

Allerød Spildevand A/S
Blokken 9, 1.
3460 Birkerød

Att.: Ole Papsø

LANDZONETILLADELSE og DISPENSATION

Matr. nr. 3ba Lillerød By, Lillerød, Enghaven 3 Renseanlæg Landzonetilladelse og dispensation til regnvandsbassin og et forbassin

Vi har den 11. februar 2019 modtaget ansøgning om et ca. 5.200 m³ regnvandsbassin og et forbassin med indløb fra Søgrøften på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1, og dispensation fra bestemmelsen § 9.1 i lokalplan nr. 228 efter 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 et ca. 5.200 m³ regnvandsbassin og et forbassin med indløb fra Søgrøften på ovennævnte ejendom.

Tilladelsen bliver givet på vilkår af at:

- Der tinglyses på ejendommen at projektet (5.200 m² regnvandsbassin og forbassin) nedrives uden udgifter for det offentlige såfremt transportkorridoren skal udnyttes til transportkorridorformål og din ejendom eksproprieres.

Begrundelsen er at:

- Bassinerne etableres indenfor et område udlagt i lokalplan til renseanlæg.
- Bassinerne etableres hovedsageligt hvor der i dag allerede er etableres ringkanaler.
- Bassinerne har en meget begrænset højde på ca. 20 cm højere end de eksisterende ringkanaler.

I henhold til § 19, stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed dispensation fra lokalplan nr. 228 og bestemmelsen § 9.1 om maksimal terrænregulering på +/- 0,5 meter.

Begrundelsen er er at:

- Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelse, samt vil have en begrænset landskabelig effekt.

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

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: 2. maj 2019

Journalnr.: 2019-000151

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663



Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 2. maj 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

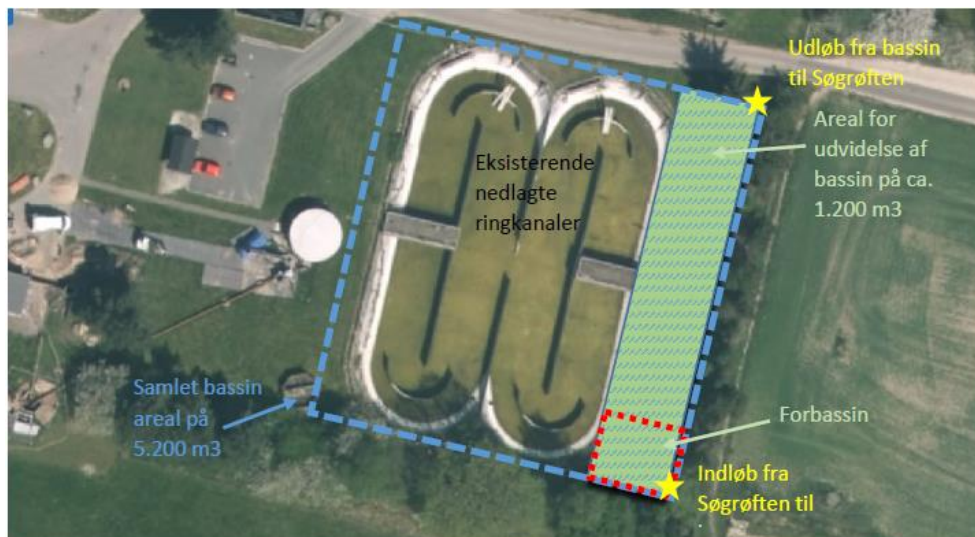
Sagsredegørelse

Området bruges i dag til Lillerød Renseanlæg.

Det ansøgte projekt omfatter et bassin på 5.200 m³ og et forbassin med indløbet fra Søgrøften. De eksisterende bassin (ringkanaler) genbruges, men bassinet udvides mod øst, hvor der afgraves jord frem til Søgrøften til samme kote som eksisterende ringkanaler, som har en bundkote på 37,6. Kronekanten omkring bassinet vil blive omtrent kote 40, hvilket er ca. 20 cm højere end eksisterende ringkanaler. Bassinets udvidelse vil blive opbygget med skrå sider bestående af beton i både bund og på skråninger – således "efterlignes" udseendet på de eksisterende ringkanaler. Beplantningen omkring renseanlægget og bassinet vil blive bevaret.



Kort 1 viser bassinets placering i området



Kort 2 viser det nye bassin udformning

Ejendommen ligger indenfor lokalplan nr. 228, som udlægger området til brug for et renseanlæg.

Projektet, er i strid med § 9.2 i lokalplanen om, at der maksimalt må ske maksimal terrænregulering på +/- 0,5 meter.



Der er over 80 meter til nærmeste bolig i boligområdet mod sydøst. Projektet er adskilt af boligområdet med en træærække.

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Brødeskov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Ejendommen ligger inden for transportkorridoren, hvilket betyder, at der som udgangspunkt kun kan tillades lette og/eller midlertidige bygninger. Det er dog muligt i helt særlige tilfælde, at tillade permanente anlæg samtidig med at der pålægges fjernelsesvilkår. Det vurderes at en mindre udvidelse af eksisterende offentligt anlæg i et område der er lokalplanlagt til formålet, er et sådant særligt tilfælde.

Det vurderes, at der er tale om et projekt der er i tråd med lokalplanens formål og hovedsageligt etableres indenfor et område, hvor der også i dag er et teknisk anlæg i form af ringkanaler. Overskridelsen med 20 cm i forhold til lokalplanens bestemmelse om terrænændring, vurderes at have en meget begrænset landskabelig effekt, på grund af projektet placering og den lille overskridelse.

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

Nærmeste Natura 2000-område er Tokkekøb, Grønholt Hegn og Ny Hammerholt ca. 2 km øst for ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at udvidelsen af regnvandsbassin og forbassin ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Der har været foretaget naboorientering af ejere og lejere af Møllemosevænget 1, 2, 3, 5, 6, 7 og Frederiksborgvej 67. jf. Planlovens § 35 stk. 4.

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 Naturklagenævnet 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

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 934 af 27. juni 2017



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 50 af 19. januar 2018 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 <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen 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. 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.

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

