

Greengrey arkitekter
Stig Christensen
Nymosevej 15
2820 Gentofte

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 5z Kollerød By, Lyng, Sørupgårdsvej 10 Landzonetilladelse til nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nyt enfamiliehus

Vi har den 19. september 2011 modtaget ansøgning om nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nyt enfamiliehus på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk.1.

Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nyt enfamiliehus.

Begrundelsen er, at den ansøgte bebyggelse erstatter eksisterende bebyggelse og at omfanget vurderes at være rimeligt for en moderne bolig. Bebyggelsen vurderes ikke at være specielt iøjnefaldende eller dominerende ud fra et landskabeligt synspunkt, idet der er tale om et etplanshus udført med traditionelle materialer og udtryk. Det ansøgte vurderes dermed ikke at være i strid med landzonebestemmelserne eller den overordnede planlægning for området.

Tilladelsen bliver offentliggjort i Allerød Nyt i uge 2 samt på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under Bemærkninger.

Sagsredegørelse

Ejendommen har et matrikulært areal på 2757 m² og er i dag iflg. BBR bebygget med 1 enfamiliehus på 108 m², 1 garage på 18 m² og 1 avls- og driftsbygning på 88 m².

Ejendommen er omkring 1965 udstykket fra nabomatriklen 5f Kollerød og bebygget med en aftægtsbolig.

Der ansøges om at nedrive al eksisterende bebyggelse og opføre et nyt enfamiliehus på 193 m². Huset udføres med et traditionelt udtryk med ydervæg i mursten og tegl på taget. Huset placeres ca. midt på grunden. Der opføres desuden en garage på 35 m² og et skur på 24 m², placeret langs skel mod øst.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

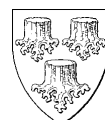
Åbningstider
Mandag til onsdag 10-14
Torsdag 8-18
Fredag 10-12

Dato: 4. januar 2012

Journalnr.: 2011-025523

Sagsbehandler:
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:
48100159



I kommuneplanen er ejendommen beliggende i område LU.L.01 Jordbrugsområder i Lyngø. Området må kun anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål, og der må kun opføres bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften.

I kommuneplanen er ejendommen endvidere beliggende i landskabskarakterområdet Sletten, som er kommunens store sammenhængende landbrugslandskab. Området er karakteriseret ved store dyrkningsflader på et let bølget og forholdsvis åbent terræn med indslag af fladtoppede bakker. Området er indrammet af de omkringliggende skove og byer. Beplantningen er primært lokaliseret omkring gårdene, langs skel og veje. De generelle anbefalinger for området er bl.a. at fastholde landbrugslandskabet, friholde for byggeri, der ikke er landbrugsmæssigt nødvendigt, og at fastholde den vide udsigt.

Der har været foretaget naboorientering af de matrikulære naboer jf. Planlovens § 35, stk. 5.

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 3 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 1.

Nedrivnings- og byggearbejdet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse. Nedrivnings- og byggetilladelse kan først udnyttes, når klagefristen på landzonetilladelse er udløbet.

Afløbsarbejder må ikke påbegyndes før der er ansøgt om og givet tilladelse til nyt nedrivningsanlæg.

Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i lov nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning.

Klagen skal være skriftlig og klagefristen er 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse, jf. lovens § 60, stk. 1.

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 brugerinteresser 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 skal sendes til kommunen@alleroed.dk eller til Allerød Kommune, Forvaltningen, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød.

Allerød Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet med de bemærkninger, klagen giver anledning til, og vedlægger sagens akter. Klager modtager kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.



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

Natur- og Miljøklagenævnets gebyrregler

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberet-
telse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets
kompetence.

Der findes yderligere information om gebyrordningen og klagebestemmelser på www.mnkn.dk.

Venlig hilsen



Anne Havmøller Jørgensen
Byggesagsbehandler

Kopi til: Akopian Power ApS, Sørupgårdsvej 10, 3450 Allerød

¹ Lov om planlægning, lovbek. nr. 937 af 24. september 2009.

