



Allerød Orienteringsklub
Att. Lars Munktvad

Rådhuset
Steinar Bakke
stba@alleroed.dk

2020-000673
20. januar 2021

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse på ejendommen Sandholmgårdsvej 43, Matr. nr. 15e Blovstrød By, Blovstrød.

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opstilling af 3 stk. 20-fods containere på ejendommen.

Landzonetilladelsen er tidsbegrænset til 31. december 2025.

Containerne må udelukkende anvendes til foreningsformål, opbevaring af 'klubmateriel' som klubben benytter til at arrangere løb, jf. ansøgningens oplysninger.

Landzonetilladelsen gives på vilkår, at der opretholdes et beplantningsbælte på mindst 6 m fra det nordlige skel, som beskrevet i ansøgningen (se også nedenstående illustration).

Landzonetilladelsen indeholder mulighed for at containerne i kortere eller længere perioder kan fjernes fra ejendommen, og bagefter opstilles igen.

Landzonetilladelsen indeholder også mulighed for at containerne kan have forskellige placeringer, så længe enhver del af containerne holdes indenfor det markerede område (grøn farve):



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.

Begrundelse for afgørelsen

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

Kommunen lægger vægt på, at der er tale om en mindre bebyggelse på samlet ca. 45 m² med en højde på ca. 2,6 m, som anvendes til en offentlig tilgængelig foreningsaktivitet, og at placeringen af containerne er acceptabel i forhold til omgivelserne. Kommunen vurderer at anvendelsen er hensigtsmæssig i forhold til klubbens aktiviteter,

Begrundelsen for at gøre tilladelsen tidsbegrænset er naboernes bekymring overfor trafikale forhold, slidtage på en lille fælles vej og andre gener. På denne måde kan forholdet evalueres indenfor 5 år. Kommunen har i denne forbindelse også inddraget oplysninger om at klubben undersøger muligheder for ændringer af klubhuset, og at en realisering af sådanne ændringer vil formentlig medføre behov for en justering af tilladelsen til containere.

Begrundelsen for vilkåret om beplantningsbælte er hensynet til det tilstødende landskab, som har betydelige værdier som blandt andet kommer til udtryk ved landskabsfredningen. Kommunen vurderer at kravet om 6 m er tilstrækkeligt til at containerne vil blive helt eller delvist skjult (afhænger blandt andet af årstiden og omfanget af blade).

Ansøgningen

Allerød Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til det ansøgte den 6. oktober 2020. Vedlagt kopi af ansøgningen.

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38"*.

Væsentlige hensyn

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

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

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Fingerplan 2019

- Ydre Landområder

Det vurderes, at det ansøgte er acceptabelt i forhold til fingerplanens bestemmelser.

Kommuneplan 2017

- Bevaringsværdige landskaber
- Naturbeskyttelsesområde
- Skovrejsning uønsket
- Støjbelastet areal
- Landskabskarakterområdet Søbakken

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. BL.M.02 – Høvelte Kaserne, der udlægger området til landområde og militært område.

Det tilstødende landskabsområde på nabogrunden:

- Større sammenhængende landskaber

Det vurderes, at det ansøgte er acceptabelt i forhold til kommuneplanens bestemmelser.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan. Det ansøgte er ikke lokalplanpligtigt, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Søbakken. Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Landskabsfredning

Ejendommen er ikke omfattet af en fredning, men det tilstødende landskab er omfattet af landskabsfredningen for Høvelte, Sandholm, Sjælsmark. Fredningen indgår ikke konkret i sagen, men er udtryk for de landskabelige værdier i området.

Natura 2000 og Bilag 4 arter

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt ca. 270 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.

Beskyttelsesinteresser

Ejendommen er omfattet af en skovbyggelinje fra Ulykkesmose. Det aktuelle område er beliggende ca. 270 m fra skovkanten, og med det åbne landskab som 'buffer' mellem skoven og ejendommen. Det vurderes, at det ansøgte ikke påvirker de hensyn som skovbyggelinjen søger at varetage i forhold til oplevelsen af skoven, dyrelivet og planter.

Der er ikke registreret øvrige beskyttelsesinteresser i forhold til Naturbeskyttelsesloven.

Grundvand og drikkevandsinteresser

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

Hele området er omfattet af OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), og ejendommen er beliggende inden for udpegningen af NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), men ikke beliggende inden for udpegningen af områder umiddelbart omkring brønde. Kommunen vurderer, at landzonetilladelsen ikke konkret vil påvirke drikkevandsinteresserne.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen den 19. oktober 2020, jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er indkommet en bemærkning fra en nabo.

Naboen har en række bemærkninger til trafikale forhold og placeringen af containerne. Ansøger har haft mulighed for at udtale sig herom.

Forvaltningen vurderer at bemærkningerne er relevante, og kommunen har inddraget alle oplysningerne i afgørelsen. Kommunen har valgt at gøre landzonetilladelsen tidsbegrænset, og har præciseret forhold vedrørende anvendelse og placering.

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.

Når klagefristen er udløbet vil afgørelsen blive indberettet i Plandata.dk.

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

Du anmodes om at fremsende en ansøgning om byggetilladelse til brug for byggesagsbehandlingen. Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Steinar Bakke
Byggesagsbehandler

Kopi til:

Nabo, som indsendte bemærkninger
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 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

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.

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød, den 6. oktober 2020

Ansøgning om landzonetilladelse

Jeg skal hermed på klubbens vegne forespørge om vi kan opstille 3 stk. 20 fod-containerere til brug for opbevaring af klub-materiel, som vi benytter når vi arrangerer løb. Vi har netop overtaget et stort arrangement fra en anden klub og i den forbindelse forøger vi vores beholdning af løbsmateriel væsentligt.

Klubben ejer ejendommen Korthuset, Sandholmgårdsvej 43, 3450 Allerød. Huset er i alt 50 kvm. Ejendommen har matrikelnr. 15e Blovstrød By, Blovstrød og ligger i landzone.

En 20-fods container har udvendig mål: 606 cm lang x 244 bred x 259 høj, dvs. en container udgør et areal på $6,06\text{m} \times 2,44\text{m} = 14,8\text{ kvm}$.

3 stk. container udgør således et samlet areal på 44,4 kvm.

Det er i øvrigt tanken, at i hvert fald en container årligt kan hentes af en lastbil og køres ud til det store løb som vi skal arrangere.

Nuværende forhold

På bilag 1 fremgår Korthuset, en gammel nedrivningsklar skurvogn samt tre trailere som vi råder over i dag.

Det er tanken at fjerne den gamle skurvogn, da materiel i denne vil kunne opbevares som en del af den nye container løsning.

Fremtidige forhold

Vores påtænkte placering af de tre containere er vist i bilag 2. Vores trailere vil fortsat skulle være på grunden, men kan flyttes rundt efter behov.

Vi vil tage mest mulige landskabelig hensyn ved at lade så mange træer blive stående som muligt, dvs. vi vil opstille containerne i mellem træerne, dog således at en kranlastbil kan løfte disse ind/ud. De træer som bliver stående, vil således skærme mest muligt for de opstillede containere.

Vi vil opretholde et beplantningsbælte fra det nordlige skel og 6 meter mod syd vinkelret på skellinjen, således at containerne skærmes mest muligt for indblik fra områderne nord for grunden.

Vi vil dernæst male de opstillede containere i naturlige farver der matcher omgivelserne, f.eks. brune/mørkegrønne farver og evt. lægge et fladt tag såfremt dette vil være hensigtsmæssigt og skabe en pæn afslutning.

I forhold til naboen syd for vores p-plads (Sandholmgårdsvej nr. 45), så har vi en meget stor og tæt fælles bøgehæk, som gør at naboen ikke umiddelbart ville kunne se nogen ændring på vores grund. Højde af hækken er p.t. 2,70 m.

I forhold til nærmeste nabo mod vest (Sandholmgårdsvej nr. 41), så er der ca. 20 meter fra deres hus med miniskov/krat hen til opstillingsstedet, og det er vores vurdering, at man ikke ville kunne se containerne gennem skoven når vi har malet containerne i naturfarver – ej heller om vinteren, hvor træerne har smidt bladene pga. den store afstand. Når containerne er på plads, vil vi om nødvendigt i stedet plante hæk eller tilsvarende vegetation, såfremt miniskoven ikke dækker nok.

Vi har ikke bemærket andre naturhensyn vi skal tage i betragtning ved opsætning af containerne.

Trafikalt forventer vi at en lastbil skal køre ind på vores grund på p-arealet 2-4 gange pr. år med henblik på at hente en eller flere containere når vi skal arrangere løb.

Nuværende og fremtidig anvendelse af grunden og klubhuset

Vi benytter Korthuset i dag som klubhus hvor vi bl.a. starter træningen fra, da vi har nem adgang til Tokkekøb Hegn nord for grunden. Vores materiel som bruges til afvikling af både træning og løb vil blive opbevaret i containerne, hvorfor nem adgang hertil, klart vil understøtte vores frivillige trænere arbejde før og efter træning og løb. Tilsvarende vil vores frivillige hjælpere nemmere kunne organisere optælling og pakning af materiel før og efter vores store arrangementer.

Med venlig hilsen

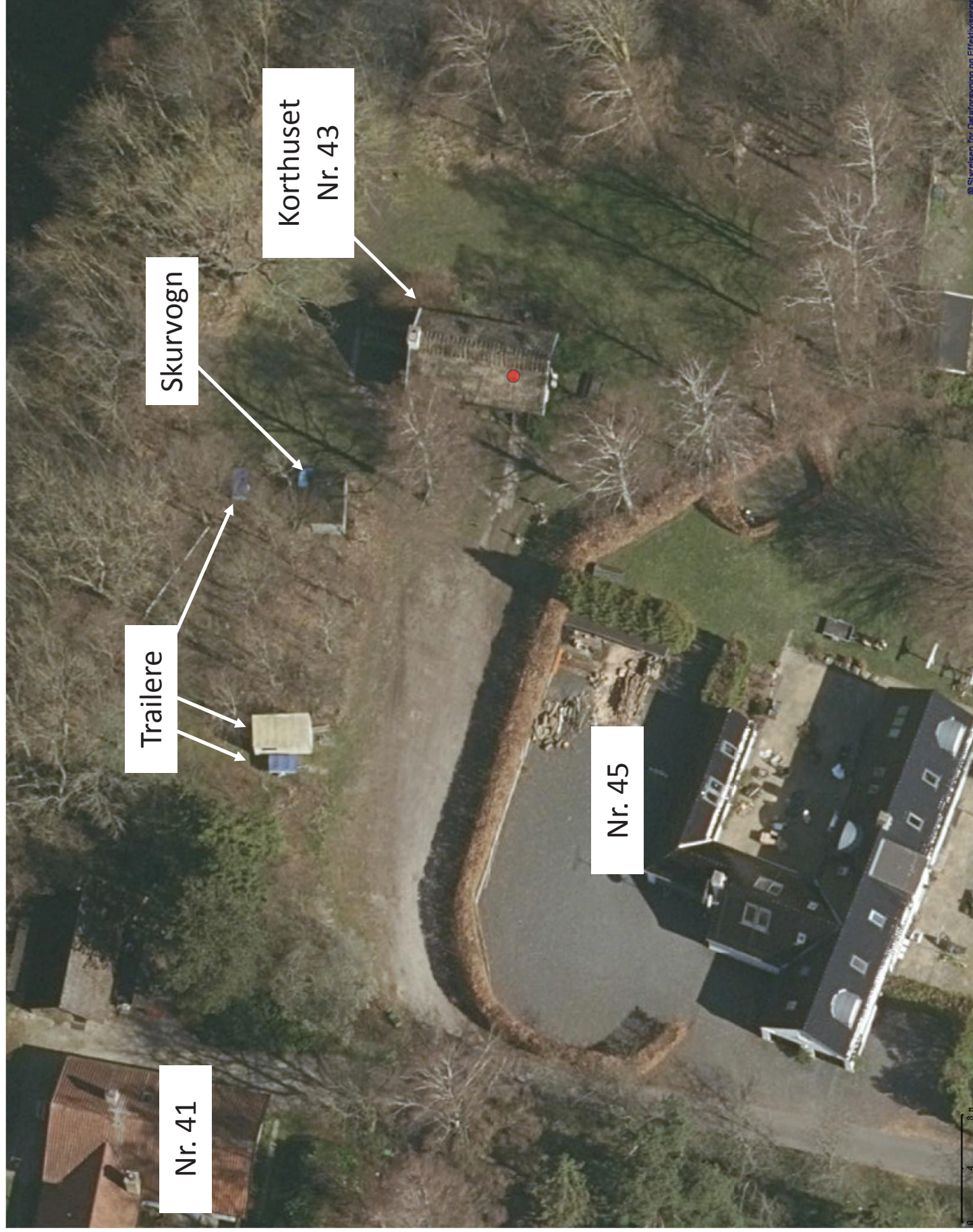
Allerød Orienteringsklub
Lars Munkved

E-mail: lars@munkved.dk

Tlf.: 26 12 16 46

Bilag 1

Nuværende forhold



Bilag 2

Fremtidige
forhold

