



KOPI

Rådhuset
Maria Sophia Lehim
mleh@alleroed.dk

Sagsnr. 23/1100
31-08-2023

Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om lovliggørende landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 103A – Ny Allerødgård til to legeredskaber på ejendommen Sortemosevej 15, matr. nr. 7i, Blovstrød By, Blovstrød, Ny Allerødgård.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til to legeredskaber på ejendommen.

Samtidig meddeles i henhold til planlovens § 19, stk. 1 dispensation fra § 7.2 i lokalplan 103A – Ny Allerødgård.

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 24. januar 2023 modtaget ansøgning om lovliggørelse af to legeredskaber på ejendommen.

Legeredskaberne er opført i 2016-2017 af firmaet HAGS Danmark A/S.

Det ene legeredskab er en hexa-gynge, se figur 3 nedenfor.

Det andet legeredskab består af ni egetræssveller med målene 15 x 26 x 260 cm, se figur 4 nedenfor.



Figur 1: Legeredskabernes placering er markeret med gul på satellitfoto fra 2023.



Figur 2: Skråfoto fra 2023 viser de to legeredskaber.



Figur 3: Det ene legeredskab, hexa-gyngen.



Figur 4: Egetræssveller anvendt til det ene legeredskab.

Begrundelse

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

Kommunen lægger i sin afgørelse vægt på, at det ansøgte bliver etableret nær andre anlæg og med et udtryk, som vurderes at være i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Dertil har kommunen lagt vægt på, at det ansøgte er en forholdsvis simpel konstruktion, der knyttes til skolens brug af haveanlægget som legeplads.

Væsentlige hensyn

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

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur
- Nabohensyn

Vurdering

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Allerød Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til nedenstående udpegninger.

Fingerplan 2019

Det ansøgte er placeret inden for byfingrene, som er udpeget i Fingerplan 2019. Det ansøgte vurderes ikke at tilsidesættelse af denne udpegning.

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af Allerød Kommuneplanramme 'BL.E.03 – Erhvervsområde ved Ny Allerødgård', som udlægger området til erhverv. Området må bl.a. anvendes til uddannelse.

Det er Forvaltningen vurdering, at legeredskaberne er i overensstemmelse med lokalplanrammen, da de knytter til sig til skolen og derved områdets anvendelsesmuligheder til uddannelse.

Det ansøgte er i øvrigt beliggende i udpegningen 'strategisk mål landskab beskyt', hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug og skovbrug.

Det er Forvaltningen vurdering, at legeredskaberne ikke er i modstrid med udpegningen, da der ikke er tale om bygninger eller anlæg.

Landskabskarakterområde

Det ansøgte er placeret inden for landskabskarakterområdet, *Skovryggen*,

herunder delområde, *Blovstrød Bykant*, hvor det er væsentligt at bevare områdets åbne karakter med dyrkede marker og åbne kig til skovbryn.

Det vurderes, at legeredskaberne kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab grundet deres lille, lave og åbne karakter, og fordi de er placeret i et haveanlæg.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 103A, hvis formål er at sikre Ny Allerødgårds bygninger og haveanlæg bevaret, samtidig med at der gives mulighed for indpasning af ny supplerende bebyggelse af mindre omfang.

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, da bebyggelsen placeres uden for det anviste på kortbilag 1, jf. § 7.2.

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er af mindre betydning, hvorfor der kan meddeles dispensation.

Naturbeskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er 'Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt' ca. 400 m fra ejendommen. Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

Naboorientering

Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer og andre ejere og brugere i området, og har derfor ikke foretaget en naboorientering iht. planlovens § 35 stk. 5.

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.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi til:

Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk

Energinet, El: 3.parter@energinet.dk

Energinet, Gas: 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 fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. 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

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.

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.