære bebyggelse ikke overstiger 50 m².

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

Det ansøgte læskur er opført i år 2001/2002 uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det har en afstand på knap 35 m fra stuehus. Derfor kræver læskuret en placeringsmæssig landzonetilladelse. Læskuret er cirka 40 m² (6,0 m * 6,8 m) og har en højde på 2,5 meter. Læskuret anvendes til æsler.



Ortofoto fra foråret 2021 af ejendommen. Den grønne cirkel markerer læskurets placering, den orange cirkel markerer hønsehusets placering.



Læskuret til æsler fremgår til venstre i billedet.



Hønsehuset med vægge og tag.

Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at det læskuret er omkranset af beplantning mod nord og vest og ikke opleves skæmmende i landskabet, da læskuret er placeret mellem to større bygningsmasser.

Kommunen lægger yderligere vægt på, at det ansøgte har været opført i 20 år uden yderligere klager samt at den sekundære bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 50 m².

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver 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

Vurdering af projektet

Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens udpegning som landskabskarakterområdet Mosaikken, som er karakteriseret som et sammensat bynært landbrugsområde. Det ansøgte er også placeret inden for et område, hvor der er ønsket skovrejsning.

Det ansøgte er af mindre størrelse og vurderes på den baggrund at kunne opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab samt muligheden for skovrejsning.

Naturbeskyttelsesinteresser

Det ansøgte er placeret ca. 220 meter fra nærmeste naturbyttet sø, jf. Naturbeskyttelsesloven § 3. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som har en afstand på ca. 900 m fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at en lovliggende landzonetilladelse til læskuret ikke vil påvirke den beskyttede natur og Natura 2000-områder, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Grundvand og drikkevandsinteresser

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

Det vurderes at læskuret ikke har betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

Naboorientering

Der har været 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.

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.

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.