

Lina Soffi Murel Jardorf
Kollerød Bygade 36 B
3450 Allerød

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 2a Kollerød By, Lynge, Kollerød Bygade 36 A-C Landzonetilladelse til multihal.

Vi har den 27. august 2015 modtaget ansøgning om etablering multihal på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Teknik- og Planudvalget den 14. august 2018.

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Allerød Kommune hermed landzonetilladelse til:

- Etablering af skulpturpark som vist på bilag 1.
- Bibeholdelse af ridebanen som vist på bilag 1.
- Etablering af multihal på 16 x 40 meter, som vist på bilag 1.

Tilladelsen meddeles med vilkår om, at

- Der etableres mulighed for parkering af minimum 25 biler.
- Parkering i forbindelse med arrangementer skal holdes på egen grund.
- Der skal være afskærmende beplantning på syd og vestsiden af hallen.
- Lys på ridebanen etableres i maksimalt 1 meters højde og afskærmes mod naboer.

Begrundelsen for tilladelsen er, at hallen ikke er væsentlig større en 500 m² som virksomheder har ret til at udvide med samt at der ikke er væsentlige natur- og landskabsinteresser i området.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 22. august 2018. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Den eksisterende bebyggelse består af en beboelsesbygning med 3 boliger og en tidligere landbrugsbygning, der har været anvendt til virksomheder i en årrække. I dag er der stald i den ene ende, malerhal i den midterste sektion og bronzestøberi / lager i den sydligste del af bygningen.

Det ansøgte projekt omfatter etablering af multihal og skulpturpark samt lovliggørende tilladelse til en ridebane med lys.

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: 22. august 2018

Journalnr.: 2015-028162

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:
48100327



Området er i henhold til Kommuneplan 2017 beliggende i landskabskarakterområdet Fladbakker i Lyngø Nord. Nøglekarakteren er: "Åbent let bølget landbrugslandskab med karakteristiske flade bakker beliggende spredt i landskabet. Gårdene ligger spredt i landskabet omgivet af beplantning."

Den forholdsvis store hal vil ikke virke fremmed i forhold til andre store landbrugsbygninger. Karaktertrækket med beplantning omkring gårdene fastholdes ved at stille vilkår om beplantning syd og vest for hallen.

Området er desuden en del af et Geologisk interesseområde. Det er derfor hensigtsmæssigt, at udsigten til fladbakkerne vest for Kollerød Bygade ikke hindres. Det vurderes, at placering af hallen og den omkringliggende beplantning ikke vil hindre udsigt til de geologiske interessante fladbakker mere end den nuværende beplantning.

Der kan meddeles tilladelse til ridebanen, idet den ikke vil hindre oplevelsen af landskabet eller i øvrigt have en negativ påvirkning af området.

Det er praksis i Allerød Kommune, at der meddeles tilladelse til lys på ridebaner, såfremt der ikke er væsentlige landskabsinteresser og at lyset ikke etableres over 1 meters højde. For at mindske lyspåvirkning af omgivelser meddeles tilladelsen med vilkår om at lyset afskærmes.

Tilladelsen meddeles med vilkår om, at der etableres mulighed for parkering, idet ejer har oplyst, at der forventes op til 70 personer til arrangementer. Den primære parkering vil være Mellem de to eksisterende indkørsler samt mellem den eksisterende og nye bygning (Se bilag). Ridebanen og parkeringsarealet giver mulighed for parkering af 40-50 biler. Kollerød Bygade er smal og oversigtsforholdene omkring ejendommen er ringe. Allerød Kommune vurderer, at den skitserede løsning giver det nødvendige antal parkeringspladser og samtidig tager højde for trafikforhold på Kollerød Bygade.

Natura 2000-områderne Kattehale Mose og Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov er begge placeret ca. 4,5 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at etablering af de ansøgte 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 matrikulære naboer jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er indkommet én indsigelse mod det ansøgte.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte multihal og ridebane, samt parkeringspladser, idet det ikke vil påvirke landskabs- eller naturinteresser eller andre hensyn der varetages med landzonebestemmelserne.

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. 1. Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.



Venlig hilsen

Jakob Poulsen
Landskabsplanlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk
Jens Rostgaard, Kollerød Bygade 23-27, 3450 Allerød

Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

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 brugerinteresser inde 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. 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 betale et gebyr på kr. 900. 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 Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på 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.



¹ Lov om Planlægning, Bek. nr 287 af 16. april 2018





Gavl af hal

byggelinie

ridebane og
gæsteparkering 20 x 40 m.

indkørsel

Skulpturpark

ny ha
ny ha
7. PLAD

overdækning

fremtidig B&B

stald-malerhal

eks. beboelse

park

nord

llerød Bygade 36 a-c

ind

ind