

Allerød Kommune  
Teknik & Drift  
Bjarkesvej 2

Att. Karina Belling Jensen

### **Matr. nr. 10b Kollerød By, Lyng, Sportsvej 1 A-D, 3 A-D, 4 A-G, 5 A-D, 7 A-D og 9**

Teknik og Drift har anmodet om forlængelse af dispensation til opstilling af flygtningeboliger på Sportsvej, og tilsvarende forlængelse af tidsbegrænsede byggetilladelser.

#### **Teknik- og Planudvalgets afgørelse**

Teknik og Planudvalget har på møde den 5. december 2017 besluttet af meddele forlængelse af dispensation til opstilling af flygtningeboliger til en samlet periode på 5 år, jf. planlovens § 5 u. Tidsbegrænsning på byggetilladelserne forlænges tilsvarende.

Begrundelsen for forlængelsen er et fortsat behov for midlertidig indkvartering af flygtninge, og at pavillonerne er hensigtsmæssigt placeret og har en rimelig bygningsmæssig kvalitet.

Sportsvej 4 A-G kan således være opstillet til 10. juni 2020 og Sportsvej 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D og 9 kan være opstillet til 1. februar 2021.

#### **Sagsredegørelse**

I 2015 opstod et akut behov for at indkvartere et stigende antal flygtninge fordelt ud i landets kommuner. I maj 2015 blev der udsendt høring af beboerne i Rønneholt Parken, Allerød Villapark, Mølleloseparken og bebyggelsen ved Rørmoosevej om byrådets beslutning om opførelse af midlertidige opholdssteder til flygtninge i form af 4 pavilloner nord for Sportsvej, 5 pavilloner syd for Sportsvej og 3 pavilloner for enden af Rønneholt Parkvej (sidstnævnte placering blev ikke realiseret).

Efter modtagelse af høringssvar besluttede Teknik- og Planudvalget den 8. juni 2015 at meddele dispensation fra lokalplan 281, § 4 til anvendelse til boligformål, og fra § 9.1 og kortbilag 2 til at placere bebyggelse udenfor byggefeltet, til pavillonerne ved Sportsvej. Dispensationen blev tidsbegrænset til 3 år, jf. Planlovens § 5 u, stk. 7. Dispensationen blev meddelt på vilkår, at der i fornødent omfang etableres støjdæmpende foranstaltninger, jf. Planlovens § 5u, stk. 4.

I juni 2015 blev der meddelt byggetilladelse til de 4 pavilloner nord for Sportsvej tidsbegrænset til 10. juni 2018. I februar 2016 blev der meddelt byggetilladelse til de 5 pavilloner syd for Sportsvej tidsbegrænset til 1. februar 2019. Støjdæmpende foranstaltninger er udført.

De midlertidige flygtningeboliger er lejede, flytbare pavillon moduler. I forbindelse med at behovet for flygtningeboliger er faldet, har man nedtaget en række andre

## **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: 30. maj 2018

Journalnr.: 2016-028441 og  
2015-027886

Sagsbehandler:  
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:  
48100159



pavilloner, men ønsker at bibeholde pavillonerne på Sportsvej, da de har den mest hensigtsmæssige placering og en rimelig bygningsmæssig kvalitet. Da lejeaftalen har en opsigelsesfrist på 6 måneder, er det nødvendigt, at der træffes afgørelse om forlængelse af dispensation og byggetilladelse i tide.

### **Planlovsforhold**

Området ved Sportsvej er omfattet af lokalplan 281 Idrætsområde ved Møllemosevej, vedtaget juni 2002. I lokalplanen er der fastsat en anvendelse til offentlige formål, idrætsanlæg, skovplantning m.m. og der er udpeget byggefelter. Med den senere vedtagne lokalplan 2-310 for en del af området er klubhuset dog opført udenfor disse byggefelter. De midlertidige flygtningeboliger er opsat på et område, der på illustrationsplanen er tænkt anvendt til boldbaner.

Dispensationer fra lokalplaner m.v. til midlertidige opholdssteder for flygtninge hjemles i planlovens § 5 u, stk. 1. Etableres der midlertidige opholdssteder på et støjbelastet areal, kan der stilles vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 5 u, stk. 4. Dispensationer skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen, jf. § 5 u, stk. 7.

Det bemærkes, at formålet med den særlige hjemmel for kommunalbestyrelsen til at fravige de almindelige tilvejebringelses- og procedurekrav for lokalplanlægning m.v. alene er at afhjælpe kommunernes akutte behov for midlertidig indkvartering af flygtninge. Hvis arealet eller bygningerne ønskes anvendt til et andet formål end midlertidigt opholdssted for flygtninge, vil planlovens almindelige regler og procedurer igen skulle overholdes for den pågældende anvendelse. Det gælder f.eks. hvis bygningerne ønskes anvendt til permanente boliger for flygtninge eller til opholdssted for andre persongrupper end flygtninge.

### **Byggelovsforhold**

Der er meddelt tidsbegrænsede byggetilladelser til flygtningepavillonerne, fordi de ikke opfylder energikrav til permanente bygninger. Midlertidighed i den forbindelse har frem til ikrafttræden af BR 15 pr. 1. januar 2016 været defineret som 0-3 år, derefter blev den ændret til 0-5 år. Efter Forvaltningens vurdering kan tidsbegrænsningen på byggetilladelserne med rimelighed følge denne ændring og forlænges til en samlet periode på 5 år.

### **Naboorientering**

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens § 5 u, stk. 6, til Allerød Villapark, Møllemoseparken og området ved Rørmosevej (1.059 adresser).

Der er modtaget 1 hørings svar, og vedkommende havde ingen bemærkninger til forlængelse af opstillingsperioden.

På Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalgets møde den 8 maj 2018 tog udvalget orientering om resultat af naboorientering til efterretning.

### **Offentliggørelse**

Dispensationen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.alleroed.dk](http://www.alleroed.dk) under Høringer og tilladelser jf. Planlovens § 5 u, stk. 8.

**Afgørelsen kan påklages**, se nedenstående klagevejledninger. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

Venlig hilsen

Per Jul Hansen  
Planchef

Anne Havmøller Jørgensen  
Byggesagsbehandler



## Klagevejledning planlovsforhold

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 4 i LBK nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. lovens § 60, stk. 1.

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 [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.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, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på [www.nmkn.dk](http://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.



## Klagevejledning byggelovsforhold

Afgørelsen kan, efter byggelovens § 24 stk. 1, påklages skriftligt inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Såfremt modtageren af afgørelsen ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen indsendes til:

Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa  
eller på e-mail til [post@statsforvaltningen.dk](mailto:post@statsforvaltningen.dk)

Opmærksomheden henledes på, at det jævnfør byggelovens § 23, stk. 1, kun er **retlige** forhold der kan påklages.

Det vil sige, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lov-hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter klagers opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen jævnfør § 25, stk. 1 i byggeloven.

