

28. april 2022
Sagsnr.: 21/11618
Klagenr.: 1027137
BIRST

AFGØRELSE

i klagesag om Allerød Kommunes afgørelse om, at en medhjælperbolig på Lyngevej, Lyngø, kræver landzonetilladelse samt afslag på landzonetilladelse

Allerød Kommune traf den 1. september 2021 afgørelse om, at indretning af en medhjælperbolig i et tidligere stuehus på ejendommen Lyngøvej 230, 3540 Lyngø, kræver landzonetilladelse. Kommunen gav samtidig afslag på landzonetilladelse til medhjælperboligen.

Ejendommens ejere har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 14
- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3
- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planklagenævnet

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneshus.dk

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører et tidligere stuehus på matr.nr. 22a Lyng By, Lyng, der er del af en landbrugsejendom på i alt ca. 13 ha.¹ Det ansøgte ligger i landzone.

Bygningens placering i forhold til de øvrige bygninger på ejendommen og omgivelserne fremgår af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som transportkorridor i Fingerplan 2019 og kommuneplan 2021 for Allerød Kommune. Området er udpeget som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen. Matr.nr. 22a grænser op til byzone og er omfattet af kommuneplanramme LU.L.01, Jordbrugsområder i Lyng, som udlægger området til landområde i landzone. Det ansøgte er ikke omfattet af en lokalplan.

1.2. Forløbet før afgørelsen, der er klaget over

Den 11. april 2016 gav Allerød Kommune landzonetilladelse til opførelse af en bolig på 250 m² på den berørte ejendom. Det var et vilkår for tilladelsen, at "Eksisterende bygninger på ejendommen nedrives senest den 31. december 2017". Tilladelsen blev ikke påklaget.

Den 23. maj 2016 gav kommunen nedrivningstilladelse til alle eksisterende bygninger på ejendommen, herunder det tidligere stuehus.

Herefter var der korrespondance mellem ejendommens ejer og kommunen om en ønsket fremtidig anvendelse af det tidligere stuehus.

Den 27. november 2017 gjorde kommunen indsigelse mod ejerens anmeldelse om, at det tidligere stuehus ønskedes indrettet til kontor, jf. planlovens § 37, og meddelte, at bygningen skulle nedrives senest den 31. december 2017. Afgørelsen blev påklaget, og Planklagenævnet traf afgørelse den 7. september 2020.² Nævnet kunne ikke give medhold i klagen.

Den 2. februar 2021 sendte kommunen en opfølgning på lovliggørelsen til ejeren og bad ejeren om yderligere oplysninger. Kommunen blev da bekendt med, at det tidligere stuehus ikke var revet ned.

Den 26. april 2021 modtog kommunen en ansøgning fra ejeren, der ønskede at bruge det tidligere stuehus til medhjælperbolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 14. Ejeren ansøgte også om tilladelse til at udvide det nye stuehus ved

¹ Planklagenævnets opslag i Geodatastyrelsens matrikelregister, på mingrund.gst.dk.

² Planklagenævnets sagsnr. 18/05876.

sammenbygning med eksisterende driftsbygning samt om lovliggørende tilladelse til et allerede opført lade/maskinhus på 260 m², der var placeret øst for det tidligere stuehus. Bygningernes placering fremgår af Bilag 1.

Den 15. juni 2021 besigtigede kommunen ejendommen.

Den 15. juli 2021 sendte kommunen partshøring til ejeren, vedrørende kommunens påtænkte afslag på ansøgningen om indretning af en medhjælperbolig efter § 36, stk. 1, nr. 14. Samtidig varslede kommunen et påbud om fysisk lovliggørelse.

Den 19. august 2021 modtog kommunen svar fra ejeren, der oplyste, at der var indgået købsaftale om 18,5 ha landbrugsjord, som ville blive overdraget til ejeren den 1. juni 2021.

1.3. Ansøgningen

I ansøgningen af 22. april 2021 om at anvende det tidligere stuehus til medhjælperbolig henviser ansøgeren til planlovens § 36, stk. 1, nr. 14, og til, at det tidligere stuehus ligger i umiddelbar nærhed af den nye lade. Ansøgeren oplyser, at ejendommen efter jordtilkøb er på 31,7 ha, samt at medhjælperen skal indgå i ejendommens landbrugsmæssige drift, bl.a. i forbindelse med drift og vedligehold af græsarealer og juletræskulturer.

1.4. Afgørelsen, der er klaget over

Allerød Kommune traf den 1. september 2021 afgørelse om, at den ansøgte medhjælperbolig i det tidligere stuehus på ejendommen Lyngvej 230, 3540 Lyngby, kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunen gav samtidig afslag på landzonetilladelse til medhjælperboligen.

Kommunen vurderede, at den ansøgte kræver landzonetilladelse, for så vidt angår placeringen og udformningen, jf. planlovens § 35, stk. 1, og § 36, stk. 2. Kommunen bemærkede, at bygninger omhandlet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver landzonetilladelse.

Afslaget var blandt andet begrundet i, at bygningen ikke er lovligt bestående, jf. vilkåret i landzonetilladelsen af 11. april 2016 og Planklagenævnets afgørelse af 7. september 2020. Kommunen bemærkede, at ansøgningen om tilladelse til en medhjælperbolig ikke indebærer, at vilkåret om nedrivning bortfalder.

Under begrundelsen har kommunen bl.a. anført følgende:

I partshøringssvaret anføres det, at med tilkøb af 18,5 ha landbrugsjord opnår ejendommens ejer et samlet landbrugsareal på 31,7 ha og dermed

en umiddelbar ret til at opføre en medhjælperbolig i eksisterende bebyggelse jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 14.

Denne oplysning ændrer ikke ved det forhold, at det tidligere stuehus vurderes at være uden tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen, og derved kræver landzonetilladelse, jf. lovens § 36, stk. 2. I den sammenhæng bemærkes det, at det tidligere stuehus ikke udgør lovligt eksisterende bebyggelse.

Kommunen har også inddraget planlægningsmæssige hensyn, herunder udpegningen af en transportkorridor i Fingerplanen.

1.5. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 13. oktober 2021.

Der er også klaget over kommunens afgørelse om påbud. Sagen behandles af Planklagenævnet i særskilt afgørelse.³

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

2.1.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.⁴

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold er omfattet af undtagesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og nr. 14.

2.1.2. Planklagenævnets prøvelse

Planklagenævnet opfatter ansøgningen af den 22. april 2021 som en ansøgning om, at det tidligere stuehus bevares og anvendes til medhjælperbolig.

Planklagenævnet har behandlet de dele af klagen, som fremgår af afsnit 2.2 og 2.4. Klagerens bemærkninger for så vidt angår dette er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet har ikke behandlet den del af klagen, som fremgår af afsnit 2.5.

³ Sagsnr. 21/13164.

⁴ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

2.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

2.2.1. Generelt om undtagelse fra tilladelseskravet

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

2.2.2. Klagen

Klageren anfører, at det ansøgte er umiddelbart tilladt og ikke kræver landzonetilladelse. Klageren er ikke enig i kommunens vurdering af, at det tidligere stuehus kræver en såkaldt placeringstilladelse efter § 36, stk. 2. Klageren anfører, at det tidligere stuehus ligger i umiddelbar nærhed af eksisterende bygninger.

Ifølge klageren er det med en købsaftale dokumenteret, at ejendommen var over 30 ha på tidspunktet for kommunens afgørelse. Klageren anfører, at medhjælperen skal indgå i den landbrugsmæssige drift af ejendommen, bl.a. i forbindelse med drift og vedligehold af græsarealer og juletræskulturer.

I et hørings svar til Planklagenævnet oplyser klageren, at et landinspektørfirma sendte en ansøgning om tilladelse efter vejloven til at benytte eksisterende overkørsler til Allerød Kommune den 31. januar 2022. Ansøgningen er sendt i forbindelse med en matrikulær sag om arealoverførsel fra en anden ejendom til ansøgerens ejendom, matr.nr. 22a m.fl. Lynges By, Lynges. Klageren anfører, at da sagen har trukket ud, har det være nødvendigt at bede om fristudsættelse for endelig tinglysning af skødet ved Tinglysningsretten, og fristen er nu den 1. september 2022.

2.2.3. Generelt om undtagelse for driftsbygninger på landbrugsejendomme

Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Erhvervmæssig nødvendighed

For at en bygning kan betragtes som *erhvervmæssigt* nødvendig for landbrugsejendommen, er det en forudsætning, at bygningen skal benyttes i forbindelse med den *jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen*, og at der er tale om et dyrehold eller planteavl af et *vist omfang* og/eller *af en vis karakter*. Det er ikke et krav, at der er tale om en aktuelt overskudsgivende aktivitet, eller at det er ejernes eller brugernes primære indtægt. Aktiviteten skal dog have en erhvervmæssig karakter, typisk i form af salg til tredjemand af et vist omfang.

Består den jordbrugsmæssige udnyttelse i drift af dyrehold, er det normalt ikke tilstrækkeligt, at der er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.⁵ Hvis dyreholdet omvendt ikke betragtes som et erhvervsmæssigt dyrehold efter denne bekendtgørelse, vil det som klart udgangspunkt heller ikke kunne anses for driftsøkonomisk nødvendigt for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen.

Proportionalitet

Med erhvervsmæssigt *nødvendige* bygninger menes, at disse er en nødvendighed for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. Efter hidtidig praksis skal der bl.a. ved vurdering af, om et byggeri (en driftsbygning) er erhvervsmæssigt nødvendigt, lægges vægt på, om byggeriet har en rimelig størrelse set i forhold til karakteren af den landbrugsmæssige produktion (f.eks. hø-, korn- eller halmproduktion og/eller dyrehold). Desuden har omfanget af den landbrugsmæssige produktion betydning, herunder f.eks. hvor store arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt, og hvordan de dyrkes. Endvidere har det betydning, om der i forvejen findes bygninger på ejendommen, som vil kunne anvendes til det angivne formål.

2.2.4. Generelt om undtagelse for medhjælperbolig

Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en ny bolig til en medhjælper på en landbrugsejendom kræver ikke landzonetilladelse, hvis ejendommens areal overstiger 30 ha, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 14.

For ejendomme, som er mindre end 30 ha gælder, at opførelsen af en medhjælperbolig som udgangspunkt kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Medhjælperboliger, der kræver landzonetilladelse, skal vurderes på samme måde som en ansøgning om at etablere en ny bolig i landzone.

2.2.5. Generelt om § 36, stk. 2

Der kræves tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger, som omhandlet i § 36, stk. 1, nr. 3 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

2.3. Planklagenævnets vurdering af forholdet til undtagelserne

2.3.1. Planklagenævnets forståelse af kommunens afgørelse

Allerød Kommune har truffet afgørelse om, at det ansøgte kræver en landzonetilladelse og samtidig givet afslag på tilladelse.

Planklagenævnet forstår kommunens afgørelse således, at kommunen finder, at den ansøgte indretning af en medhjælperbolig i det tidligere stuehus kræver landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning efter planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2.

⁵ Bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter.

Bestemmelsen i § 36, stk. 2, omfatter bygninger, der er omhandlet i § 36, stk. 1, nr. 3 og 14. Det fremgår af kommunens afgørelse, at bygninger, der er omhandlet i § 36, stk. 1, nr. 14, og som opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, og at kommunen vurderer - med henvisning til § 36, stk. 2 - at det ansøgte kræver tilladelse, for så vidt angår beliggenhed og udformning. Nævnet forstår derfor af afgørelsen, at kommunen har vurderet, at det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 14.

2.3.2. *Vurdering af forholdet til § 36, stk. 1, nr. 14*

Planklagenævnet finder, at den ansøgte indretning af en medhjælperbolig i det tidligere stuehus ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 14.

Nævnet lægger herved afgørende vægt på, at landbrugsejendommen, hvorpå medhjælperboligen ønskes indrettet, er noteret i Geodatastyrelsens matrikelregister med et areal på ca. 13 ha og således er mindre end 30 ha, hvorfor den ønskede indretning af en medhjælperbolig ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 14. Det er nævnets opfattelse, at der med bestemmelsens udtryk "en landbrugsejendom" skal forstås den samlede faste ejendom, dvs. de matrikelnumre, der ifølge noteringen i matriklen skal holdes forenet, jf. udstykningslovens § 2. Planklagenævnet henviser i den forbindelse til en højesteretsdom, der vedrørte ejendomsbegrebet i relation til undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Ifølge Højesteret måtte ejendomsbegrebet forstås som den *matrikulært afgrænsede ejendom*.⁶

Nævnet finder på den baggrund, at ansøgerens planer om at tilkøbe jord ikke kan tillægges afgørende betydning ved vurderingen af arealkravet i undtagelsesbestemmelsen, og lægger herved også vægt på, at der er tale om en undtagelsesbestemmelse, der efter almindelige forvaltningsretlige principper ikke bør fortolkes udvidende.

Det kan ikke føre til et andet resultat, at klageren har oplyst, at den endelige registrering af arealoverførslen afventer kommunens tilladelse efter vejloven.

2.3.3. *Vurdering af forholdet til § 36, stk. 1, nr. 3*

Undtagelserne for bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendom og for en medhjælperbolig, skal forstås i sammenhæng. Ved vedtagelsen af planloven i 1991 blev det lagt til grund, at der normalt ikke er et erhvervsmæssigt behov for mere end én bolig på en landbrugsejendom. Bestemmelsen om en medarbejderbolig blev indført i 2002, og den indebærer, at der herudover på landbrugsejendomme med et areal på mere end 30 ha kan opføres en bolig til en medhjælper.

⁶ Højesterets dom af 10. november 2015 i sag 226/2016 (2.afd.) – U.2016.726.

Planklagenævnet finder derfor i den konkrete sag, at en medhjælperbolig ikke er erhvervsmæssig nødvendig for driften af ejendommen som landbrugsejendom og dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 3.

Nævnet lægger herved vægt på, at der i forvejen er et stuehus på ejendommen, og at ejendommens areal ikke overstiger 30 ha, hvorfor bestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 14, ikke finder anvendelse. Planklagenævnet finder, at der med § 36, stk. 1, nr. 14, er gjort op med muligheden for medhjælperboliger, hvorfor det vil være i strid med principperne bag § 36, stk. 1, nr. 14, hvis § 36, stk. 1, nr. 3, fortolkes således, at der med den bestemmelse kan undtages for etablering af medhjælperboliger på ejendomme, der er mindre end 30 ha.

Da nævnet vurderer, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i § 36, stk. 1, nr. 3 og 14, finder bestemmelsen i § 36, stk. 2, ikke anvendelse.

Da det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne, kræver det landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, at bevare det tidligere stuehus og anvende det til bolig som ansøgt.

2.4. Opførelse af helårsbolig og landzonereglerne

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at det tidligere stuehus ligger i nærheden af eksisterende bebyggelse, i tidligere have, er indpasset i landskabet og ikke giver ejendommen karakter af spredt bebyggelse.

Det fremgår i øvrigt af klagen, at det tidligere stuehus skal bebos af en medarbejder, der skal indgå i den landbrugsmæssige drift på ejendommen.

2.4.2. Generelt om landzonetilladelser

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.⁷

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen

⁷ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

2.4.3. Generelt om landzonetilladelse til ny helårsbolig

Efter hidtidig praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Nævnet foretager en konkret vurdering af den enkelte sag i forhold til planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, bl.a. med afsæt i kommunens planlægning.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er nævnets praksis særligt restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den hidtidige praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning – typisk lokalplanlægning – hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

2.4.4. Planklagenævnets vurdering efter landzonereglerne

Som følge af Planklagenævnets afgørelse af 7. september 2020 gælder kommunens afgørelse af 27. november 2017 om, at det tidligere stuehus skal nedrives, jf. vilkår i landzonetilladelse af 11. april 2016. Nævnet lægger derfor til grund, at det tidligere stuehus, der nu ønskes indrettet til medhjælperbolig, ikke er lovligt bestående. Derfor finder nævnet, at det ansøgte – i forhold til vurderingen efter landzonereglerne – skal vurderes på samme måde, som var der tale om nyopførelse af en helårsbolig.

Kommunen ses at have truffet afgørelse om afslag til placering og udformning efter § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2. Nævnet finder dog, jf. afsnit 2.3, at § 36, stk. 2, ikke finder anvendelse. Derfor har nævnet overvejet, om afgørelsen af hensyn til førsteinstansprincippet bør sendes til fornyet behandling i kommunen. Nævnet finder dog i den konkrete sag, at det er mest hensigtsmæssigt, at nævnet træffer afgørelse. Ved denne vurdering har nævnet lagt vægt på, at kommunen har givet afslag og inddraget stedlige og planlægningsmæssige forhold i sin vurdering.

Planklagenævnet finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til det ansøgte. Nævnet lægger afgørende vægt på, at en tilladelse til den ansøgte bolig efter nævnets vurdering vil være i strid med de hensyn, der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser, herunder planlægningsmæssige og

landskabelige hensyn, og hensynet til at friholde det åbne land for anden bebyggelse, end den, der er nødvendig for de primære erhverv, at undgå byspredning samt at sikre en klar grænse mellem by og land.

Nævnet lægger også vægt på, at den ansøgte bolig ligger lige uden for byzone, hvor praksis er særligt restriktiv, og i et område, der i kommuneplanen er udlagt til jordbrugsområde. Det er også indgået i vurderingen, at området er udpeget som transportkorridor.

Det forhold, som anført af klageren, at der er tale om bolig til en medhjælper, der skal indgå i den landbrugsmæssige drift på ejendommen, kan ikke føre til et andet resultat. Nævnet lægger herved vægt på ejendommens størrelse og det oplyste om ejendommens driftsform. Der er således ikke her nogle særlige omstændigheder, der tilsiger, at en medhjælper nødvendigvis skal bo på ejendommen. Heller ikke værdispildsbetragtninger kan føre til et andet resultat i den konkrete sag, jf. de tidligere afgørelser herom, herunder Planklagenævnets afgørelse af 7. september 2020.

Endelig har nævnet lagt vægt på hensynet til at undgå præcedens.

2.5. Forhold, som ikke behandles

Nævnet kan ikke tage stilling til kommunens afgørelse af 11. april 2016, som ikke er påklaget til nævnet inden for de 4 ugers klagefrist, som fremgår af lovgivningen, og som også fremgik af kommunens afgørelse.

Planklagenævnet har med afgørelsen ikke taget stilling til kommunens vurdering af, at der er alternative placeringsmuligheder og løsninger på ansøgerens ejendom. Kommunen ses ikke at have truffet afgørelse herom, og nævnet har derfor ikke kompetence til at tage stilling hertil.

Da nævnet finder, at § 36, stk. 2, ikke finder anvendelse, har nævnet ikke taget stilling til den del af klagen, der handler om vurderingen efter denne bestemmelse, herunder vurderingen af tilknytningskravet og om manglende udpegning af alternative placeringer samt klagerens henvisning til, at der kan tillades boliger op til 50 m fra eksisterende bygninger.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Allerød Kommunes afgørelse af 1. september 2021 om, at indretning af en medhjælperbolig i et tidligere stuehus på ejendommen Lyngvej 230, 3540 Lyngge, kræver landzonetilladelse og om afslag på landzonetilladelse til medhjælperboligen.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁸ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.⁹

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Allerød Kommune (Plan og Byg, sagsnr. 2017-029667) samt for klageren og dennes repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.



Elsebeth Braüner
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

- Bilag 1 Billedmateriale
- Bilag 2 Dokumenter modtaget i klagesagen

⁸ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

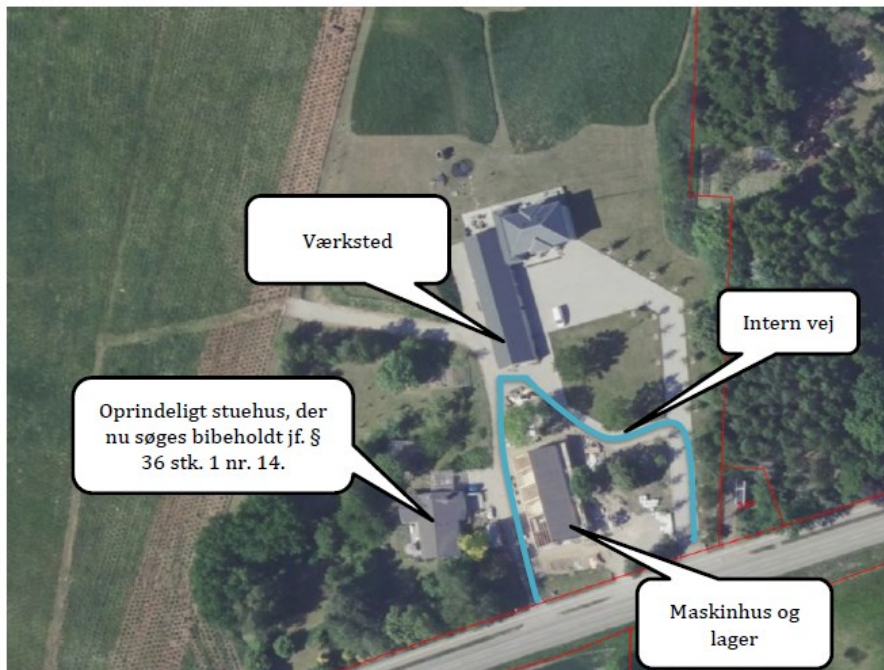
⁹ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.

Bilag 1 Billedmateriale



Billede 1: Luftfoto af området med matrikelskel vist med røde streger samt med skravering af arealer i byzone. Matr.nr. 22a Lyngby By, Lyngby, er markeret med rød prik omtrent midt i billedet.

Kilde: Planklagenævnets GIS-system (Geografisk InformationsSystem).



Billede 2: Luftfoto, der viser ejendommens bygninger m.m.

Kilde: Klagen af 24. september 2021.

Bilag 2 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter (breve, e-mails, fotos eller andet materiale) i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra klageren:

- Klage af 24. september 2021
- Bemærkninger af 3. november 2021
- Bemærkninger af 4. november 2021
- Bemærkninger af 16. december 2021
- Bemærkninger i hørings svar af 6. april 2022

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 13. oktober 2021
- Bemærkninger af 23. november 2021