



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

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17  
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:  
Rasmus Strandgård Jensen

12.09.2022

Journalnr.: 22/1639

## LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om opførelse af et skur på 80 m<sup>2</sup> med tilhørende carport på 40 m<sup>2</sup> på ejendommen Bøgevangen 15 matr. nr. 8r, Vassingerød By, Uggeløse.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opførelse af skur på 80 m<sup>2</sup> og carport på 40 m<sup>2</sup>.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Udhus 1 og 2 nedrives (se bilag 1).

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 08.02.2022 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af skur med tilhørende carport på ovennævnte ejendom. Byggeriet bliver sammenlagt 120 m<sup>2</sup>. Skuret skal erstatte eksisterende udhuse på ejendommen. Der nedrives samlet set 70 m<sup>2</sup> udhus på ejendommen. Carporten og skuret opføres som en samlet bygning.

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

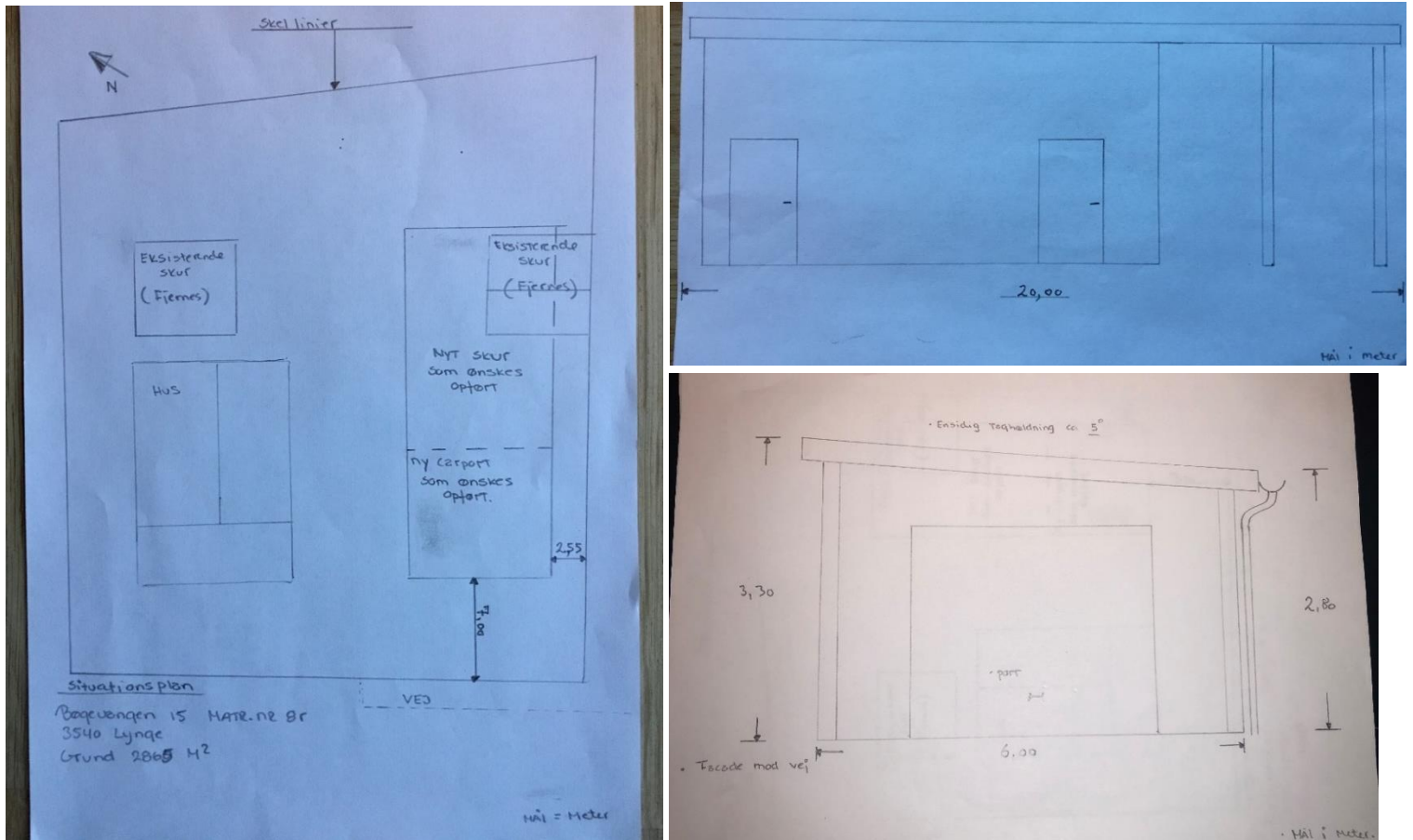
Bygningens udformning:

- Facaden opføres i sortmalet træ udført som klink beklædning.
- Taget udføres med tagplader i sort stål.
- Bygningen bliver 3,30 meter på det højeste punkt og 2,80 meter på det laveste med en taghældning på 5°.
- Bygningen skal være 6x20 meter.
- Se figur 1 og 2 for bygningens placering og udformning.



Figur 1 - Bygningens ca. placering på matrikel

Skuret skal bruges til opbevaring af havetraktor, værktøj og maskiner til privat brug. Skuret skal således ikke anvendes til erhvervmæssige formål. Carporten skal anvendes til to biler og en motorcykel.



Figur 2 - Tegning af bygningens placering og udformning

## Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at der nedrives 70 m<sup>2</sup> udhus på ejendommen. Den samlede bygningsmasse på ejendommen forøges kun med 50 m<sup>2</sup>, og Kommunen kan derfor acceptere størrelsen på 120 m<sup>2</sup>. Kommunen lægger yderligere vægt på, at ud af de 120 m<sup>2</sup> er 40 m<sup>2</sup> carport. Carporten er en let og åben konstruktion, og påvirker derfor ikke landskabet i samme grad som en mere lukket konstruktion. Kommunen vurderer således, at det ansøgte ikke vil have markante påvirkninger af det omkringliggende landskab.

Kommunen finder ikke, at der er stærke hensyn, der taler imod opførelsen af det ansøgte.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet da:

- Kommunen vil sikre at de 70 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse bliver nedrevet.
- Da et skur på 80 m<sup>2</sup> er forholdsvist stort, vil Kommunen med vilkåret sikre, at det udelukkende anvendes til privat brug.

### **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
- Nabohensyn

### **Vurdering af projektet**

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

#### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.B.16, der udlægger området til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m<sup>2</sup> til fx salg af egen produktion samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Lokalplan

For matriklen gælder lokalplan nr. 319 *for et boligområde for Vassingerød Øst*. Lokalplanen indeholder ikke bonusvirkning. I alle tilfælde skal lokalplanen overholdes.

#### Landskabskarakterområder

Skur- og carportbyggeriet er beliggende inden for landskabskarakterområdet Mosaikken. Mosaikken er et sammensat bynært landbrugsområde i lille skala. Terrænet varierer og landskabet er inddelt i mange mindre landskabsrum. I Mosaikken er de oprindelige landbrugsejendomme mindre, mens den nyere bebyggelse er større og mere bymæssig. Området er præget af sin bynære beliggenhed og indeholder mange forskellige anvendelser og kan fremstå usammenhængende.

Inden for landskaber med det strategiske mål vedligehold kan der indpasses byggeri og anlæg eller gennemføres ændringer i tilstanden eller arealanvendelsen, hvis det kan dokumenteres, at det ikke slører eller forringer landskabets karakter.

Det vurderes, at skur- og carportbyggeriet kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

#### Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 703 m fra ejendommen.

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

Der er ca. 16 meter til nærmeste naturbeskyttelsesområde, som er beskyttet ved Naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> §3. Grundet afstanden samt det ansøgte omfang, er det forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af naturbeskyttelsesområdet.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Skur- og carportbyggeriet ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at skur- og garagebyggeriet ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

### **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

Rasmus Strandgård Jensen  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

---

<sup>2</sup> Lov om naturbeskyttelse jf. LBK nr 1986 af 27. oktober 2021

Kopi til:

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)

## 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.

## Bilag 1 – Eksisterende udhuse der nedrives

