



Bygningsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Rådhuset
Maria Sophia Lehim
mleh@alleroed.dk

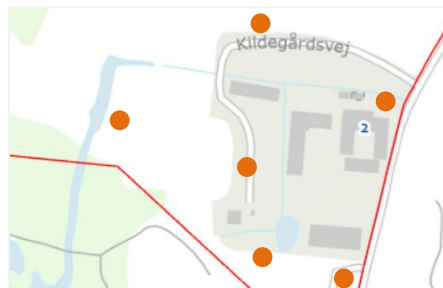
Sagsnr. 23/4335
21. marts 2024

Landzonetilladelse

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sag om byggeri og ændret anvendelse på ejendommen, Kildegårdsvej 2, matr. nr. 44c, Vassingerød By, Uggeløse.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til to parkeringsarealer og til fire bebyggelser, herunder et skur til renovation, et skur og to pavilloner til hundetræning.



Placering af ansøgte

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At bygningerne holdes i træbeklædning med enten naturlige farver eller i neutrale, mørke og afdæmpede farver.

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.

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

Sagsredegørelse

I anledning af anden sag på ejendommen, fandt Allerød Kommune i april 2023 mulig uoverensstemmelse mellem bebyggelse og ændret anvendelse til parkeringsareal på ejendommen og meddelte tilladelser.

Allerød Kommune fremsendte den 23. juni 2023 partshøring til ejendommens ejere. Ejerne redegjorde for omhandlende bebyggelse og parkeringsarealer.

Allerød Kommune har vurderet, at omhandlende bebyggelse og ændrede anvendelse kræver lovliggørende landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1, hvilket ejer ønsker retligt lovliggjort.

Ejendommen anvendes af Rigspolitiet til hundetræning, og sagens omhandlende bebyggelse og parkeringsareal anvendes i relation hertil.

Partshøringen og nærværende landzonetilladelse omhandler bebyggelse og parkeringsareal vist på kort nedenfor. For billeder af bebyggelsen, se bilag.

1. To parkeringsarealer
Parkeringsarealerne er etableret af tidligere ejer og matcher antallet af køretøjer på ejendommen i dag i relation til ejendommens anvendelse.
2. Skur på ca. 20 m² opført i år 2008-2009 til opbevaring af renovation.
Skuret er placeret nær vej og øvrig bebyggelse af praktiske årsager.
3. Skur på ca. 14 m² opført i år 2007 til brug ved hundetræning.
Skuret er placeret i ved en hundegård, der er afskærmet af beplantning.
4. To pavilloner på ca. 9 m² opført i 2016 til brug ved hundetræning.
Pavillonerne er placeret ved træningsområder ved skærmende beplantning. Den nordligste pavillon er udstyret med en lampe, som af og til anvendes. Den slukkes automatisk kl. 22:00 i fald den er tændt.



Satellitfoto af ejendommen fra 2022. Sagens andragende er angivet med tal.

Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at omhandlende bebyggelse og ændret anvendelse er i overensstemmelse med de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på ansøgtes anvendelse til træning af Politiets hunde, der har en samfundsmæssig interesse, samt vægt bygningernes undseelige udformning, størrelse og placering i landskabet let skjult af beplantning.

Vilkåret er stillet af hensyn til landskabet og oplevelsen af det åbne land.

Væsentlige hensyn

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

- Landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- Planlægningsmæssige hensyn

Vurdering af projektet

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

Fingerplan 2019

- Ydre grøn kile
Hovedformålet i denne udpegnings er at tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Kilen skal gerne friholdes for bebyggelse til bymæssige formål.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider mod udpegnings, grundet det ansøgtes størrelse og karakter.

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. RA.R.03, Natur- og golfområde på Olden, der udlægger området til rekreativ anvendelse. Området skal friholdes for bebyggelse, der ikke understøtter områdets anvendelse.

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

- Økologisk forbindelse
Her må tilstanden kun ændres, såfremt det kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer, og med hensyn til levesteder for udvalgte arter.
- Regionalt, geologisk interesseområde
Her skal der i videst muligt omfang tages hensyn til beskyttelse, forbedring og formidling af områdernes konkrete geologiske værdier.

- Strategisk mål landskab: vedligehold
Her kan der indpasses byggeri, hvis det ikke slører landskabets karakter, herunder bl.a. udsigtsforhold, naturområder og helhed.
- Uønsket skovrejsning
Her må der ikke plantes skov.
- Regionalt friluftsområde: ydre grøn kile
Her er der mulighed for landbrugsmæssig anvendelse, og området skal friholdes for yderligere bebyggelse til bymæssige formål.

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med udpegningerne i kommuneplanen, grundet det ansøgtes undseelige udformning og placering i landskabet, hvorved der ikke er negativ påvirkning på landskabets karakter, helheder, enkeltelementer eller udvalgte arter.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet, Skovryggen, der er et sammenhængende, højtliggende og skovklædt landskab med en række åbne landskabsrum. Skovryggen er et vigtigt rekreativt landskab i kommunen.

Det vurderes, at det ansøgte ikke væsentligt tilsidesætter det omkringliggende landskab, grundet det ansøgtes beskedne størrelse og udformning.

Naturbeskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal ca. 0,7 km fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af ansøgte ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af Natura 2000-området 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 Forvaltningen vurdering, at der ikke sker en påvirkning på drikke- og grundvand, bl.a. fordi der ikke saltes på parkeringsarealerne.

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, jf. planlovens § 58, kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på, at byggerierne kan kræve byggetilladelse. Såfremt det samlede areal af fritliggende sekundære bygninger overstiger 50 m², så kræver den nyeste bygning en byggetilladelse som følge af BR18, § 5, stk. 1, nr. 1.

Såfremt I skal ansøge om byggetilladelse, skal dette gøres via Byg og Miljø-portalens, når landzonesagen er afsluttet: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
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

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

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. 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.

BILAG

Billeder



Billederne ovenfor viser skuret til renovation (pkt. nr. 2). Bygningen måler 4,6 x 4,2 m.



Billedet ovenfor viser skuret til rekvisitter til hundetræning og hundegård (pkt. nr. 3). Bygningen måler 3,5 x 4,0 m.



Billederne ovenfor viser de to pavilloner, der anvendes i forbindelse med hundetræning (pkt. nr. 4). Byggerierne måler hver især 3,1 x 3,1 m.