

Arkitektfirmaet MW A/S  
Nordre Fasanvej 99  
2000 Frederiksberg

## LANDZONETILLADELSE

**Matr. nr. 4b Sandholm, Blovstrød og matr.nr. 3i Høvelte By, Blovstrød, Høveltevej 117**

**Landzonetilladelse til depot, overdækninger, forplads og parkeringspladser**

Vi har den 13. november 2019 modtaget ansøgning om depot, overdækninger, forplads og parkeringspladser på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 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 ca. 3.500 m<sup>2</sup> depot, overdækninger, forplads og parkeringspladser.

Begrundelsen er, at projektet laves til brug for kasernens militære formål og at bygningens udformning og placering ikke påvirker de landskabelige og kulturmæssige interesser i området.

Tilladelsen er givet på vilkår om:

- At der etableres buskadsbeplantning mellem Høveltevej og bygningens vestlige facade.
- At matrikelskel ændres, således at projektet kun ligger inden for én matrikel og ikke på to forskellige matrikler, som matrikelskellene er i dag.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 6. januar 2020. Se i øvrigt under bemærkninger.

### Sagsredegørelse

Den eksisterende bebyggelse består af kasernebyggeri i form af Høvelte Kaserne.

Det ansøgte projekt omfatter et ca. 3.500 m<sup>2</sup> lager og administrationsfaciliteter, samt overdækning for materiel og containere. Bygningen har en højde på maksimalt 9 meter og er placeret i den sydøstlige del af kaserneområdet ud mod Høveltevej (se kort 1).

<sup>1</sup> 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: 6. januar 2020

Journalnr.: 2019-000911

Sagsbehandler:  
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:  
48126663

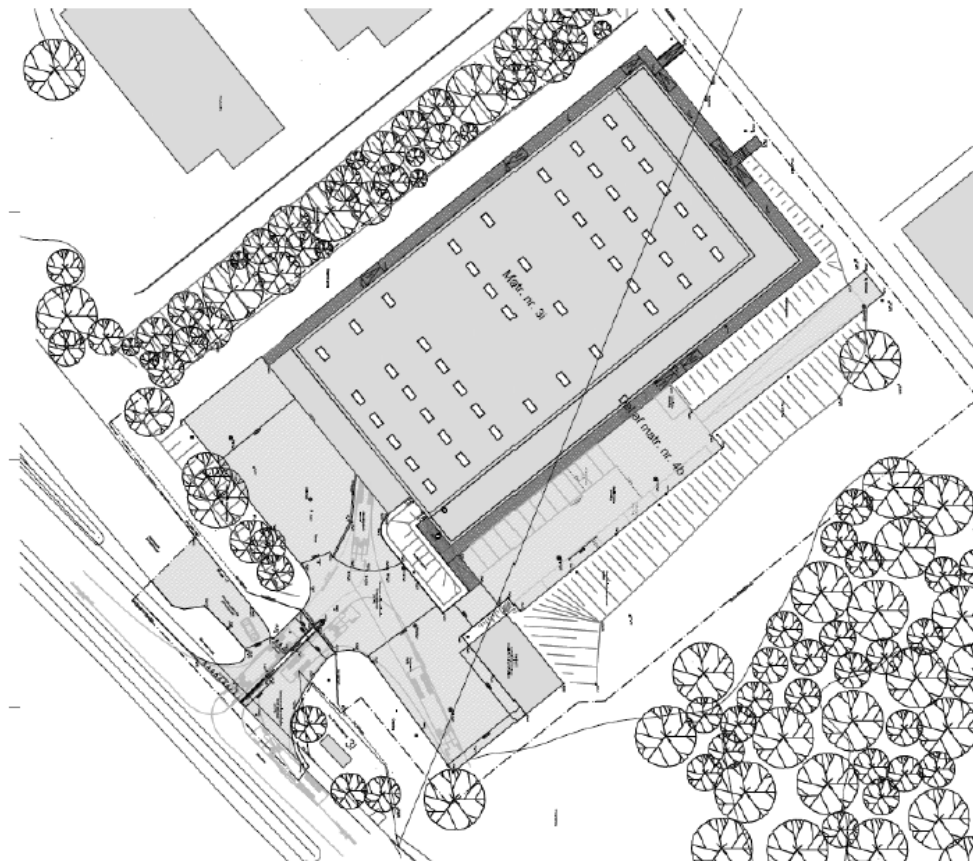


Byggeriet opføres i sandwichelementer med sort afsyret overflade. De øverste udvendige vægoverflader i høj del af byggeriet fra toppen af lav bygning og videre op beklædes med sølv/lysegrå sinusplader.

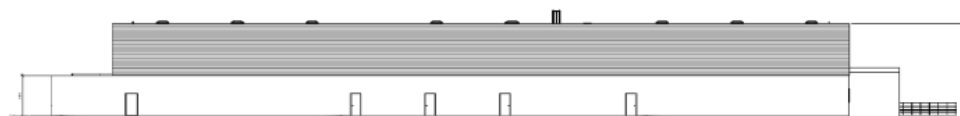
I forbindelse med varemottagelse ved porte etableres 150 m<sup>2</sup> halvtæg/ overdækning som stålkonstruktion med beklædning i sinusplader som høj del af bygning. Som tag anvendes trapezplader.

Foran bygning tilpasses terræn med nedkørselsrampe til slusehus og plant aflæsningsareal for sættevogne. Der etableres brandvej langs facade mod nordøst op til stikvej nord om bygning. Som option medtages i stedet for brandvej asfalteret gennemkørselsvej samme sted, samt anlæggelse af i alt 19 parkeringspladser.

Til højre for nybyggeri på forplads etableres overdækning med dimensionerne L15m x D8, 2m x H4m til 4 stk. containere. Overdækning udføres som stålkonstruktion beklædt med sinusplader på facader og trapezplader som tag svarende til halvtæg i forbindelse med varemottagelse.



**Kort 1 – situationsplan for projektet**



**Figur 1 – bygningens udformning**

Ejendommen er placeret i et område som jf. kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab (Søbakken) og værdifuldt kulturmiljø (Høvelte kasserne). Området er desuden udlagt i kommuneplanramme BL.M.03 til Høvelte Kasserne.



Området er desuden udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og ligger inden for Fingerplan 2019's ydre grønne kiler.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehalet Mose ca. 1,25 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte depot vurderet, at opførelse af ud 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 ejendommene Carinavej 1,5; Høveltevej 109, 113G; Birkerød Kongevej 189, 191 og Ellebækvej 2 jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Kommunen har ikke modtaget nogen hørings svar.

### **Vurdering**

Projektet etableres for at understøtte den eksisterende kasernes aktiviteter som militært område og er derved i overensstemmelse med kommuneplanrammens udlæg af området.

Projektet er placeret i den nordøstlige del af kasserneområdet, hvor der ligger bygninger af nyere dato. Sydvest for området ligger de bevaringsværdige portbygninger til kasernen og det historiske parkagtige område nordvest for. Mellem depotet og dette område er der høj beplantning og nyere bygninger. Det vurderes derfor ikke at depotet vil påvirke oplevelsen af området sydvest for.

For at mindske depotets landskabelige påvirkning ud mod Høveltevej er der indsat bestemmelse om buskbeplantning mod Høveltevej.

For at bygningen ikke etableres henover matrikelskel, er der indsat vilkår om at matrikelskellene skal ændres, således at projektet holdes inden for én matrikel.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til 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 Naturklagenævnet bestemmer andet.

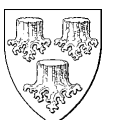
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen  
Planlægger

Kopi til:  
Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)



## 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 brugerinteresser 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.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.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.

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

