



KOPI

Rådhuset  
Plan og Byg  
Planogbyg@alleroed.dk  
Tlf.: 48127240

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17

Maria Sophia Lehim  
[mleh@alleroed.dk](mailto:mleh@alleroed.dk)

13. januar 2022

Journalnr.: 21/11324

## LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse til sø og terrænregulering på ejendommen Lyngebækvej 2, matr.nr. 18, Kollerød By, Lyngø.

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed lovliggørende landzonetilladelse til sø og terrænregulering på ejendommen.



*Kort 1: søen er markeret med orange, og terrænregulering er markeret med lilla.*

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

Vær opmærksom på at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

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

## Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 21. november 2021 modtaget ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk.1.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 2,26 hektar og består af et hovedhus med nærtliggende udhus. Derudover består ejendommen af flere bygninger, som anvendes til landbrugsdriften.

I forbindelse med en i gangværende sag på ejendommen, blev ejer gjort opmærksom på, at terrænregulering for både jordbunke og sø kræver en lovliggørende landzonetilladelse.

### *Jordbunke*

Denne blev etableret af overskudsjord fra tidligere tennisbane på ejendommen omkring år 1996. Den har en længde på 15 meter, en bredde på 2,5 meter og en højde på 2,0 meter. Formålet med etableringen var at skabe læ for planter, samt at skabe levested for dyr og planter.

### *Sø*

Denne blev etableret i 2017 og har en størrelse på under 100 m<sup>2</sup>. Søen har til formål at lede overskudsvand til søen, samt skabe levested for biodiversiteten. Der er i forbindelse med etableringen af søen foretaget en terrænregulering på op til 50 cm.

## Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at sø og jordbunke har været etableret i henholdsvis tre og ca. 25 år og dermed udgør levesteder for biodiversiteten.

Yderligere lægger kommunen vægt på, at jordbunken er tilvokset med græs og omkranset af træbevoksning, og derfor ikke fremstår tydeligt i landskabet.

Derudover lægger kommunen vægt på, at terrænreguleringerne er af mindre karakter på en større ejendom.

---

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

### **Lovgrundlag**

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5u og 36-38"*.

### **Vurdering af projektet**

Ejendommen er er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

#### Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.L.01, der udlægger området til landområde og yderligere udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde (bestemmelse 2.5.1), der søges opretholdt til landbrugsformål.

#### Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Kollerød Storskalalandskab, hvor særligt den åbne landbrugsflade i stor skala med store intensivt dyrkede marker er karaktergivende.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

#### Naturbeskyttelse

Det ansøgte har en afstand på 200 til nærmeste naturtype, som er beskyttet jf. Naturbeskyttelsesloven § 3. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 4,0 km fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at lovliggørelse af det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter samt den beskyttede naturtype i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er anlagt inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at det ansøgte ikke har betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger fra naboer.

## Vejledning

Allerød Kommune har vurderet, at søen har en størrelse, som gør, at den er beskyttet, jf. Naturbeskyttelsesloven § 3, samt at et naturligt dyre- og planteliv hurtigt opstår ved anlæggelsen af en sø. Vi skal dermed vejlede om, at tilstanden på søen ikke må ændres, herunder at der ikke må etableres broer, terrasser mv. uden tilladelse fra kommunen.

## Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. fire 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 fem år efter, at den er meddelt jf. Planloven § 56, stk. 2.

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

Kopi til:  
Naboorienterede  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)  
Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)  
Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto: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 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.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.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.

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.