



KOPI

Rådhuset
Plan og Byg
Tlf.: 48127240

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17

Clara Pickering
clap@alleroed.dk

20. december 2021

Journalnr.: 21/3826

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om lovliggørende landzonetilladelse til driftsbygning på ejendommen Høveltevej 86, matr. nr. 10a, Høvelte By, Blovstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til driftsbygning på ejendommen.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At det ansøgte udelukkende må anvendes i forbindelse med driften af ejendommens skov

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 8. april 2021 modtaget ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende driftsnødvendig bygning på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35, stk. 1.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Allerød Kommune har den 16. august 2021 meddelt afslag på ansøgningen grundet den opfattelse, at bygningen er til privat brug. Allerød Kommune er senere blevet bekendt med, at bygningen anvendes i forbindelse med skovdriften på ejendommen og anser nu bygningen som drift nødvendig.



Billedet viser placeringen af omhandlede driftsbygning

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen består af to stuehuse med dertilhørende carporte, en landbrugsbygning, som anvendes til heste, samt en landbrugsbygning som anvendes til opbevaring af halm fra høslæt på ejendommen.

Det ansøgte omfatter en driftsnødvendig bygning for den nuværende skovdrift på ejendommen. Bygningen anvendes til opbevaring af materialer, frøformering, forarbejdning af stiklinger og til reparation af tilhørende udstyr.

Ejendommen har tidligere været udnyttet som granplantage. Denne er blevet ryddet, og arealerne er i stedet tilplantet med hjemmehørende træarter med lysåbne naturarealer og genskabte vådområder, som drives med høslæt. Hø og brænde opbevares og sælges.

Skovplantningen og den efterfølgende drift og vedligeholdelse har tidligere været foretaget af HedeDanmark, men er nu overtaget til ejer. Opbevaring af maskiner og materialer, samt et sted til forarbejdning af stiklinger er nødvendigt for at kunne udføre arbejde med vedligeholdelse og drift.

Nedenfor ses billeder af ansøgte driftsbygning og hvordan denne står i landskabet.



Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at bygningen anvendes til driften af skoven, samt at bygningen er af mindre karakter og er placeret skjult i landskabet.

Vilkåret er indskrevet for at sikre, at bygningen ikke anvendes til andet end driften af skoven og den lysåbne natur. En anvendelsesændring af dette vil kræve landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5u og 36-38"*.

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
- Nabohensyn

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Fingerplan 2019

Ejendommen er omfattet af udpegningsen 'ydre grøn kile' i Fingerplanen. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Udgangspunktet er, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke forringes af dominerende anlæg. Dog er der i de ydre grønne kiler mulighed for at placere enkelte anlæg til det organiserede friluftsliv.

Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i kommuneplanen:

- Landskab, bestemmelse 2.1.2
Det ansøgte er placeret i et område, der er udpeget som 'strategisk mål landskab beskyt', 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.
- Naturbeskyttelsesområde, bestemmelse 2.3.1
Det ansøgte er omfattet af den biologiske udpegningsnaturbeskyttelse. Her må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.
- Biologi, bestemmelse 2.3.1 og 2.3.10
Dele af ejendommen ligger inden for området 'økologisk forbindelse', dog ikke det ansøgte. I de økologiske forbindelser, må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. I de økologiske forbindelser skal der tages særligt hensyn til levesteder og forbindelser mellem levesteder for disse arter: stor vandsalamander, spidssnudet frø, stor kærguldsmed, isblåfugl og violetrandet ildfugl.
- Skovrejsning, bestemmelse 2.6.2
Den vestlige del af ejendommen ligger inden for området 'uønsket skovrejsning'. I det udpegede område må der ikke plantes skov. Den etablerede skovrejsning ligger ikke inden for dette område.
- Grundvand og spildevand, bestemmelse 6.5.6
Hele ejendommen er omfattet af udpegningsen 'Følsomme indvindingsområder'. Følsomme Indvindingsområder er en fællesbetegnelse for henholdsvis nitratfølsomme og

sprøjtemiddelfølsomme Indvindingsområder (NFI og SFI).
Kommunens planlægning skal ske under hensyntagen til udpegningen.

- Landskabskarakterområder, punkt 4
Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet 'Skovryggen'. Skovryggen er et sammenhængende højtliggende og skovklædt landskab og indeholder ud over selve skoven en række åbne landskabsrum. Skovryggen er et vigtigt rekreativt landskab i kommunen.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres i overensstemmelse med udpegningerne grundet det ansøgte lille omfang og formål.

Beskyttelsesinteresser

- Natura 2000 og Bilag IV-arter
Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 800 m fra det ansøgte.
- Naturbeskyttelseslovens § 3-områder
Nærmeste beskyttede sø er beliggende på ejendommen 60 m fra det ansøgte.
- Fredninger
Nærmeste fredning er Stavsholtkilen, som grænser til ejendommen 315 m fra det ansøgte. Fredningens overordnede formål er bl.a. at sikre den relativt ubebyggede landskabskile, at medvirke til at bevare områdets åbne karakter, og at give mulighed for at opleve det varierede landskab.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden til beskyttelsesinteresserne og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke § 3-områderne eller fredning, samt Natura 2000-områder og bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af henholdsvis landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. Der er ikke indkommet bemærkninger fra naboer.

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.

Venlig hilsen

Clara Pickering
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 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

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.