

Tred Arkitekter Aps
Stengade 75
3000 Helsingør

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 21a Høveltsvang, Uggeløse, Skovmosen 7 Ravnsholtgård

Vi har den 29. september 2020 modtaget ansøgning om lovliggørende tilladelser til flere bygninger på ovennævnte ejendom, herunder en tidligere lade på 183 m², som nu anvendes til garage, som forudsætter en landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk. 1.

Afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg. I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed en lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af en tidligere lade på 183 m², som nu anvendes til garage.

Begrundelsen er, at det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser, herunder landskabelige hensyn, natur, hensyn til ejerens muligheder for at anvende bygningerne samt et generelt hensyn til naboen. Kommunen lægger vægt på, at der ikke sker ændringer i de ydre fysiske forhold.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 9. november 2020. Se i øvrigt under bemærkninger.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Vurdering af projektet

Den eksisterende bebyggelse består af en række bygninger, som fremgår af vedlagte bilag, og som benyttes til privat boligformål samt landbrugsformål.

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Den ændrede anvendelse er vurderet i forhold til disse udpegninger.

Fingerplan 2019

- Grøn kile (ydre kiler)

Kommuneplan 2017

- Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. RA.L.03 Ravnsholt Skov, der udlægger området til landområde og jordbrugsområde, som anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål.
- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Geologisk bevaringsværdi.
- Støjbelastet areal.

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

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og torsdag 12-17

Dato: 9. november 2020

Journalnr.: 2020-000941

Sagsbehandler:
Steinar Bakke

Direkte telefon:
4812 6765



Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området. Det ansøgte udløser ikke krav om udarbejdelse af en lokalplan.

Landskabskarakterområder

Ejendomme er beliggende inden for et landskabskarakterområde i området 'Skovryggen'. Emnet har ikke konkret betydning for den aktuelle sag, og kommunen vurderer, at ændringen ikke har betydning for det omkringliggende landskab.

Natura 2000 og Bilag 4 arter

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 30 m fra bygningen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af ændringen vurderet, at den ændrede anvendelse ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Området er ikke omfattet af OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) eller NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), og den ændrede anvendelse vil ikke påvirke drikkevandsinteresser.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering den 15. oktober 2020, jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke indsendt bemærkninger fra den berørte ejendom.

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.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. planlovens § 56.

Byggearbejder som forudsætter byggetilladelse må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Det videre forløb

Afgørelsen kan påklages.

Når klagefristen er udløbet, og hvis afgørelsen ikke er påklaget, vil kommunen træffe afgørelse om lovliggørende byggetilladelse.

Når klagefristen er udløbet vil afgørelsen blive indberettet i Plandata.dk.

Venlig hilsen

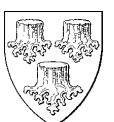
Steinar Bakke
Byggesagsbehandler

Kopi til:

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 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.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på naevneneshus.dk

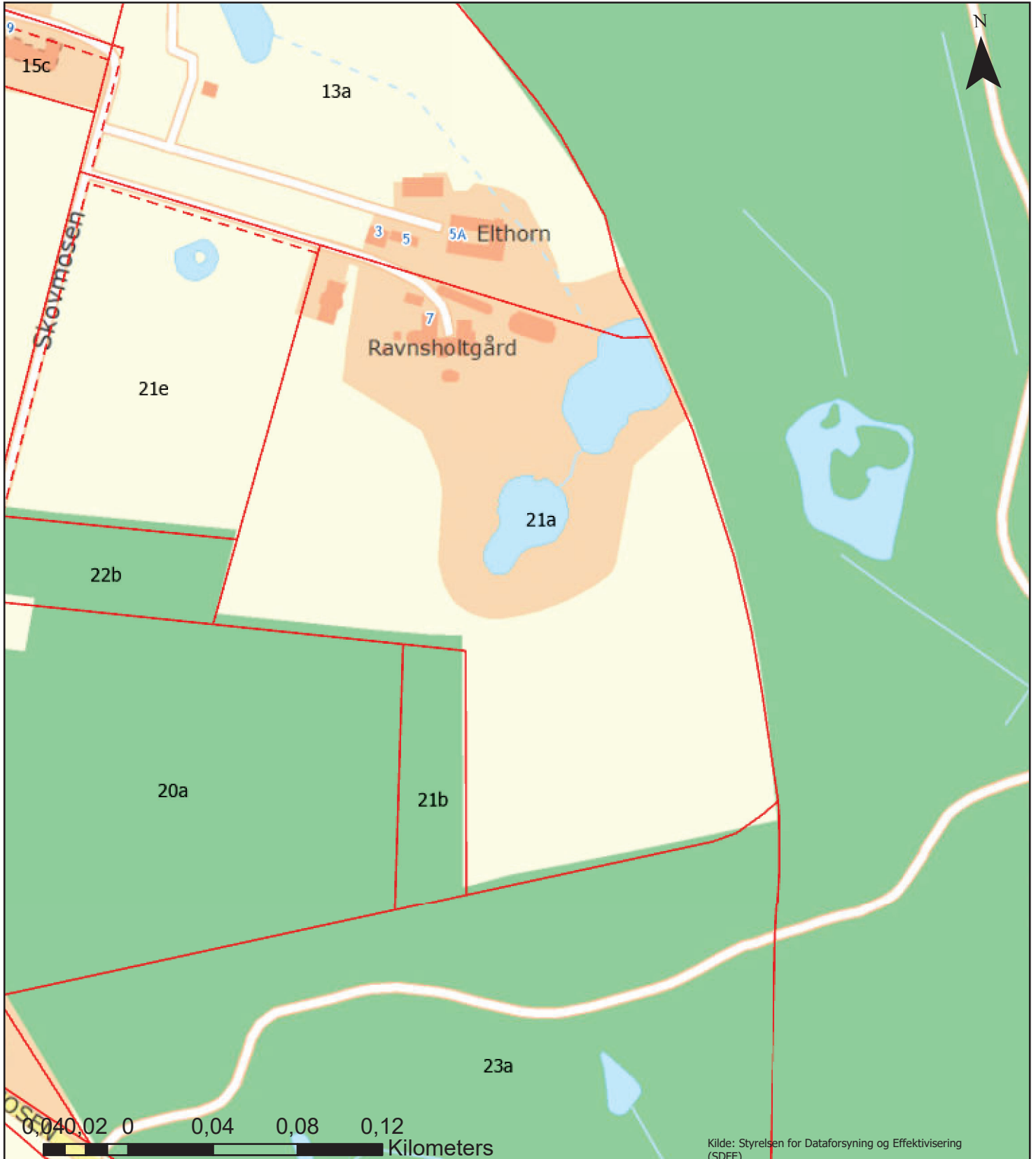
Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

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.





Skala: 1:2.500

Basisdata

- Adgangsadresse
- CENTROIDE
- OPTAGETVEJ
- JORDSTYKKE
- Kommunegrænse

SKEL

SKEL

INDKØRSEL 4 M BRED PRIVAT VEJ

NORD

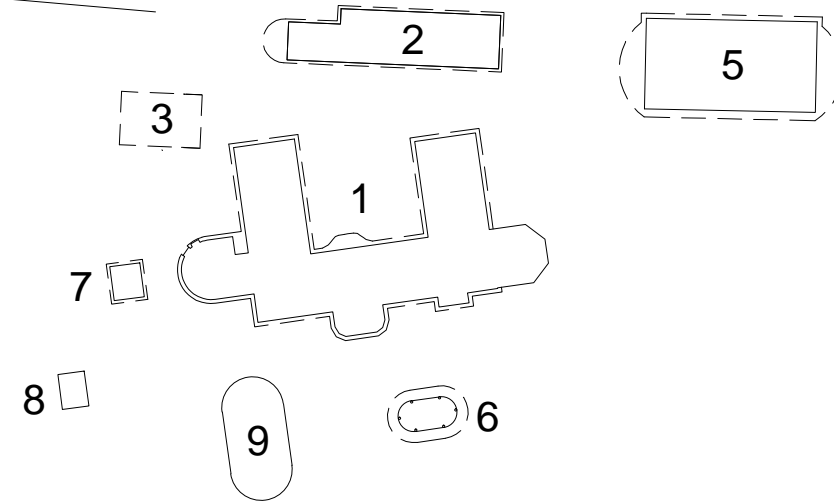
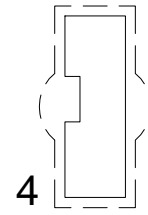
MATR. NR. 21e
17793 M2

MATR. NR. 21a
47805 M2

SKEL

SKEL

SKEL



- 1. HOVEDHUS
- 2. GARAGE
- 3. CARPORT
- 4. STALD
- 5. LADE
- 6. GRILLTERRASSE
- 7. PUMPEHUS TIL POOL
- 8. DRIVHUS
- 9. SWIMMING POOL

SKOVMOSEN 7, 3450 ALLERØD
SITUATIONSPLAN
DATO 12.07.2020

MÅL 1:750
TEGN. NR. 2-00



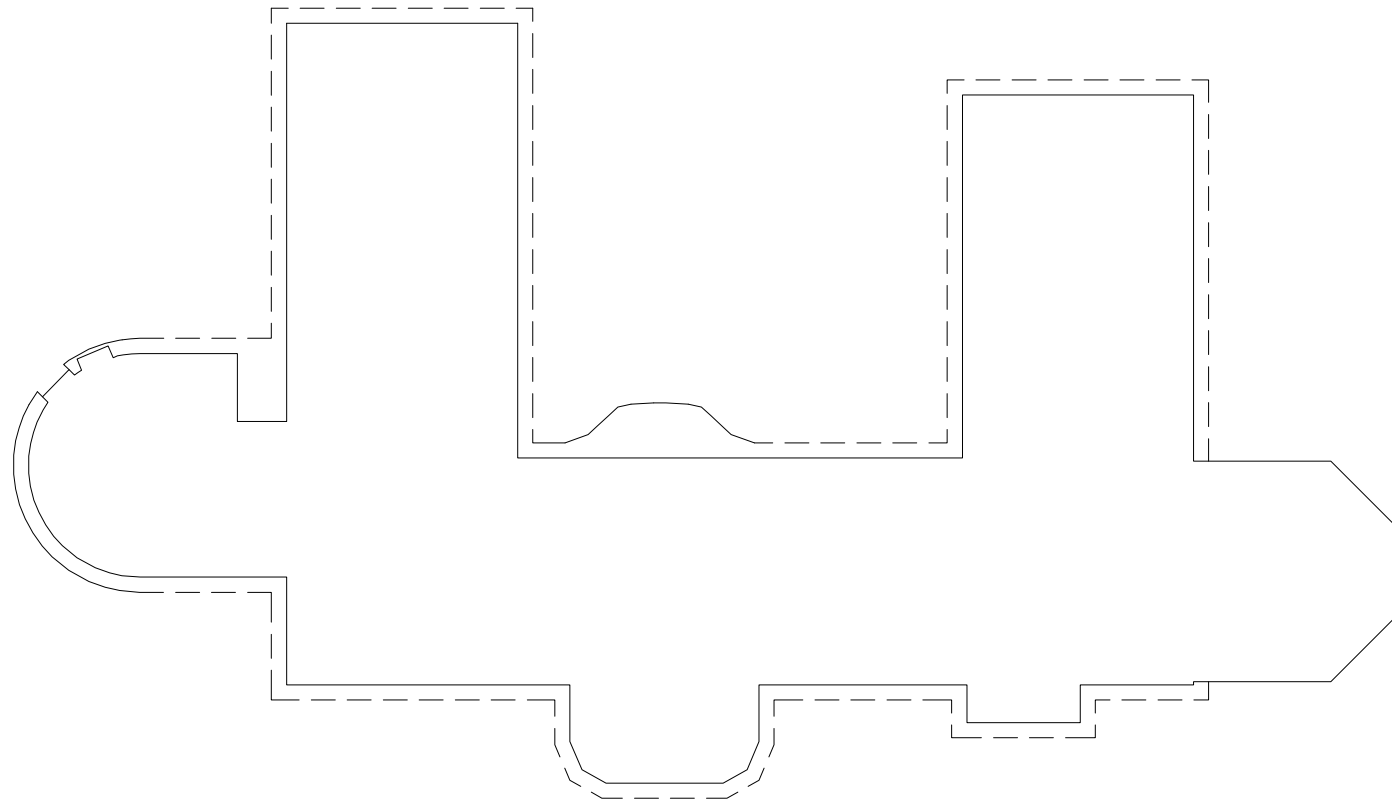
ARKITEKTER

TRED ARKITEKTER APS
ARKITEKTER M. A. A.

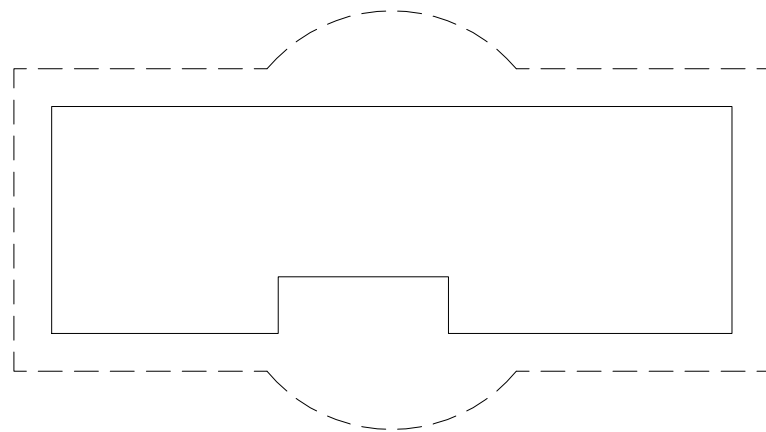
STENGADE 75
DK 3000 HELSINGØR

TEL +45 3585 1272

WWW.3D-ARKITEKTER.DK



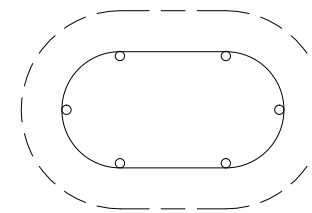
BYGNING 1, HOVEDHUS
351 m²



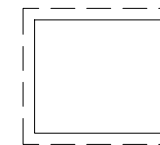
BYGNING 4, STALD
130 m²



BYGNING 5, LADE
183 m²



BYGNING 6, GRILLTERRASSE
34 m²



BYGNING 7, PUMPEHUS TIL POOL
12 m²



BYGNING 8, DRIVHUS
10 m²

NOTE:

DE ANGIVNE BEBYGGEDE AREALER ER OPMÅLT 29.JUNI 2020

----- ANGIVER TAGUDHÆNG

SKOVMOSEN 7, 3450 ALLERØD
BYGNINGSAREALER
DATO 28.09.2020

MÅL 1:200
TEGN. NR. 1-00



ARKITEKTER

TRED ARKITEKTER APS
ARKITEKTER M. A. A.

STENGADE 75
DK 3000 HELSINGØR

TEL +45 3585 1272

WWW.3D-ARKITEKTER.DK