

John Antony Samuelsen  
Hyltebjerg Allé 14, st. 1  
2720 Vanløse

## 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

## LANDZONETILLADELSE

### Matr. nr. 19c Høveltsvang, Uggeløse, Skovmosen 21 Landzonetilladelse til opførelse af hus

Vi har den 13. januar 2018 modtaget ansøgning om opførelse af hus på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk. 1.

#### Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opførelse af 200 m<sup>2</sup> hus på ovennævnte ejendom, samt tilhørende støjhegn.

Begrundelsen er, at huset etableres på samme placering som det tidligere hus og opføres som længehus. Med støjafskærmningen er det muligt at overholde støjkraav.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 21. juni 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

#### Sagsredegørelse

Det ansøgte projekt omfatter opførelse af et 200 m<sup>2</sup> hus il erstatning for det tidligere nedrevne hus og udhus på samme placering.

Ejendommen er en beboelsesejendom, som bestod af den nu nedrevne bebyggelse, hvilket jf. BBR var følgende bygninger:

- Bygning 1 – 75 m<sup>2</sup> beboelseshus
- Bygning 2 – 75 m<sup>2</sup> udhus

Ejendommen ligger jf. Allerød Kommuneplan 2017-2029 indenfor kommuneplanramme RA.L03 (Ravnsholt Skov) som udlægger området til landområde. Ejendommen ligger ligeledes indenfor et område, der jf. kommuneplanen er støjbelastet af vejtrafikstøj.

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Ravnsholt Skov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 17 stk. 1. der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 5.

Dato: 21. juni 2018

Journalnr.: 2018-029865

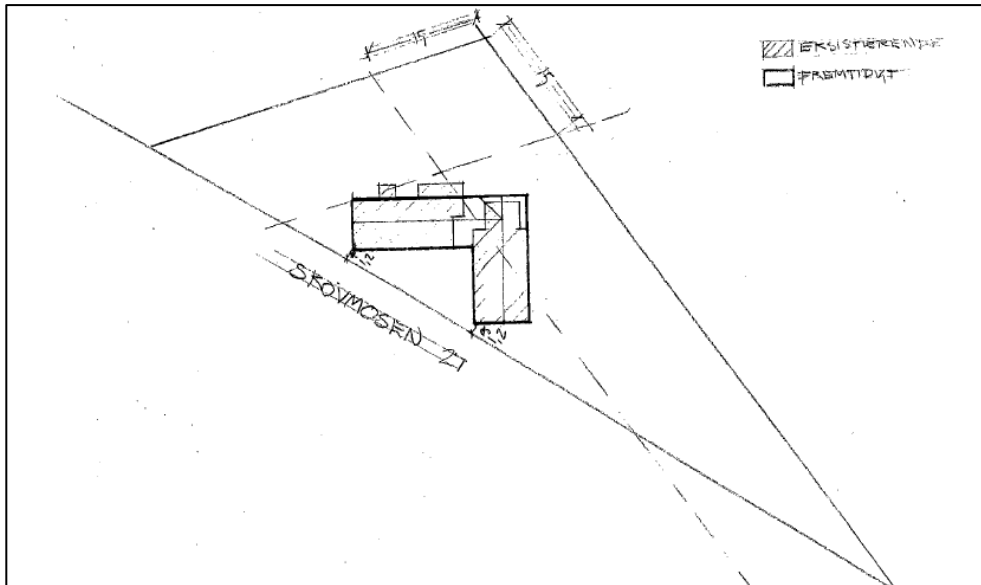
Sagsbehandler:  
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:

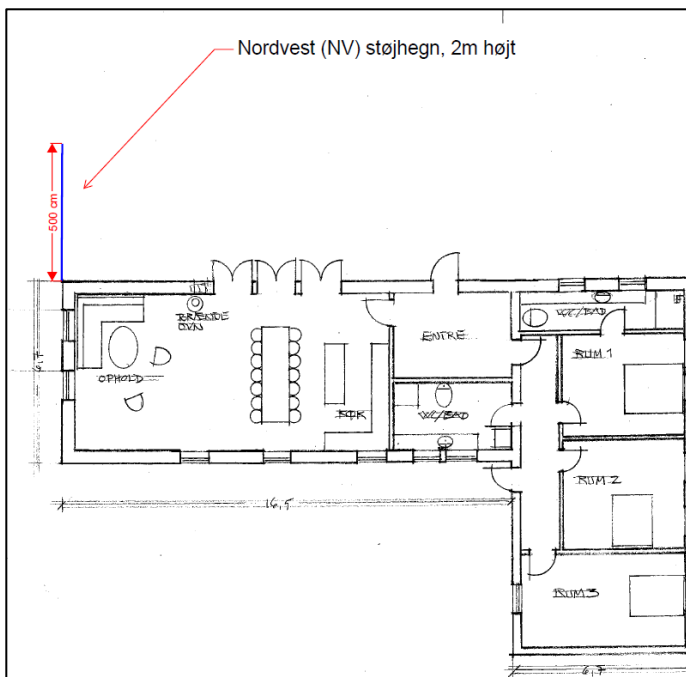


Der er blevet udarbejdet støjberegninger, der viser, at der med særlige vinduer ud mod vejen og et 2 meter højt og 5 højt støjhegn i det nordvestlige hjørne, så kan støjkraft efterleves.

Allerød Kommune har på grund af husets størrelse og omtrent samme placering som de tidligere bygninger, samt udformningen af huset vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte hus med støjhegn.

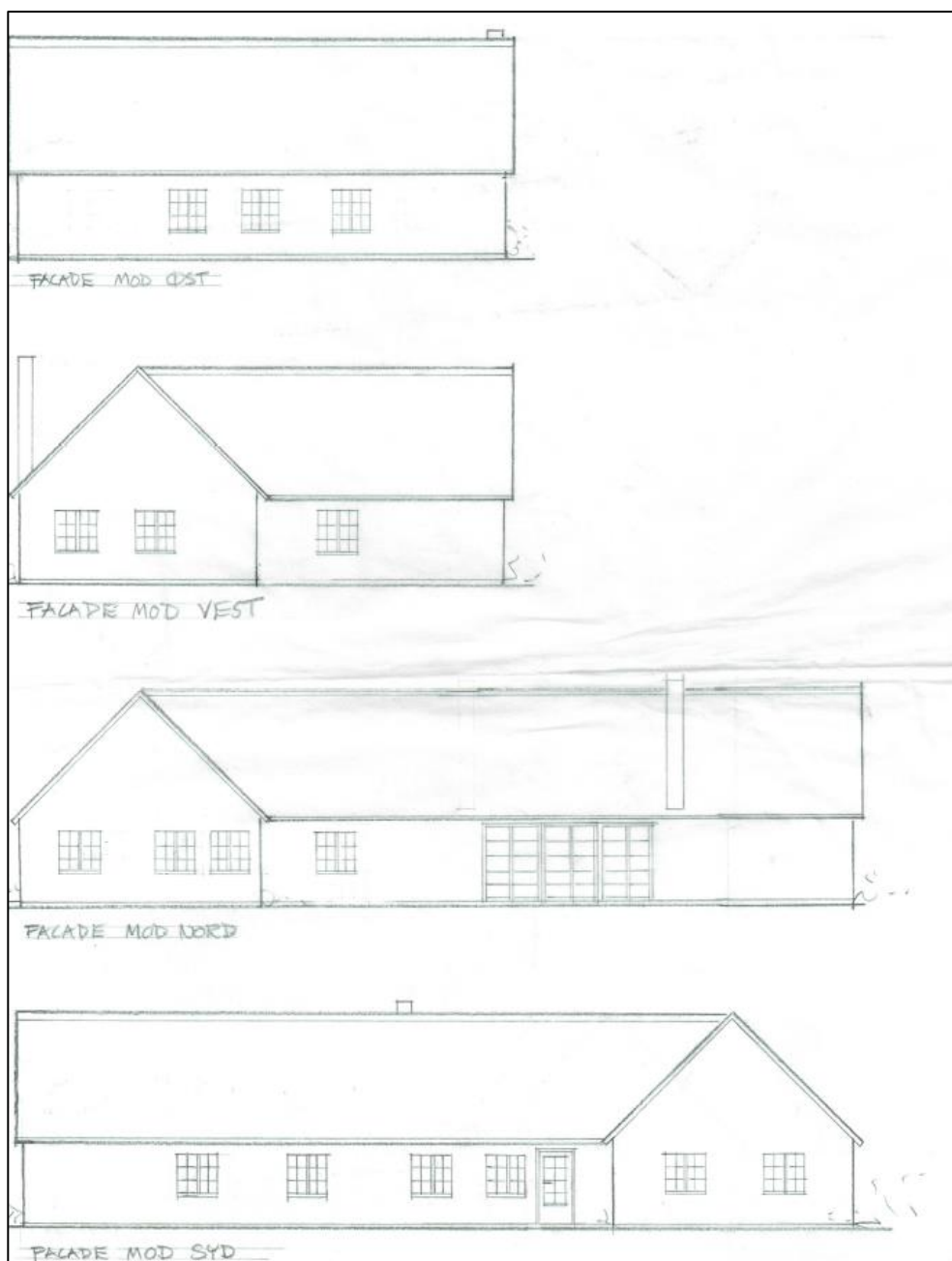


Figur 1 – Husets placering på matriklen



Figur 2 viser placeringen af støjhegn som er placeret ud fra det nordvestlige hjørne af huset





Figur 3 viser bygningens facader

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose ca. 1,9 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af hus 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 Skovmosen 7 og NST Østsjælland. jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

### 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. 1.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

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, Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. lovens § 60, stk. 1.

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 inde 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.

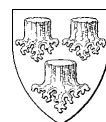
En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), 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 betale et gebyr på kr. 900. 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 Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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



---

<sup>1</sup> Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015

<sup>2</sup> Lov om Naturbeskyttelse, Bek. nr. 1578 af 8. december 2015

