

Landzonetilladelse til skur på ejendommen Gydebakken 1, 3520 Farum

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et skur på ejendommen matr. nr. 9q Farum By, Farum, Gydebakken 1, 3520 Farum. Opførelse af et skur med den ansøgte størrelse og placering kræver landzonetilladelse efter planlovens¹ § 35, stk. 1.

Furesø Kommune, Natur- og Miljøafdelingen giver hermed landzonetilladelse til at opføre et skur på 60 m² i havearealet på ejendommen Gydebakken 1. Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1, på følgende vilkår:

- Skuret opføres med mørke træfacader.
- Skuret opføres med en tagbeklædning i ikke reflekterende materialer.
- Skuret opføres med en placering som ansøgt, dvs. i den sydlige del af havearealet.

Øvrige tilladelser og dispensationer

Opførelse af det ansøgte skur kræver også byggetilladelse, før du påbegynder byggearbejdet.

Du har allerede digitalt via www.byogmiljoe.dk søgt om byggetilladelse til at opføre skuret. Der henvises til kommunens sags nr.: 19/7559.

Kommunens byggesagsafdeling vil behandle din ansøgning om byggetilladelse umiddelbart efter, at klagefristen for denne landzonetilladelse udløber. Det er forudsat, at landzonetilladelsen ikke påklages.

Baggrund

Ejendommen Gydebakken 1 er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 3.745 m². På ejendommen er der ifølge BBR et fritliggende énfamiliehus med et boligareal på 178 m² samt to udhuse på 12 m² og 20 m².

Dato: 29-07-2019
Sags nr.: 19/8203
Dok.nr.: 105697/19

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Natur- og Miljøafdelingen
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virke.dk

www.furesoe.dk

¹ LBK nr. 287 af 16. april 2018 af lov om planlægning med senere ændringer



Du har med ansøgning, der er dateret den 15. maj 2019, søgt om tilladelse til at opføre et nyt skur på 60 m² (12 x 5 m) på din ejendom Gydebakken 1. Højden på skuret bliver maksimalt 3,2 m.

Det ansøgte skur skal anvendes til havemaskiner, cykler, havemøbler m.m. Skuret ønskes opført i brædder med porte og vinduer, der vender ind mod haven (dvs. væk fra naboer). Farven på skuret bliver sort eller mørkebrun. Tagbeklædningen forventes at blive tagpap eller bølgestålplader i mat sort.

Det ansøgte skur skal placeres i den sydlige del af haven ca. 35 m fra boligen. Skuret placeres, hvor der i dag ligger et mindre skur, som skal nedrives.

Plangrundlag

Ejendommen Gydebakken 1 ligger i landzone som den sidste ejendom ud mod det åbne land i en række af beboelsesejendomme i boligområdet Gregersminde. Gregersminde er et boligområde med store grundstørrelser, der er omfattet af *Lokalplan 53, Gregersminde – Boligområde*, der er vedtaget i 1991.

Lokalplanens § 3 om *Områdets anvendelse* anfører, at der på hver ejendom kun må opføres eller indrettes en bolig, og at der i tilslutning hertil kan tillades opført udhuse og lignende udført i harmoni med den øvrige bebyggelse.

Lokalplanens § 7 om *Bebyggelsens ydre fremtræden* anfører, at ydervægge på boliger skal udføres med murede facader (blank mur i teglsten eller vandskuret). Tagene på boligerne skal udføres med teglsten eller skifer. Til udvendige bygningssider og tagflader må i øvrigt ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

Ejendommen ligger ca. 1,1 km syd for Natura 2000-område nr. 137 Kattehale Mose og ca. 1,3 km øst for Natura 2000-område nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering/-høring i perioden fra 13. juni 2019 til den 28. juni 2019.

Kommunen har modtaget et høringssvar fra grundejerforeningen, der ikke har indvendinger mod det ansøgte.



Retsgrundlag

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der ikke i landzone opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden kommunens tilladelse.

Der kan uden landzonetilladelse opføres garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til boligen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer indledningsvis, at det ansøgte skur ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da skuret ønskes opført uden tilknytning til boligen og også er større end 50 m². Det ansøgte skur kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen er givet, da det ansøgte ikke vurderes at stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen vurderer, at det ansøgte skur vil falde godt ind i omgivelserne og skabe fint sammenhæng med den eksisterende bolig på ejendommen. Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte skur opføres med mørke træbeklædte facader og en tagbeklædning i ikke reflekterende materialer. I forhold til placeringen uden tilknytning til ejendommens bolig lægger kommunen vægt på, at skuret opføres i havearealet, hvor der ligger et eksisterende skur, og at skuret opføres i en bevoksning langs ejendommens sydlige skel. På den baggrund vurderer kommunen, at skuret ikke vil påvirke det omgivende landskab negativt, herunder heller ikke det åbne land umiddelbart øst for ejendommen. Det er også indgået i kommunens vurdering, at ejendommens terræn vanskeliggøre en anden placering på grunden.

Kommunen vurderer, at det ansøgte skur ikke strider mod bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for området.

Forhold til international naturbeskyttelse

Ejendommen ligger ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område². Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1,1 km nord for ejendommen. Kommunen har ikke kendskab til, at der forekommer beskyttede dyre- eller plantearter (bilag IVa- eller bilag IVb-arter) på ejendommen. Kommunen vurderer på

² BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



den baggrund, at landzonetilladelsen til det ansøgte skur på 60 m² derfor ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IVa og b.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside. Det forventes at ske i denne uge (uge 31). Tilladelsen vil desuden blive annonceret i de lokale aviser. Det forventes at ske i uge 32.

Klagevejledning

Der kan klages over Furesø Kommunes landzonetilladelsen efter reglerne i planlovens kap. 14.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i afgørelsen og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som 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. Du kan finde yderligere information om Planklagenævnet på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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 betale et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om du klager som borger eller som virksomhed/myndighed/organisation. Som borger, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for fem år, efter at den er givet, jf. planlovens § 56, stk. 2.