

Thomas Ekelund-Berthelsen
Svanevej 7
3540 Lyngø

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 1b Lyngø By, Lyngø, Svanevej 7 Landzonetilladelse til læskur

Vi har den 5. februar 2018 modtaget ansøgning om lovliggørelse af 50 m² læskur på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 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 lovliggørende landzonetilladelse til 50 m² læskur.

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Læskuret fjernes senest et år efter at det ikke længere finder anvendelse som læskur for ejendommens dyr.
- At det gamle læskur nedrives senest et år efter denne tilladelse træder i kraft.
- At læskuret males sort eller mørkegrønt.

Begrundelsen for afgørelsen er, at læskuret opføres for at forbedre dyrevelfærden og at dens placering er begrundet med at skuret skal stå et sted med tilstrækkelig afvanding.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 2. maj 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Det ansøgte omfatter et nyopført læskur på 50 m² på 5 gange 10 meter, med en højde på 3 til 3,5 meter. Skuret skal erstatte det gamle skur på 42 m², som rives ned, når det nye står færdigt. Det nye skur er placeret ca. 35 meter nord for den eksisterende bebyggelse og ses på kort 1.

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

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

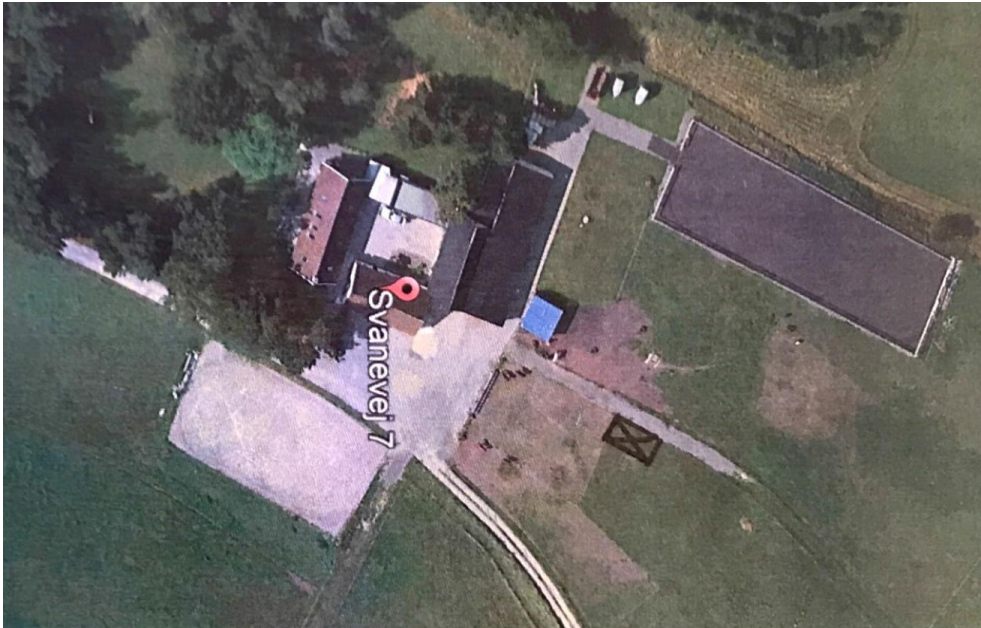
Dato: 2. maj 2018

Journalnr.: 2018-029912

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663

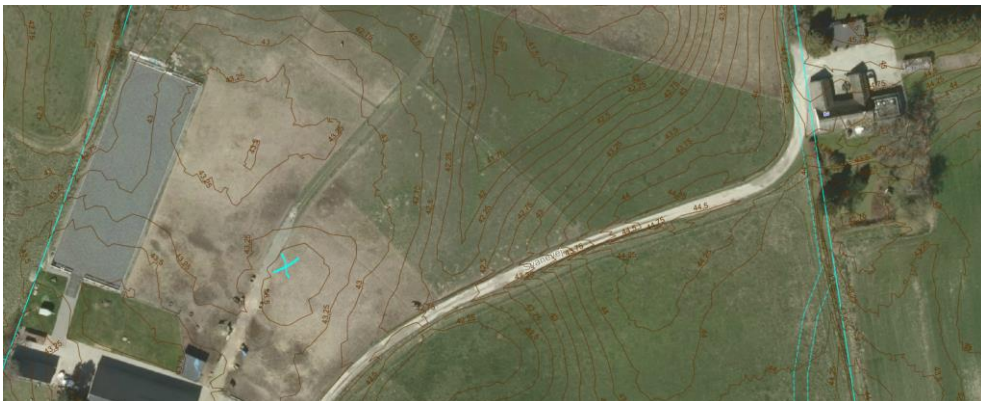




Kort 1 viser med sort kryds placeringen af det nye læskur (nord er på kortet mod højre)

Læskuret ønskes for at leve op til nye lovkrav.

Læskuret er placeret som vist i kort 1, da dette punkt ligger højt i terrænet, for at undgå mudder og søer i skuret. Desuden er udhænget bygget for at undgå blæst og nedbør. Læskuret opføres i træskellet og med matsorte stålplader.



Kort 2 viser terrænets højde (læskuret er markeret med et lyseblåt kryds)

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på i alt 65.648 m² svarende til ca. 6,6 ha.

Jf. BBR er der følgende bygninger på ejendommen:

- Byg. nr. 1 – 250 m² stuehus
- Byg. nr. 2 – 98 m² driftsbygning opført i 1900
- Byg. nr. 3 – 344 m² driftsbygning
- Byg. nr. 4 – 60 m² driftsbygning
- Byg. nr. 5 – 18 m² carport
- Byg. nr. 6 – 38 m² udhus

Ejendommen er i henhold til Allerød Kommuneplan 2017-2029 beliggende indenfor bevarelsesværdige landskaber og indenfor et område udpeget til jordbrugsområde i Ravnsholt RA.L.01.



Ansøger har oplyst at de har 4-6 ponyer. Læskuret har til formål at forbedre dyrevelfærd for disse heste og leve op til kravene i hestelovens § 19. I hestelovens § 19, stk. 3 fremgår det desuden at læskur skal placeres på et sted med tilstrækkelig afvanding.

Kommunen har været på besigtigelse og har konstateret at der på områderne nær ved ejendommens bebyggelse efter regnskyl bliver ganske fugtige, mens den ønskede placering fremstod tør og lokalt i landskabet ligger på en mindre forhøjning, så der kan ske naturlig afvanding. Der vurderes ikke at være bedre alternative løsninger tættere på de eksisterende bygninger, da der her er de samme udfordringer. Ligeledes anses mere bastante alternativer som fx et læskur med støbt gulv ikke at være proportionalt med de udfordringer en fugtig placering fortsat vil give, da der stadig vil være problemer med adgangen til læskuret ved en placering i et område uden tilstrækkelig afvanding.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte læskur.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 2,8 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af læskur 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 Svanvej 2 og 7, samt ejere af ejendommene Røglevej 160 og Ved Gadekæret 2A. jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er indkommet én indsigelse fra ejeren af Svanevej 2 mod det ansøgte. Indsigelsen nævner følgende:

- At læskuret allerede er opført.
- At pga. bygningens placering medfører den en øget synsspærring for udsigten fra Svanevej 2, som ikke var der med det eksisterende læskurs placering
- At et tørbundet skur må kunne opnås på anden hvis end, at placere det på det højeste punkt.

Kommunen bemærker:

- At der ganske rigtigt er tale om en lovliggørelsessag.
- At bygningens placering er begrundet ud fra kravene i hesteloven og selvom den kan ses fra Svanevej 2's vinduer, er der tale om en bygning af begrænset størrelse, som fra indsigers ejendom fremstår i visuel tilknytning til det øvrige byggeri på Svanevej 7.

Der er stillet vilkår om at læskuret males sort eller mørkegrønt, for at mindske bygningens landskabelige påvirkning.

- At det ikke er bedre alternative løsninger som er proportionelle med de udfordringer det medfører, at placere læskuret et sted tættere på ejendommens bygninger, hvor afvandingsforholdene ikke er tilstrækkelige.

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. 1.

Byggeriet kræver også byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 1529 af 23. november 2015 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 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, 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 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.

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



Allerød Kommune

**Forvaltningen
Plan og Byg**

