



Lokalplandispensation Terrænreguleringer

Matr. nr. 11a og 11ø, Vassingerød By, Uggeløse





Stamdata

Virksomhedens navn	Hillerød Ejendomsselskab A/S
Virksomhedens adresse	Bøgeholm Alle 4 og 6 og 8, 3450 Allerød
Matrikelnummer	11a og 11ø, Vassingerød By, Uggeløse
CVR-nr.	28145624
P-nr.	1023417681
Hovedaktivitet	Lastbilværksted, vaskehal, administrationsbygning
Tilladelsen omfatter	<ul style="list-style-type: none"> Tilladelse til terrænregulering
Tilsynsmyndighed	Allerød Kommune
Kontaktperson	<p>Ejer: Christian Bødker Pedersen Mail: cbp@scttransport.dk Tlf.: 41 38 38 35</p> <p>Ansøgere: Tegnestue Fælles, Vejlevej 59, 8700 Horsens og dj-mg, Falkevej 12, 3400 Hillerød</p>
Journalnummer	2019-001041
Sagsbehandler	Steinar Bakke
Tilladelsesdato	22. februar 2021

Tegnestue Fælles
Vejlevej 59
8700 Horsens

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

LOKALPLANDISPENSATION

Matr. nr. 11ø og 11a Vassingerød By, Uggeløse, Bøgeholm Alle 4-6 og 8

Vi har den 19. juni 2020 modtaget din ansøgning om lokalplandispensation vedrørende terrænreguleringer i forbindelse med opførelsen af en række bygninger, parkeringsarealer, mv. på ovenstående ejendom.

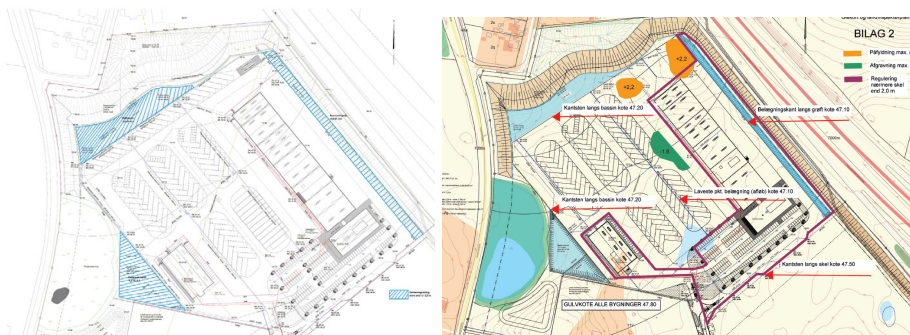
Forvaltningens afgørelse

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

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra lokalplan¹ 3-392 for et erhvervsområde ved Farremosen til følgende:

- Terrænreguleringer omkring bygninger og parkeringsarealer
- Terrænreguleringer i forbindelse med etablering af regnvandssøer

Omfanget af terrænreguleringerne fremgår af vedlagte bilag (fra ansøgningen).



Bemærk, at terrænreguleringer omkring bygninger og parkeringsarealer omfatter reguleringer tættere på de nyetablerede skel end 2 m, samt to områder hvor der fyldes jord på og et område som afgraves. Terrænreguleringer i forbindelse med etablering af regnvandssøer sker ikke tættere på skel end 2 m, og der er tale om områder som afgraves.

Begrundelsen for dispensationen er, at det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med de hensyn som lokalplanen søger at varetage. Kommunen lægger vægt på lokalplanens formål om anvendelse af grunden, håndtering af overfladevand samt de landskabelige kvaliteter. Ifølge note til lokalplanbestemmelsen kan kommunen tillade større terrænreguleringer som led i byggemodningen, hvis det er nødvendigt af hensyn til en ejendoms udnyttelse eller ved anlæg af støjvolde.

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



Sagsredegørelse

Ejendommene er omfattet af bestemmelserne i lokalplanens § 9.9: *"Der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres nærmere skel end 2 meter, og herudover med mere end +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn"*.

Der er foretaget naboorientering den 19. august 2020. Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen efter 3 år, såfremt byggeriet ikke er påbegyndt.

Venlig hilsen

Steinar Bakke
Byggesagsbehandler



KLAGEVEJLEDNING

Planloven

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr 287 af 16/04/2018 lov om planlægning.

HVEM KAN KLAGE

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.

INDSENDELSE AF KLAGE

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

Link til Klageportalen ligger også 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.

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, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

KLAGEFRIST

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, bekendtgørelse (BEK nr 130 af 28/01/2017) om klagefrist jf. lovens § 58, stk. 2.

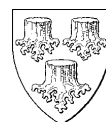
Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

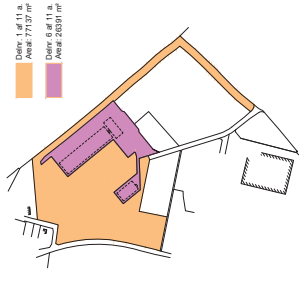
GEBYR

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.

DOMSTOLSPRØVELSE

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





AREALOVERSIGT

Beholdning	1. del	2. del	Indl.
Andet	4.540,41	980,01	0
Andet	1200	106	
Andet	1901,8		
Andet	141		
Andet	143,2		
Andet	201,3		
Andet	541,5		
Andet	455	114,2	
Andet			1470,0
Andet	1125,1	1125,1	1101,5
Andet	1125,1	1125,1	1101,5
Andet	1101,5	1101,5	1101,5
Andet	20		
Andet	504,5	1022,0	0
Andet	132,2		
Andet	602,3		
Andet	7727,6	2653,3	1101,5
Andet	1025,5		
Andet	2039		
Andet	43,5		
Andet	2552,9		

175 sk.
2 sk.
157 sk.
33 sk.
88 sk.

(99) 01 - SITUATIONSPLAN

ØRSKOVSKOLEN
Mål nr. 11a delir 6 af 11a
Udvidelse af skole og vuggestue
Påskevej, Ørskov

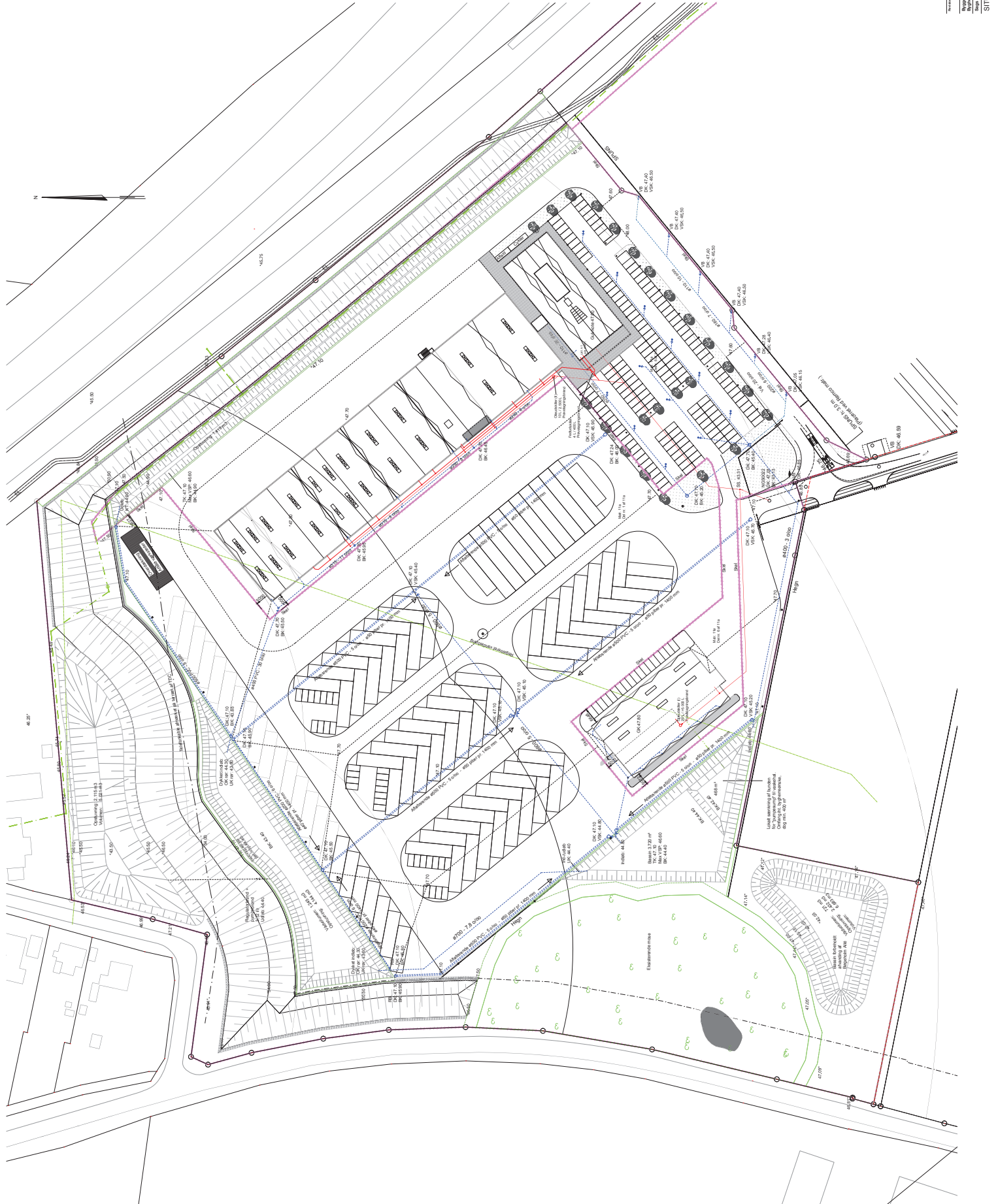
Mål nr. 11a delir 1 af 11a
Lærerboliger
Påskevej, Ørskov

ØRSKOVSKOLEN
Mål nr. 11a delir 6 af 11a
Udvidelse af skole og vuggestue
Påskevej, Ørskov

Udvidelse af skole og vuggestue
Påskevej, Ørskov

Mål nr. 11a delir 1 af 11a
Lærerboliger
Påskevej, Ørskov

- SEMANTIK**
- Jordfodskulde / terrænlinje
 - Buskete og græs
 - Græs- og boplatsering
 - Opfølgende
 - Regulering
 - Spildevandsledning
 - Skel mellem delir 1 & 6 af 11a





Allerød kommune
Plan & Byg
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Horsens 19.06.2020
Journal nr. 2019-001041

Att.: Steinar Bakke

Ansøgning om terrænregulering ved erhvervsområde Farremosen, Bøgeholm Alle 4, matr. nr. 11a og 11ø

1. Indledning

På vegne af SCT v/ Christian Bødker Pedersen fremsendes hermed ansøgning om terrænregulering i forbindelse med etablering af bygninger- og pladsbelægninger på ovennævnte matrikler.

2. Beskrivelse af terrænregulering

Der søges tilladelse til terrænregulering jf. lokalplanens afsnit 9.9 hvoraf fremgår, at der ikke uden kommunens godkendelse må terrænreguleres nærmere skel end 2 meter, og herudover med mere end +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

Der er jf. skrivelsen "Vejledning revideret niveauplan 04-05-20" givet tilsagn om udgangspunkt i følgende niveauplaner:

- Kontorbygning: kote 47,0
- Vaskehal: kote 47,5
- Værkstedsbygning: kote 47,8

Faktiske gulvkoter alle bygninger kote 47,8 hvilket er henholdsvis 0,3 m og 0,8 m højere end niveauplanet og medfører tilsvarende reducere i tilladte bygningshøjder.

Eksisterende terrænkoter mellem kote 45.50 – 49.00, jf. bilag 1

Fremtidige terræn- og gulvkoter mellem kote 47.10 – 47.80, jf. bilag 2.

Lokale fordybninger- og forhøjninger søges således reguleret mere end de anførte +/- 1,5 m.

Der udlægges et matrikulært skel mellem matr. nr. 11a og 11ø, jf. bilag 3, hvorfor der søges tilladelse til terrænregulering nærmere skel end 2,0 m.

Horsens d. 19. juni 2020

Jan Christensen

Allerød Kommune
Plan & Byg
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

DATO 18.08.20
SAGSNR. B27865
Sagsbeh. AMJ/SW

Att. Steinar Bakke

Ansøgning om dispensation fra lokalplan 3-392 til terrænregulering i erhvervsområde ved Farremosen, Bøgeholm Allé, matr. 11a og 11ø, Vassingerød By, Uggeløse.

På vegne af Hillerød Ejendomsselskab, v/ Christian Bødker Petersen ansøges hermed om terrænregulering i forbindelse med etablering af bassiner i det kommende erhvervsområde ved Farremosen, matrikel 11ø, Vassingerød By, Uggeløse, bilag 1.

Formål

Der ansøges om tilladelse til terrænregulering jf. lokalplanen §9.9, hvoraf det fremgår:

"Der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres nærmere skel end 2 meter, og herudover med mere end +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn".

Beskrivelse af projektet

I forbindelse med oprettelse af erhvervsområde ved Farremosen, jf. lokalplan 3-392 skal der anlægges rense-/forsinkelsesbassin samt to reservoirer til håndtering af overfladevand fra befæstet areal, inkl. tagarealer samt dele af støjvoldens overfladeareal.

Der anlægges i alt 3 bassiner inden for området, hhv. et rense- og forsinkelsesbassin samt 2 reservoirer:

- Reservoir (grøft) mod øst til opsamling af overfladevand øst for bygning, volumen: 1.419 m³.
- Reservoir mod vest til opsamling af overfladevand nord, syd og vest for bygning, volumen: 4.188 m³.
- Et rense-/forsinkelsesbassin (vådbassin) mod nord. Al tagvand ledes til dette bassin, volumen: 4.144 m³ + 1.245 m³ vådvolumen.

De 3 bassiner er forbundne således at de to reservoirer har udløb til vådbassinet. Fra vådbassinet udledes til den nye § 3 sø nord for området.

På de strækninger af støjvolden, hvor der ikke er enten reservoir eller vådbassin anlægges afvandingsgrøfter. Afvandingsgrøfterne er dimensioneret til at håndtere overfladevandet fra støjvolden. Afvandingsgrøfterne er 1 meter bredde og 0,5 meter dybe. Afvandingsgrøfterne er sammenhængende med vådbassinet.

Se bilag 1 for placering af hhv. vådbassin, reservoir øst og reservoir vest. Se bilag 2 for dimensioner af bassiner.

Vådbassin og reservoirer etableres med tæt membran i form af bentonitmembran. Datablad er vedhæftet i bilag 3.

Samlet grundareal for vådbassin og reservoirer bliver ca. 6.643 m² og anlægges med skråningsanlæg på 1:1,5, jf. bilag 2.

Vådbassin og reservoirer indhegnes ikke.

Jordhåndtering

I forbindelse med udgravning af vådbassin og reservoirer er mængderne af overskudsjord beregnet til at udgøre ca. 3.700 m³ svarende til ca. 6660 ton. Overskudsjorden vil, hvis den er genindbygningseget, blive brugt til indbygning i det kommende støjvoldsanlæg på matriklen. Såfremt det ikke er muligt at genindbygge jorden, vil den blive bortskaffet til godkendt jordmodtager.

Bassindimensioner

Herunder beskrives bassinernes dimensioner. Hertil fremgår det hvor meget der skal terrænreguleres ifm. etablering af de enkelte bassiner.

Situationsplan med markering af terrænregulering mere end +/- 1,5 m fremgår af bilag 4.

Dimensioner, vådbassin:

Areal af bassin ved kronekant: 2.588 m²

Kronekant: kote 47,10

Bundkote: 43,40

Regningsmæssigt max. vandspejl: kote 46,60

Dybde af vådbassin: 3,70 meter

Udløb til § 3 sø i kote 44,40

Volumen: Opstuvningsvolumen: 4,144 m³ + 1.245 m³ permanent vådvolumen

Eksisterende terræn: kote 46,00 - 47,50

Terrænregulering, vådbassin:

Eksisterende terræn: Kote 46,0 – 47,5

Bundkote for bassin: Kote 43,4

Terrænreguleres: -2,6 til -4,1 m

Dimensioner, Reservoir (øst):

Areal af reservoir ved kronekant: 1.830 m²

Kronekant: kote 47,10

Bundkote: 44,90

Regningsmæssigt max. vandspejl: kote 46,60

Dybde af reservoir: 2,20 meter

Udløb til vådbassin i kote 44,90

Volumen: 1.419 m³

Eksisterende terræn: kote 45,50 - 47,50

Terrænregulering, Reservoir (øst):

Eksisterende terræn: Kote 45,5 – 47,5
Bundkote for bassin: Kote 44,9
Terrænreguleres: -0,6 til -2,6 m

Dimensioner, Reservoir (vest):

Areal af reservoir ved kronekant: 2.225 m²
Kronekant: 47,10
Bundkote: 44,40
Regningsmæssigt max vandspejl: kote 46,60
Dybde af reservoir: 2,70 meter
Udløb til vådbassin: kote 44,40
Volumen: 3.720 m³ + 468 m³ til brug for opsamling og genanvendelse af regnvand (vaskehal)
Eksisterende terræn: 46,00 - 47,5

Lokal sænkning af bunden, angivet som "pumpesump" på situationsplan (bilag 1):

I reservoir (vest) vil der være en lokal sænkning af bunden i bassinets sydlige ende. Herfra pumpes vand til genanvendelse i vaskehal. Efter genanvendelse til vogn-vask udledes vandet til spildevandskloak.

Areal af "pumpesump": ca. 580 m² ud af de 2.225 m² som udgør reservoir vest.

Bundkote: 42,40
Dybde af "pumpesump": 4,70
Volumen: 468 m³

Terrænregulering, Reservoir (vest):

Eksisterende terræn: Kote 46,0 – 47,5
Bundkote for bassin: Kote 44,4
Terrænreguleres: -1,6 til -3,1 m

Bassiner søges således reguleret med mere end de anførte +/- 1,5 m jf. lokalplanen § 9.9.

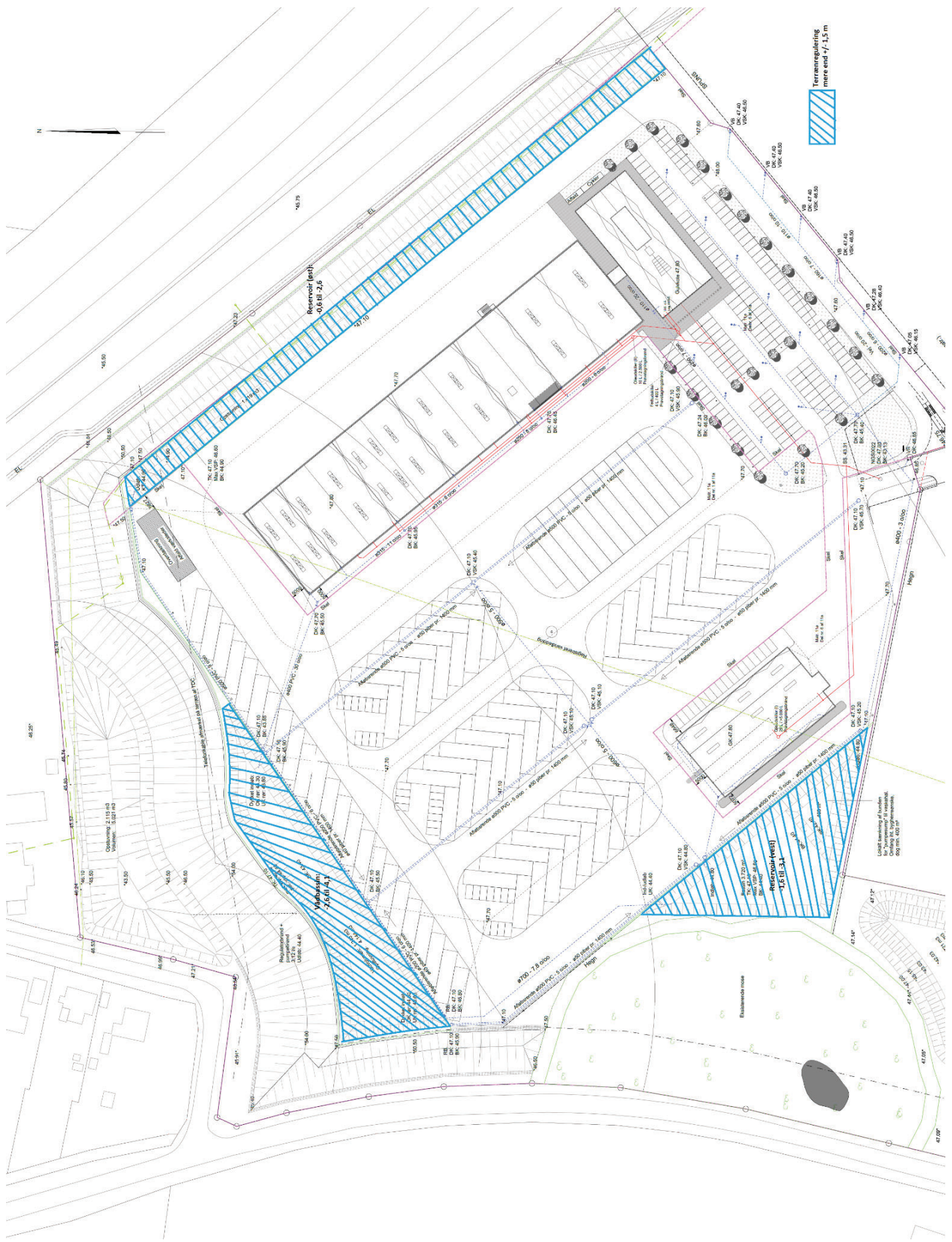
Dispensation ønskes

I forbindelse med omlægningen fra landbrugsområde til erhvervsområde er der behov for at terrænregulere ud over de +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn, som det er tilladt iht. lokalplanen.

Sorø 18. august 2020


Anette Marie Johansen


Stine Waller



Reinforcement + 3.0%

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

Terraenregulering
mere end 1,5 m



DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90

DK 47.10
BK 45.90