



Det Danske Spejderkorps  
Engelsborgvej 50  
2800 Kgs. Lyngby

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

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17  
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:  
Rasmus Strandgård Jensen

27. oktober 2022

Journalnr.: 20/15035

## LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om udvidelse af spejderhytte samt opførelse af naturværksted og to shelters på ejendommen Hestetangsvej 214 matr. nr. 1 ag, Hestetangs Mølle, Uggeløse.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til udvidelse af spejderhytte med en tilhørende trinløs terrasse, opførelse af et naturværksted og to shelters.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Spejderhytten må udelukkende anvendes til spejderformål og må derfor ikke udlejes til privat brug. Det samme gør sig gældende ved potentielt videresalg af ejendommen.

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 3. juli 2020 modtaget henvendelse om muligheden for en udvidelse af en eksisterende spejderhytte (på ca. 30 m<sup>2</sup>) på ovennævnte ejendom. Spejderhytten blev opført i 1960'erne, og er indrettet med relativt primitive forhold hvor køkkenafløb ledes til å, og toilettet består af en retrade med en spand, som tømmes i gravet hul på grunden (se bilag 1 for billeder af

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

den nuværende hytte). Det er på baggrund af de primitive forhold, samt et øget antal medlemmer, at spejderkorpset ønsker at modernisere og udvide spejderhytten. Udvidelsen bliver på omtrent 55 m<sup>2</sup> så det samlede areal for spejderhytten bliver omtrent 86 m<sup>2</sup>. Udvidelsen skal navnlig bestå i etablering af et rigtigt toilet/bad og et køkken samt et flexrum med plads til 24 sovende spejdere. Rundt om spejderhytten opføres en trinløs terrasse på 30 m<sup>2</sup> med niveaufri adgang, og i den nordøstlige ende af hytten etableres udendørs brusere.

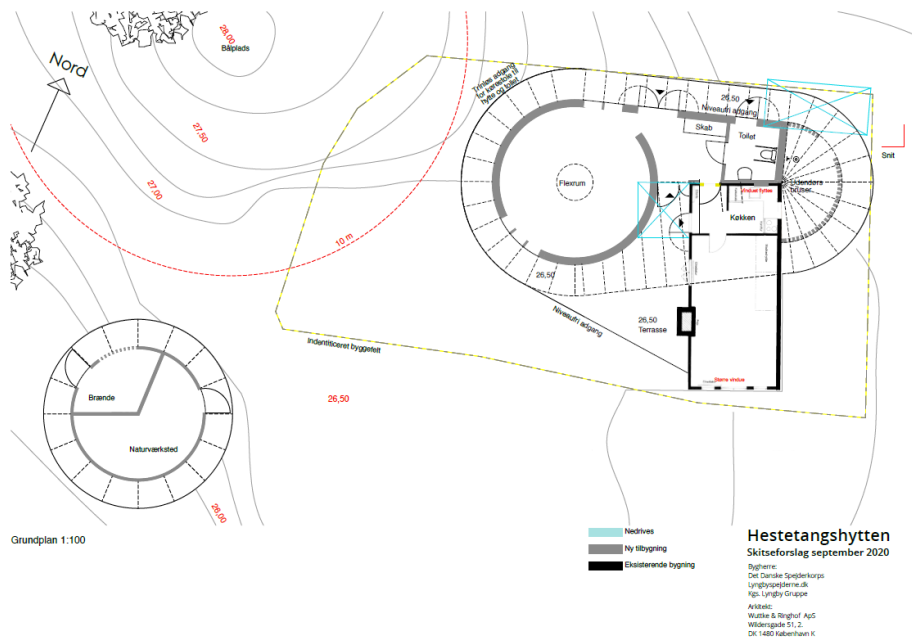
Udvidelsen opføres i træ der males sort, med orange vinduer - i samme stil som den eksisterende spejderhytte. Højden på spejderhyttens udvidelse bliver +/- 4 meter over terræn, hvilket er omtrent en meter over den eksisterende spejderhytte. Dette skyldes, at ansøger ønsker at samle både udvidelsen og den eksisterende hytte under et tag, således at det fremstår som et samlet byggeri.

Omtrent 10-20 meter fra spejderhytten ønskes et "naturværksted" på omtrent 44 m<sup>2</sup> opført. Ud over værksted skal det benyttes til opmagasinering af en plæneklipper og brænde. Naturværkstedet ønskes opført som et cirkulært byggeri sortmalet træ, med samme udtryk som rundingen på udvidelsen af spejderhytten (se figur 2). Naturværkstedet bliver omtrent 3-3.5 meter over terræn, og er placeret omtrent 0,3 – 0,5 meter lavere end spejderhytten. Det forventes, at tagkonstruktionen vil være cirkelformet ud fra centrum mit over bygningen og ensartet hældning i alle retninger – dog relativt flad. For nærværende er der to skure på ejendommen, der benyttes til opmagasinering. Disse nedrives.

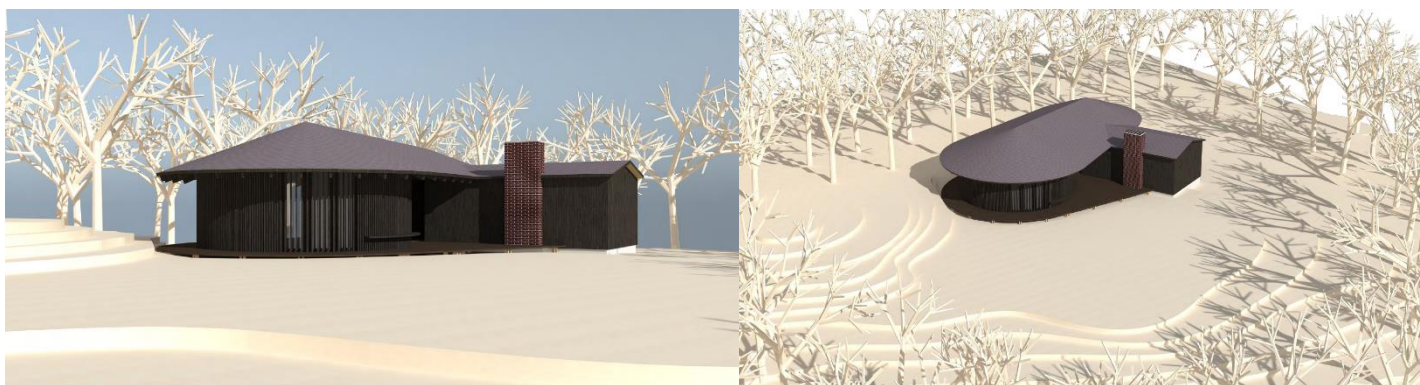
Omtrent 10-20 meter sydøst for spejderhytten opføres to shelters på hver 11 m<sup>2</sup> med et tagudhæng på 16 m<sup>2</sup>. Som udgangspunkt er det model 7.1 fra naturstyrelsens eksempelsamling der ønskes opført, der dog tilpasses i længden for at kunne optimere antallet af børn, der kan bringes under tag. Model 7.1 kan ses i bilag 2. De to shelters males sort udvendigt, og den indvendige beklædning bliver ubehandlet træ.

Udvidelse af spejderhytten, opførelsen af naturværksted og opførelsen af de to shelters vil i nærværende landzonetilladelse fremadrettet som samlet betegnelse blive kaldt "spejderprojektet".

Nedenfor kan ses en situationsplan for spejderhytten og naturværkstedet, 3D-skitse af spejderhytten, og et billede af typen af shelter der ønskes opført, samt hvor de skal placeres. Yderligere visualiseringer af spejderprojektet kan findes i bilag 2 og 3.



Figur 1- Situationsplan for spejderhytte og naturværksted



Figur 2 - 3D visualisering af spejderhytte



Figur 3 – Den ønskede type af shelter samt deres placering

Spejderprojektet er placeret i et fredningen for Mølleådal Reg. Nr.: 01004.00. Fredningsnævnet har den 16. marts meddelt dispensation til spejderprojektet.

Spejderne har en indkørsel til hytten ved Hestetangsvej 212. Ansøger forsikrer imidlertid om, at der i fremtiden ikke kommer mere motoriseret trafik gennem denne indkørsel, på trods af det øgede antal af spejdere, der vil kunne anvende hytten. Dette skyldes, at spejderne parkerer et stykke væk og går til hytten. Der vil være øget trafik gennem indkørslen i perioden, hvor byggeriet står på.

### Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at der i forvejen er en spejderhytte og spejderaktiviteter på matriklen. Det er derfor et område, der i forvejen er påvirket af aktivitet, og Kommunen vurderer at den øgede bygningsmasse, samt det øgede aktivitetsniveau, ikke påvirker hverken natur eller landskab i en væsentlig grad.

I forhold til påvirkningen af natur og landskab lægger Allerød Kommune yderligere vægt på, at fredningsnævnet har givet dispensation til projektet, da nævnet mener at projektet ikke strider imod fredningens formål. Fredningens formål skal sikre offentlig adgang til de fredede arealer, samt bevaring af den landskabelige skønhed. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3.

Slutteligt lægger kommunen vægt på, at spejderaktiviteter hører til i skoven, og at det har en samfundsmæssig værdi, at børn og unge kan gå til spejder. Placeringen er derfor vurderet passende i forhold til det ønskede formål.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet, af hensyn til den omkringliggende natur. Kommunen ønsker ikke at aktiviteten i området øges ud

over spejderformålet. Ansøger er selv opmærksom på, at de ikke ønsker hytten udlejet til privat brug og skriver i ansøgningen til dispensation fra fredning at hytten med den forslåede udvidelse: *"ikke vil være egnet som udlejningshytte til andre formål end siges få en udformning som ad omveje skulle give anledning til beboelse."*

### **Væsentlige hensyn**

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Landskab og natur

### **Vurdering af projektet**

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

#### Fingerplan 2019

Spejderhytten er ifølge bekendtgørelse om hovedstadsområdet<sup>2</sup> planlægning<sup>2</sup> (Fingerplan 2019) placeret i ydre grøn kile. Ifølge Fingerplan 2019 skal kommuneplanlægningen sikre at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Det er Allerød Kommunens vurdering, at spejderprojektet ikke strider imod Fingerplanens bestemmelser.

#### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. L.U.L.01, der udlægger området til landbrugs- og skovbrugsformål. Der må kun opføres bebyggelse eller anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Da spejderhytten er placeret i et fredet skovområde, er det imidlertid kommunens vurdering, at udvidelsen ikke kommer til at påvirke landbrugs- og skovbrugsfunktionen i området. Spejderhytten kan derfor udvides på trods af kommuneplanrammens bestemmelser.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- Lavbundsarealer - Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er at bevare eksisterende vådområder inden for lavbundsarealerne og sikre muligheden for at skabe nye vådområder gennem

---

<sup>2</sup> Bekendtgørelse om hovedstadsområdet planlægning BEK nr 312 af 28. marts 2019

vandstandshævning. Det er Kommunens vurdering, at spejderprojektet ikke påvirker fremtidige vådområdeprojekter eller fordyrer en potentiel fremtidig etablering af vådområderne i en væsentlig grad.

- Nationalt geologisk interesseområde - Inden for det udpegede nationale geologiske interesseområder må der som hovedregel kun må opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug og skovbrug. Dette udelukker dog ikke etablering af andre former for bygninger og anlæg, såfremt det sker i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg. I begge tilfælde skal bygninger og anlæg etableres på en sådan måde, at de ikke slører eller forringer oplevelsen og strukturen af de særlige landskabsdannelser. Der skal ske en konkret vurdering af konsekvenserne for de geologiske værdier i hvert enkelt tilfælde. Det er Kommunens vurdering, at spejderprojektets samlede bygningsmasse er så begrænset at det ikke vil forringe de landskabelige strukturer.
- Kulturmiljøer - Inden for de udpegede kulturmiljøer skal bevaringsinteresserne så vidt muligt tilgodeses. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted i disse områder. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivende landskab må ikke sløres eller ødelægges. Det er Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke forringer hverken naturgrundlaget eller det omgivende landskab.

### Landskabskarakterområder

Spejderhytten er beliggende inden for landskabskarakterområdet Tunneldalene. Tunneldalene er et området med store natur- og landskabsværdier og mange visuelle oplevelsesmuligheder. Det ansøgte er placeret i et område, der er udpeget som værende beskyttet landskab, hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug og skovbrug. I området skal landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder bevares.

Det er Kommunen vurdering, at grundet spejderprojektets omfang og visuelle karakter (lavt byggeri i sort træ), at der allerede er eksisterende byggeri samt dets placering i skoven vil påvirkningen på det omkringliggende landskab være minimal.

Det vurderes, at spejderprojektet kan udføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

## Naturbeskyttelse

### *På virkning af beskyttede naturtyper jf. Naturbeskyttelseslovens § 3:*

De planlagte nye bygninger placeres nord og vest for den eksisterende bygning. Kommunen har besigtiget arealet i foråret 2019 og sommeren 2021 og vurderet, at arealet ikke er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3<sup>3</sup>, idet arealet bærer præg af at være påvirket af spejdernes brug af arealet og kun har ganske spredt forekomst af arter tilknyttet mose. Nord for bygningen er der skure, udendørs fliser samt vegetation domineret af græs, skvalderkål, og arter tilknyttet almindelig skovbund. Vest for bygningen er der slået græs med islæt af urter samt et mindre areal med udendørs fliser. Øst for bygningen er de nærmeste meter domineret af græs. Arealet hvor naturværkstedet ønskes placeret var ved besigtigelser meget slidt og blev ikke vurderet at være beskyttet natur, men var domineret af arter tilknyttet skovbund.

Arealet hvor de to shelters ønskes placeret blev vurderet, at være i grænseområdet mellem beskyttet mose og areal med skovbund. Arealet er domineret af arter tilknyttet skovbund som bingelurt, steffensurt, småblomstret balsamin, hindbær, skovmærke og skovjordbær, men der voksende også arter tilknyttet mose som tagrør, kærstar, mosebunke og kærpadderok i kanten af området. Allerød Kommune vurderer, at Kommunen kan meddele dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af shelters, fordi der er tale om et mindre areal i kanten af et større sammenhængende område beskyttet som mose. Dispensationen varetages ikke af nærværende landzonetilladelse og skal indhentes separat. Arealet er endvidere påvirket af skygge, og der er ingen særlig interessant botanik. Samtidig tjener opførelsen af shelters et almennyttigt formål.

### *Påvirkning af Natura 2000-område:*

Ejendommen ligger inden for Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. Området er udpeget for at beskytte en række arter og naturtyper, herunder elle- og askeskov. Arealerne og lysningen rundt om spejderhytten er udpeget som elle- og askeskov. Spejderne har endvidere oplyst, at der vil være behov for at fælde et enkelt elletræ for at give plads til den nye tilbygning. Dette vurderes at være uden væsentlig betydning for udpegningsgrundlaget pga. af størrelsen af arealet med elle- og askeskov. Der findes på ejendommen ikke andre naturtyper eller arter, som er med på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

### *Påvirkning af bilag IV-arter:*

Det ansøgte påvirker ikke vandløb, søer eller vandhuller, og dermed påvirkes yngleområder for padder ikke. Det er ikke usandsynligt, at stor vandsalamander og spidssnudet frø benytter arealerne omkring spejderhytten som rasteområde, men projektet vurderes i givet fald ikke at påvirke rasteområdet væsentligt, da de påvirkede arealer allerede er præget af spejdernes brug af ejendommen, og

---

<sup>3</sup>Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1986 af 27/10/2021

da de påvirkede arealer er ganske små i forhold til det samlede upåvirkede naturareal. Projektet vurderes ikke at påvirke andre bilag IV-arter.

#### Beskyttelsesinteresser

Spejderprojektet ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Terkelskov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation, idet hensyn til skovbryn varetages med denne landzonetilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Kommunen vurderer, at spejderprojektet ikke forringer det frie udsyn til skoven og skovbrynet eller forstyrrer værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Kommunen dispenserer derfor med nærværende landzonetilladelse fra skovbyggelinjen.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Spejderprojektet ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at spejderprojektet ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

### **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.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Rasmus Strandgård Jensen  
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.

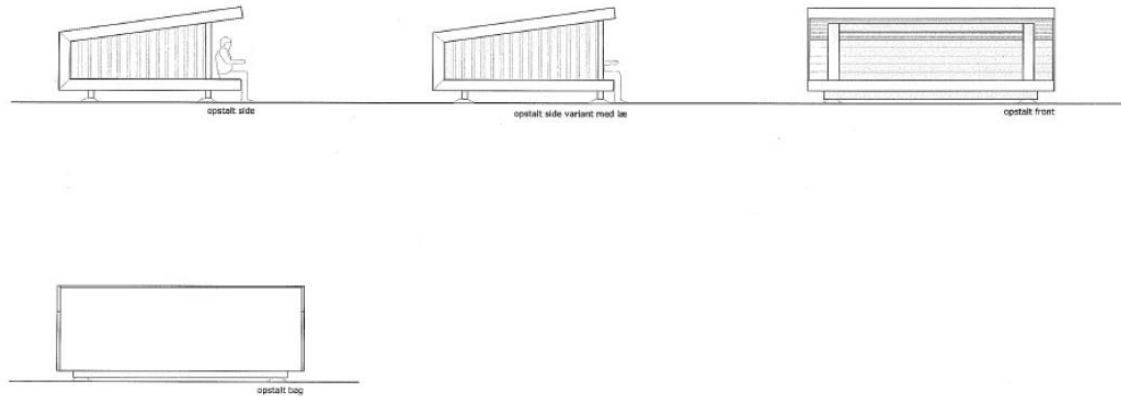
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender 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.

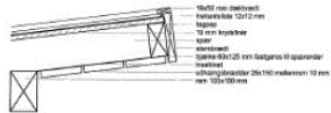
Bilag 1 – eksisterende spejderhytte



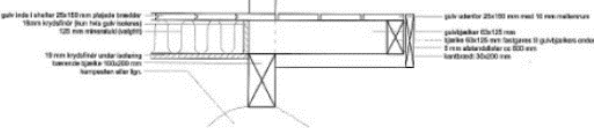
Bilag 2 – Tegninger af shelter type 7.1



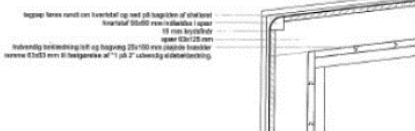
detalje 1



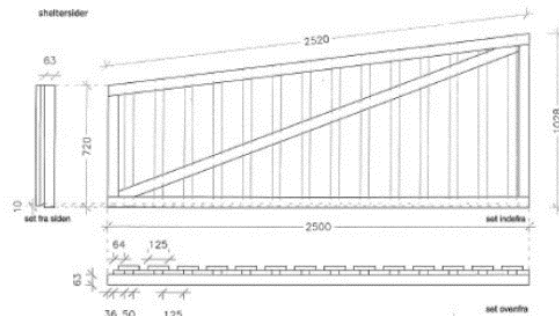
detalje 2



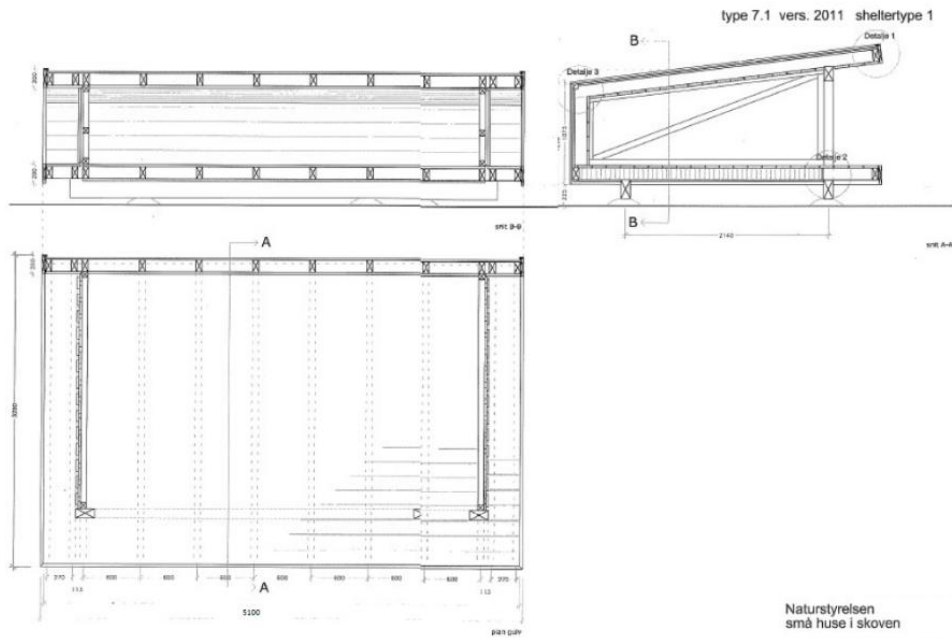
detalje 3



type 7.1 vers. 2011 sheltertype 1



Naturstyrelsen  
små huse i skoven  
7.1.03 shelter - detaljer  
mål 1:10/1:20 2011



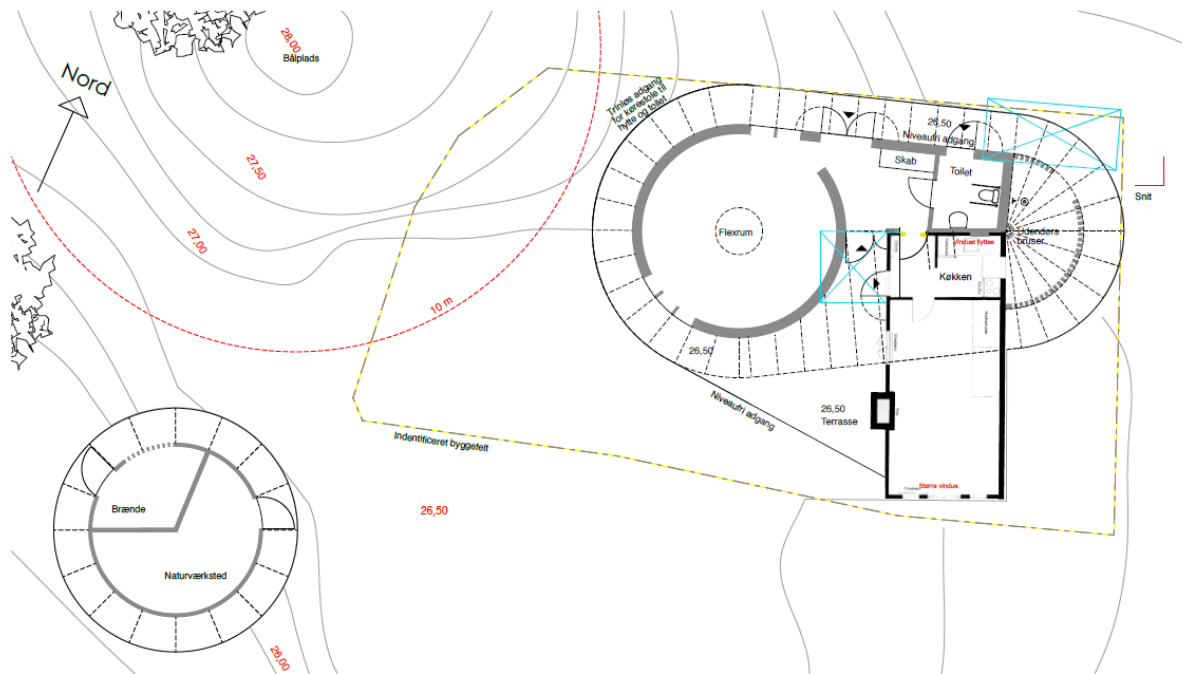
Naturstyrelsen  
 små huse i skoven  
 7.1.02 shelter - plan og snit  
 mÅ 1:25 2011

Bilag 3 – visualisering af spejderhytte samt situationsplan over projekt



**Hestetangshytten**  
Skitseforslag september 2020

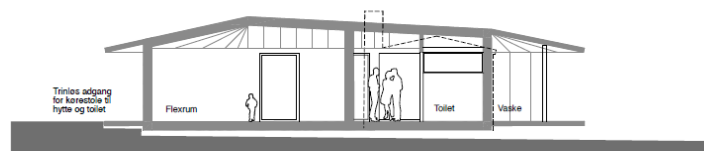
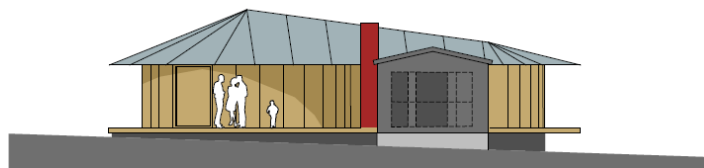
Bygherre:  
Det Danske Spejderkorps  
lyngbyspejderne.dk  
Ags Lyngby Gruppe  
Arkitekt:  
Wütke & Ringhof ApS  
Witbergsgade 51, 2.  
DK-1480 København K



Grundplan 1:100

### Hestetangshytten Skitseforslag september 2020

Bygherre:  
Det Danske Spejderkorps  
Lyngbyspejderne.dk  
Kgs. Lyngby Gruppe  
Arkitekt:  
Wutzke & Ringhof ApS  
Wildersgade 51, 2.  
DK 1480 København K

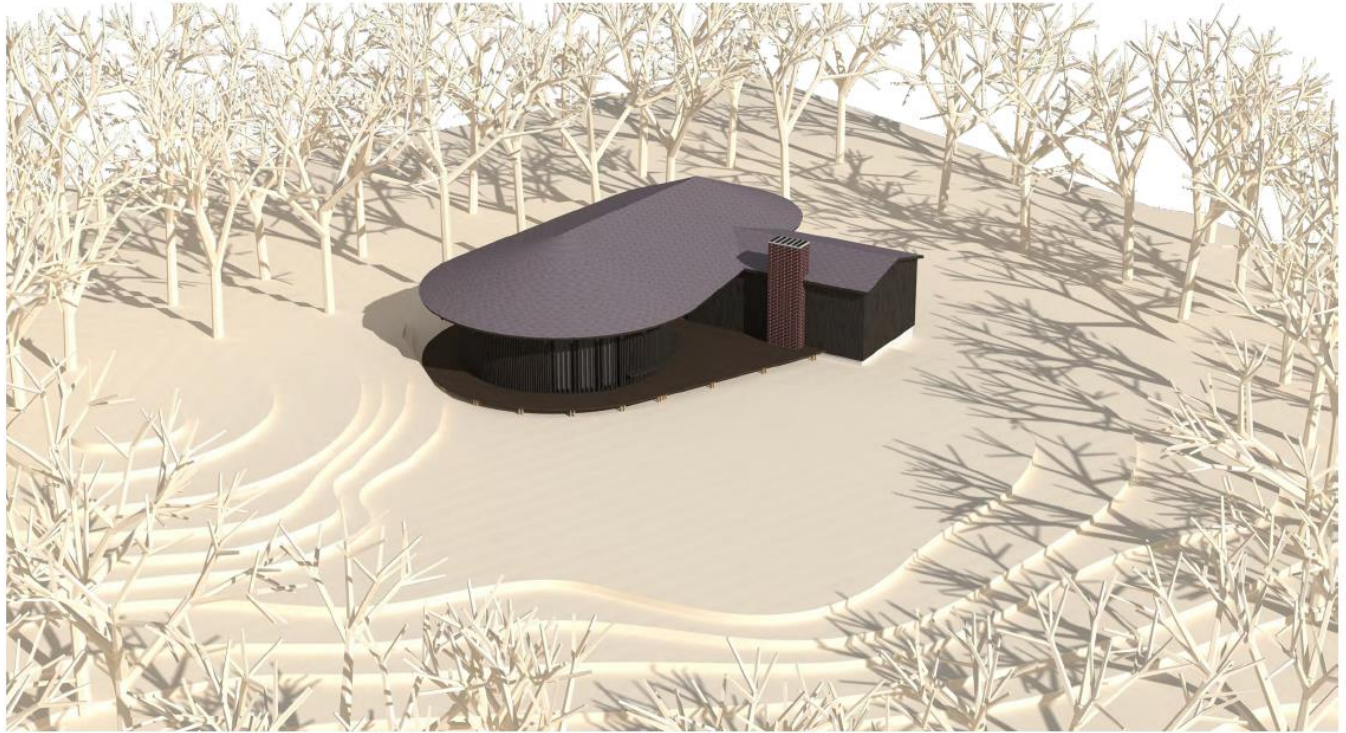


Snit og opstalt 1:100

### Hestetangshytten Skitseforslag september 2020

Bygherre:  
Det Danske Spejderkorps  
Lyngbyspejderne.dk  
Kgs. Lyngby Gruppe  
Arkitekt:  
Wutzke & Ringhof ApS  
Wildersgade 51, 2.  
DK 1480 København K





## Hestetangshytten Skitseforslag september 2020

Bygherre:  
Det Danske Spejderkorps  
Lyngbyspejderne.dk  
Kgs. Lyngby Gruppe

Arkitekt:  
Wutzke & Ringhof APS  
Wildersgade 51, 2  
DK-1480 København K