

Kåre Regnarsson
Kattehalevej 34
3460 Birkerød

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. 41bt Blovstrød By, Blovstrød, Kattehalevej 34 Landzonetilladelse til fritidshus med hævet terrasse

Vi har den 27. april 2018 modtaget ansøgning om lovliggørelse af det eksisterende fritidshus med hævet terrasse på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Dato: 14. juni 2018

Journalnr.: 2018-029948

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:

Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til 59 m² fritidshus samt dertilhørende hævet terrasse.

Begrundelsen er, at huset har en begrænset størrelse, overholder afstand naboer og har ligget på den pågældende placering i de sidste ca. 18 år.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 14. juni 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Det ansøgte projekt omfatter en lovliggørelse af det eksisterende 59 m² fritidshus, som har ligget på ejendommen siden ca. år 2000. Sagen startede, da kommunen i forbindelse med sagsbehandlingen af en ansøgning om et projekt, som ikke længere er aktuel, opdagede, at der før den nye ejer overtog huset blev udskiftet hus på ejendommen uden tilladelse – ca. omkring år 2000.

Den eksisterende bebyggelse består af 59 m² fritidshus, samt 10 m² udhus. Fritidshuset er på det tætteste sted placeret 2,51 meter til skel.

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen er udlagt til rekreativt område ved Allerød sø (BL.R.04)

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte fritidshus på 59 m² med hævet terrasse, da husets størrelse er passende i området, placeringen er tilstrækkelig langt nok væk fra naboerne og at huset har ligget i ca. 18 år på den pågældende placering uden indsigelser.



Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod vest og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 5.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose ca. 20 meter fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af omfanget af det ansøgte vurderet, at lovliggørelse af det eksisterende fritidshus 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 Kattehalevej 30b, 32, 36 og Lerbjergstien 10 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.

Fritidshuset mangler fortsat byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, 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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.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. 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.

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



¹ Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015

² Lov om Naturbeskyttelse, Bek. nr. 1578 af 8. december 2015

