

Allerød Privatskole  
Sortemosevej 15  
3450 Allerød

## LANDZONETILLADELSE og DISPENSATION

**Matr. nr. 7i Blovstrød By, Blovstrød, Sortemosevej 15, Ny Allerødgaard  
Landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 301A – Ny Allerødgård til  
etablering af multibane.**

Vi har den 3. august 2017 modtaget ansøgning om etablering af en multibane på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1 og en dispensation fra §§ 10.1 og 10.2 i lokalplan 103A i henhold til planlovens § 19 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 landzonetilladelse til etablering af multibane placeret som vist på kortbilaget.

Samtidig meddeles i henhold til planlovens § 19, stk. 1 dispensation fra §§ 10.1 og 10.2 i lokalplan 103A – Ny Allerødgård.

Begrundelsen er, at haven omkring Ny Allerødgård stort set bevares og at multibanen i øvrigt ikke negativt påvirker interesser, der varetages med landzonebestemmelserne.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 7. december 2017. Se i øvrigt under bemærkninger.

### Sagsredegørelse

I dag er der på ejendommen Allerødgård, der huser Allerød privatskole.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 103A – Ny Allerødgård, der udlægger området til liberale erhverv og kontorer. Allerød Teknik- og Planudvalg meddelte 8. marts 2016 dispensationen til etablering af Privatskolen.

Lokalplan nr.103A §10.1 bestemmer, at *"den eksisterende beplantning skal i sin nuværende karakter så vidt muligt bevares og vedligeholdes"*. Desuden bestemmer lokalplan 103A §10.2, at *"ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgangsvej, gårdsplads eller parkering, skal udlægges og vedligeholdes som have"*.

Det ansøgte omfatter anlæggelse af en multibane på ca. 280 kvm, der anlægges som et kunstgræstæppe samt med mål og bander. Det planlægges, at der lægges dræn under kunstgræstæppet med afledning til faskine på egen matrikel.

## 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: 7. december 2017

Journalnr.: 2017-029772

Sagsbehandler:  
Jakob Poulsen

Direkte telefon:  
48100327



Etablering af banen forudsætter ikke fældning eller rydning af eksisterende beplantning, da banens placering indpasses efter havens beplantning og ønsket om at havens parklignende karakter ud for hovedbygningen bevares videst muligt. Allerød kommune vurderer, at der vil være en karaktermæssig ændring af de ubebyggede arealer, samt at multibanen ikke kan betragtes som have i henhold til lokalplan 103A §10.1 og §10.2. Dog vil beplantningen blive bevaret og ændringen er derfor af mindre betydning, hvorfor der kan meddeles dispensation.

Der er i nærområdet af matriklen to fredskovsområder, der hver afkaster en skovbyggelinje (300m fra fredskovsområde) ind over anlæggelsesområdet af multibanen. Til fredskovsområdet NV for matriklen er der en afstand på ca. 200m til anlægsområdet. Imellem fredskoven og matrikel er der mark. Til fredskovsområdet SV for matriklen er der en afstand på ca. 260m til anlægsområdet. Fredskovsområdet er beliggende på modsatte side af banelegemet.

Det vurderes af Allerød kommune at anlægget af multibane ikke får indflydelse på fredskovsområder, samt at udsigtslinjer bevares. Der skal ikke meddeles dispensation fra skovbyggelinjen, når der meddeles landzonetilladelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Matriklen er beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser samt nitratfølsomme indvindingsområder. Grundvandet under Sortemosevej 15, 3450 Allerød udgør således en grundvandsressource, der er anvendelig til vandforsyning. Allerød kommune vurderer at etableringen af en kunstgræsbane, bestående af en kunstgræsbelægning med underliggende drænplade, hvor der ikke anvendes klorid eller pesticider, kan ske uden risiko for forurening af jord og grundvand.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehole Mose ca. 1 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensationen fra lokalplanen til det ansøgte.

Der har været foretaget naboorientering af ejere og brugere indenfor lokalplanområdet samt matrikulære naboer i henhold til planlovens § 20 stk. 1 samt planlovens § 35 stk. 4.

Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte.

### **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. Lov om planlægning § 56, stk. 1 og 2.

Venlig hilsen

Jakob Poulsen  
Landskabsplanlægger



Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)  
DANSKE LEASING A/S, Birkerød Kongevej 25, 3460 Birkerød

### 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.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. 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](http://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.

---

<sup>1</sup> Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015



BILAG – Placering af multibane

