



KOPI

Rådhuset  
Clara Pickering  
clap@alleroed.dk

Sagsnr. 23/9876  
05-03-2023

## LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om lovliggørelse af bygninger på ejendommen Svanevej 5, 3540 Lyngby matr. nr. 44a og 48, Lyngby, Lyngby.

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til udhus og læskur.



Figur 1: Ortofoto fra 2023 med markering af udhus og læskur.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Læskuret må flyttes inden for det afgrænsede område vist på 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.

---

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

### **Sagsredegørelse**

Allerød Kommune er i forbindelse med anden sag blevet opmærksomme på, at to af ejendommens bygninger ikke er lovliggjorte.

Den 6. december 2023 foretog Allerød Kommune et tilsyn på ejendommen med formålet at bese bygningerne (fremgår af bilag 2).

#### Udhus

Det fremgår af ortofoto, at et tidligere udhus med samme placering blev nedrevet i 2009. Det nye udhus er opført på samme placering med tilknytning til eksisterende nærtliggende udhus. Udhuset er opført i forbindelse med anden beboers virksomhed på ejendommen.

Udhuset indeholder et opholdsrum med tekøkken.

#### Læskur med overdække

Læskuret har på nuværende tidspunkt en afstand på 32 meter til anden bebyggelse. Ejer oplyser, at læskuret er flytbart. Af ortofoto fremgår det, at læskuret har været placeret på nuværende placering siden 2012. Det fremgår yderligere af ortofoto, at læskuret er udvidet med overdække i 2013. Ortofotos fremgår af bilag 3.

### **Begrundelse**

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

Kommunen lægger vægt på, udhuset er opført i tilknytning til andet udhus ved søen.

Kommunen lægger dertil vægt på, at der tidligere har været placeret en udhus på samme placering.

Yderligere lægger Allerød Kommune vægt på, at læskuret er relevant for driften og af en passende størrelse i forhold til driften på ejendommen.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet for at sikre, at læskuret beholder en umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse.

#### **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

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

#### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammerne nr. RA.L.01 (jordbrugsområde i Ravnholt) og LU.L.01 (jordbrugsområde i Lyng), der udlægger matriklerne til jordbrugsområde.

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

- Strategisk mål landskab beskyt, bestemmelse 2.1.2  
Ejendommen er placeret i et område, der er udpeget som værende beskyttet landskab, hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug og skovbrug. I området skal landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder bevares.
- Råstofområde  
En del af ejendommen er udlagt til graveområde for sand og grus.
- Potentiel økologisk forbindelse, bestemmelse 2.3.3  
En del af ejendommen er omfattet af udpegningen 'potentiel økologisk forbindelse', hvor der ikke må foretages ændringer, som overskærer, reducerer eller forringer de biologiske værdier uden sikring af kompenserede foranstaltninger. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.
- Skovrejsning, bestemmelse 2.6.1  
En del af ejendommen ligger inden for de udpegede skovrejsningsområder, hvor tilplantning med skov ønskes. I de udpegede skovrejsningsområder kan der plantes skov på landbrugsejendomme.
- Ingen placering af idræts- og friluftsanlæg, bestemmelse 4.1.6  
Inden for de udpegede områder kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg og eksisterende anlæg kan ikke udvides. De udpegede områder er en "forbudszone", hvor det ikke er muligt at etablere nye større areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg. Retningslinjerne hindrer ikke rekreative anlæg, der allerede er fastlagt i en fredning, lokalplan o.lign.

- Grundvand og spildevand, bestemmelse 6.5.6  
Hele ejendommen er omfattet af udpegningen 'Følsomme indvindingsområder'. Følsomme Indvindingsområder er en fællesbetegnelse for henholdsvis nitratfølsomme og sprøjttemiddelfølsomme Indvindingsområder (NFI og SFI).

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte er andre mindre karakter, som ikke påvirker ovenstående udpegninger.

#### Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet mosaikken, som er karakteriseret ved et sammensat bynært landbrugsområde i overvejende lille skala. Terrænet er et småbakket terræn med mange lavninger og småsøer.

Da udhuset og læskuret er af mindre størrelse, vurderes det, at de kan lovliggøres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

#### Beskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 2 km fra ejendommen.

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

Der er i øvrigt 10 meter til nærmeste sø, som er beskyttet ved naturbeskyttelseslovens §3. Udhuset vurderes ikke at påvirke denne. Der henvises i øvrigt til afsnittet 'bemærkninger' nedenfor.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte 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**

Der har været foretaget naboorientering af henholdsvis landzonetilladelsen, jf. planlovens § 35, stk. 4. Allerød Kommune har ikke modtaget nogen bemærkninger fra naboer.

### **Bemærkninger**

Nord for udhuset ligger en sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Søens tilstand må ikke ændres, medmindre kommunen har meddelt

dispensation til ændringen. På skråningen mod søen samt på de 2 meter nærmest skråningen, må der ikke terrænreguleres, udlægges jord eller på anden måde ændres på skråningerne mod søen. Dette gælder både permanente ændringer og midlertidige ændringer i forbindelse med fx vedligeholdelse. Der må ligeledes ikke opmagasineres materialer eller affald på det pågældende areal, og der må ikke køres med tunge maskiner, da kørslen vil kunne medføre risiko for udskridning af brinken.

Ved overholdelse af ovenstående vurderer Natur og Miljø, at den nye bygning kan bevares, uden at det vil ændre søens tilstand.

Dertil bemærker Allerød Kommune, at der ikke er meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af en bro på det beskyttede søareal. Badebroen skal derfor fjernes. Denne information er videregivet til vores naturafdeling.

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.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. planloven § 56, stk. 2.

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)

## 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](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 - afgrænsning

*Afgræsning ift. placering af læskuret er markeret med orange.*





## Bilag 2 – billeder fra tilsyn

Læskur med overdække



Udhus





## Bilag 3 – ortofotos

2012



2013

