

Coor  
Att: Samir Salah Hariri  
Rytterbakken 6 2tv  
3000 Helsingør

## 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. 44c Vassingerød By, Uggeløse, Kildegårdsvej 2 Landzonetilladelse til Carport

Vi har den 24. januar 2019 modtaget ansøgning om 28 m<sup>2</sup> carport på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1, da der er tale om erhvervsbyggeri.

Dato: 30. januar 2019

Journalnr.: 2019-000067

Sagsbehandler:  
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:  
48126663

### 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 28 m<sup>2</sup> carport.

Begrundelsen er, at det ansøgte er en bebyggelse af begrænset omfang med en beskeden højde, der placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, og det er kommunens vurdering, at bygningen ikke får en væsentlig indvirkning på den omgivende naturs dyre- og planteliv eller de landskabelige interesser, som varetages af planloven.

*Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:*

- At bygningen opføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- At bygningen holdes i træbeklædningens naturlige farve eller i neutrale mørke og afdæmpede farver.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 30. januar. Se i øvrigt under bemærkninger.

### Sagsredegørelse

Ejendommen har et matrikulært areal på 90.000 m<sup>2</sup> svarende til 9 ha og den benyttes primært som politihundeskole til træning af politihunde. Der er følgende eksisterende bygninger på grunden:

- Bygning 1 - Anden bygning til undervisning og forskning på 171 m<sup>2</sup>.
- Bygning 2 - Anden bygning til undervisning og forskning på 515 m<sup>2</sup>.
- Bygning 3 - Anden bygning til undervisning og forskning på 562 m<sup>2</sup>.
- Bygning 4 - Anden bygning til undervisning og forskning på 615 m<sup>2</sup>.
- Bygning 5 - udhus på 50 m<sup>2</sup>.
- Bygning 6 - carport på 152 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



Den nye bygning skal benyttes som en carport for køretøjer i forbindelse med træning af politihunde, hvor bilerne kan gøres rent, dvs. i forbindelse med hundeskolens daglige drift. Bygningens maksimale højde er mellem 3,4 m og 3,7 m alt efter terrænforholdene, og den udføres med fladt tag med tagpap som tagdækningsmateriale. Bygningens lukkede sider er beklædt med hårdt træ på klink.

Hundeskolen har ligget på adressen siden 1970'erne og er en lovlig eksisterende aktivitet.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

**Natur, landskab og rekreative interesser:** Ejendommen ligger indenfor beskyttelsesområder for regionalt geologisk interesseområde, ydre grøn kile, landskabskarakterområde, økologisk forbindelse, landbrugsinteresseområde, særlige drikkevandsinteresser samt værdifuldt landskab og uønsket skovrejsning.

Området skal indrettes og beplantes således, at de tilpasses omgivelserne og det landskab, de indgår i. Det skal sikres, at rekreative området ikke belastes over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

I kommuneplanen er området udlagt til anvendelse som generelt rekreativt område, og området skal friholdes for anden bebyggelse og anlæg end sådanne, som er nødvendige til støtte for områdets anvendelse. Området må kun anvendes til golfbane og naturområde med tilhørende bygningsanlæg til brug for områdets drift og udnyttelse som natur- og golfområde, samt enkelte boliger.

**VVM-screening:** Allerød Kommune har konstateret, at den ansøgte bebyggelse og benyttelsen af den ikke er opført på bilag 1 eller 2 til Miljøvurderingsloven. Der er derfor ikke foretaget en VVM-screening.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose/Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 1,55 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af en mindre carport ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

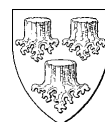
Der har ikke været foretaget naboorientering, da projektet på baggrund af dens størrelse og placering vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35 stk. 5.

### 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 Planklagenævnet bestemmer andet.

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

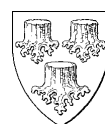
Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.



Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen  
Planlægger

Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)



## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 50 af 19. januar 2018 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. bek. nr. 130 af 28. januar 2017, § 2, stk. 2.

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 brugerinteresser 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, stk. 1 og 2.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.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. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på [www.nmkn.dk](http://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.

