



ALLERØD KOMMUNE

Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 12

Mødet blev holdt tirsdag den 13. januar 2015 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 09:50.

Medlemmer: Formand - Jesper Hammer (D), Næstformand - Lone Hansen (V), Martin Wolffbrandt (C), Lea Herdal (UP)

Afbud: Henriette Gedde (A)

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning - Rytterhegnet 4	4
4. Ansøgning om tilladelse til opsætning af vindmøller på Lillerød renseanlæg	8
5. Lokalplan for Ravnsholtskolen	11
6. Endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød planteskole	13
7. Endelig vedtagelse af rammelokalplan nr. 1-134 for ny Bløvstrød med miljøvurdering og trafiksanering af Kongevejen	15
8. Status på sagsbehandlingen af Bregnebjerggård Fyldplads	19
9. Anlægsregnskab for støjskærme ved Røglevej	22

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

1. Bemærkninger til dagsordenen

Sagsnr.: 14/18798

Punkttype Beslutning.

Tema -

Bilag Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 13-
01-2015** Ingen.

Fraværende Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**2. Meddelelser**

Sagsnr.: 14/18798

Punkttype Orientering.**Tema****1 Afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet vedr. Bregnebjerggård Fyldplads**

Bregnebjerggård Fyldplads søgte den 26. februar 2014 om ændring af vilkår for grundvandsmonitoringen. Allerød Kommune meddelte den 7. april 2014 afslag på det ansøgte.

Bregnebjerggård Fyldplads påklagede den 1. maj 2014 afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 1. december 2014 har afvist at behandle sagen, da den ligger udenfor nævnets kompetenceområde.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

2 Henvendelse fra Handicaprådet

Handicaprådet har fremsendt den vedlagte henvendelse til Teknik- og Planudvalget.

3 Orientering fra udvalgsformanden

Orientering om møde afholdt den 11. december 2014 mellem udvalgsformænd og borgmester.

4 Afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet vedr. vejafvanding m.m. på Høveltsvangsvej

Allerød Kommune traf den 15. april 2011 administrativ afgørelse om vejafvanding mm. på ejendommen Høveltsvangsvej 62 (klage over oversvømmelse på ejendommen angiveligt som følge af bl.a. terrænregulering og bebyggelse ved Morelvænget, uhensigtsmæssig vejafvanding samt opfyldning af grøft).

Ejeren af ejendommen påklagede afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 19. december 2014 har stadfæstet Allerød Kommunes afgørelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

5 Information fra Movia

Kommunen har modtaget information fra Movia om, at Movia sammen med DSB og Metroselskabet lancerer en fælles paraply for kundevedte aktiviteter fra januar 2015.

Målet er, at kunderne tilbydes en fælles indgang til den offentlige transport på Sjælland, Lolland og Falster under ét navn, én hjemmeside og ét telefonnummer til kundecenter.

Paraplyen har navnet DOT (Din Offentlige Transport) og er lanceret den 7. januar 2015.

Bilag med det visuelle udtryk for DOT er vedlagt.

Bilag

Afgørelse Natur- og Miljøklagenævn vedr. Bregnebjergård Fyldplads
Henvendelse fra handicaprådet.pdf
Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet vedr. Høveltsvangsvej 62
Information fra Movia om DOT

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 13-
01-2015**

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Fraværende

Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**3. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning - Rytterhegnet 4**

Sagsnr.: 14/9809

Punkttype Beslutning.**Tema** Teknik- og Planudvalget behandlede den 2. september 2014 ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af én parcel fra en ejendom i landzone og besluttede, at der foretages naboorientering i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Der er gennemført naboorientering, og udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgningen.

Sagsbeskrivelse Med brev af 18. juni 2014 har Landinspektørfirmaet LE34 på vegne af ejerne af ejendommen Rytterhegnet 4 ansøgt om tilladelse til at udstykke én boligparcel fra Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød (bilag 1).

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er 4.196 m² og er beliggende i den samlede boligbebyggelse ved rundkørslen Kirkeltevej/Kongevejen. Mod vest, nord og øst grænser ejendommen til eksisterende boligparceller. Mod syd afgrænses ejendommen af den private fællesvej Rytterhegnet, som vejbetjener en del af boligområdet. Syd for Rytterhegnet er desuden en bolig til helårsbeboelse.

Området består af større parceller, men med enkelte mindre udstykninger fra 1998 og 2007. (Oprindelige tilladelse til udstykning er meddelt af HUR i 2002).

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde SK.B.08 - Boligområde ved Nattergalevej m.fl., som udlægger området til boligområde – åben lav. Området er beliggende i landzone, og der er ingen lokalplan for området.

Det er ønsket, at der fra ejendommen udstykkes en parcel med en omtrentlig placering som vist på udstykningsforslag nr. 1 eller 2 (bilag 2). Ansøgeren foretrækker udstykningsforslag 1 og alternativt udstykningsforslag 2.

Udstykningsforslag nr. 1:

Der er stråtag på den eksisterende bolig på matr.nr. 2r, hvorfor det nye skel er placeret i en afstand af 10 m fra den eksisterende bolig. Skellet føres i en lige linje fra Rytterhegnet i syd og videre i nordøstlig retning. Herved får den nye grund et areal på ca. 1.545 m², heraf vej på

ca. 85 m².

Udstykningsforslag nr. 2:

På udstykningsforslag nr. 2 er der vist et alternativ, hvor der indføres et knæk på den sydligste del af det nye skel, således at dette bliver parallelt med den nye grunds østlige skel. Dette forslag respekterer også afstandskravet på 10 m mellem stråtaget på den eksisterende bolig og fremtidigt skel. Den nye parcel får et areal på ca. 1.605 m², heraf vej på ca. 95 m².

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er 4.196 m². I området er grundene overvejende større end 2.200 m². "Restparcellen" bliver 2.591m² eller 2.651m² og dermed af en størrelse tilsvarende de nærliggende. Det frastykkede areal bliver derimod ca. 30 % mindre end nærliggende parceller.

Ved administration af landzonebestemmelserne skal der, ud over de planlægningsmæssige hensyn, bl.a. indgå varetagelse af landskabelige interesser, naturbeskyttelsesinteresser, rekreative interesser, trafikale hensyn, kulturhistoriske interesser samt sociale og menneskelige hensyn.

I bred forstand er de planlægningsmæssige hensyn i landzonen at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg. I praksis lægges stor vægt på retningslinjer mm. fra Kommuneplanen og Fingerplanen, da disse er fastlagt ud fra en samlet afvejning af interesserne det pågældende sted

I forhold til de planlægningsmæssige hensyn og interesser, der skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne, vurderer Forvaltningen, at de to udstykningsforslag er ligestillede.

Supplerende sagsbeskrivelse - Naboorientering

Udvalget besluttede den 2. september 2014 at sende begge udstykningsforslag i naboorientering.

Forvaltningen udsendte naboorientering den 16. september 2014. Da der ikke kom nogle indsigelser meddelte Forvaltningen landzonetilladelse til udstykningen den 10. oktober 2014.

Forvaltningen blev efterfølgende opmærksom på, at naboorienteringerne pga. en fejl ikke er modtaget af naboerne. Den 12. november trækkes tilladelsen derfor tilbage, og naboorienteringen udsendes på ny.

I forbindelse med den fornyede naboorientering er der indkommet 5 indsigelser, som repræsenterer 7 af de 8 hørte naboer. Derudover er der indkommet indsigelser/bemærkninger fra 3 andre beboere i området. Indsigelserne fremgår af bilag 3.

I Forvaltningens høringsnotat (bilag 4) er de indkomne bemærkninger resumeret og suppleret med Forvaltningens kommentarer.

Bemærkningerne omhandler særligt bekymring for, at områdets karakter ændres, at der i området er krav om matrikelstørrelser på over 2.500 m² og at der kan være problemer i forhold til håndtering af regnvand.

På baggrund af indsigelserne og ansøgers bemærkninger er det Forvaltnings vurdering, at områdets karakter ikke ændres væsentligt ved denne udstykning. Der er dog en risiko for, at der dannes præcedens og området på sigt bliver tættere bebygget og dermed vil fremstå mere som et traditionelt parcelhuskvarter.

Den nye udstykning på ca. 1.500 m² vil være mellem 1.000 og 2.500 m² mindre end naboejendommene, men stadig ca. 900 m² større end de mindste grunde indenfor rammeområdet. Udstykningen kan opleves som en fortætning for de nærmeste naboer.

I forhold til regnvandshåndtering kan det være problematisk, at der gives mulighed for at bebygge et lavtliggende område, der fungerer som bufferareal i forbindelse med kraftige regnhændelser. Flere ejendomme i området var ramt af oversvømmelser i 2007. Ved byggeri på arealet er der risiko for, at andre ejendomme modtager mere vand end hidtil. Forvaltningen har af samme årsag i 2011 frarådet terrænregulering af arealet (bilag 5).

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1: Der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse på baggrund af indsigelserne. Der ønskes ikke præcedens for udstykning af mindre parceller i området og ændring af områdets karakter. Desuden kan håndtering af regnvand på arealet muligvis påvirke andre ejendomme.

Forslag 2: Der meddeles landzonetilladelse til udstykningsforslag nr. 1, idet udstykningen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området. Derudover påvirkes områdets karakter ikke væsentligt. I landzonetilladelsen gøres ansøger opmærksom på, at der i forbindelse med evt. byggeri på matriklen, vil blive stillet krav til regnvandshåndtering.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Afledte konsekvenser

-

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

Der har været udsendt naboorientering til de 8 nærmeste naboer. Der er indkommet indsigelser fra de 7 samt fra 3 andre beboere i området.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning
Bilag 2 - Udstykningsforslag
Bilag 3 - Indsigelser
Bilag 4 - Høringsnotat
Bilag 5 - Terrænregulering

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 13-01-2015

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**4. Ansøgning om tilladelse til opsætning af vindmøller på Lillerød renseanlæg**

Sagsnr.: 14/19542

Punkttype Beslutning.**Tema** Udvalget anmodes om, at tage stilling til ansøgning om opstilling af 3 hustandsvindmøller på Lillerød Renseanlæg. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 228 – For Lillerød Renseanlæg og en landzonetilladelse jf. Planlovens § 35 stk. 1.**Sagsbeskrivelse** Cirkelenergi har den 24. oktober 2014, på vegne af Forsyningen Allerød Rudersdal A/S, søgt om at opstille 3 hustandsvindmøller på Lillerød Renseanlæg, matr. nr. 3ba Lillerød By, Lillerød. Møllerne er 25 m høje og placeres som vist på bilag 1. Begrundelsen for ansøgningen er, at de 3 møller forventes at yde en 30 % besparelse på anlæggets årlige KWh forbrug.

Med den foreslående placering overholdes de vejledende støjgrænser for støj ved boliger. Vindmøllerne skal, jf. de vedlagte støjrapport (bilag 2 og 4), placeres ca. 50 m fra støjfølsom anvendelse (f.eks. boligområde). Nærmeste beboelse er beliggende mere end 200 m fra vindmøllerne. Der er ca. 180 m til kolonihaveforeningen fra nærmeste vindmølle.

Dispensation fra lokalplan

Vindmøllerne ønskes placeret indenfor lokalplan 228 – For Lillerød Renseanlæg. I henhold til lokalplanens § 3 kan der kun etableres anlæg med tilknytning til renseprocessen. Vindmøllerne er ikke direkte en del af renseprocessen, men skal producere el til anlægget.

Derudover fastlægger §§ 7.4 og 7.5, at byggeri maksimalt må være 8,5 m over terræn, og at lydtrykket målt i skel til anden ejendom ikke må overskride 40 dB(A).

Højdekravet kan ikke overholdes, og bestemmelsen om lydtryk kan ikke overholdes mod vest, da den nordligste mølle er placeret tæt på matr. nr. 4dh og 7mo Lillerød By, Lillerød. Disse matrikler ejes af Allerød Kommune og er ubebyggede. Opstilling af vindmøllerne vil betyde, at den østlige del af disse matrikler ikke kan benyttes til støjfølsom anvendelse. For at undgå fremtidige konflikter kan det evt. tinglyses, at de pågældende matrikler ikke må benyttes til støjfølsom anvendelse, så længe vindmøllerne er i drift.

Landzone

Arealet er beliggende i landzone og opstilling af vindmøllerne betragtes som ny bebyggelse. Opstilling af møllerne forudsætter derfor en tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Området omkring renseanlægget er meget åbent. Det er Forvaltningens vurdering, at møllerne især vil være synlige fra nord og vest, da der internt på renseanlægget er volde og en del bevoksning mod syd og øst.

Området er beliggende i transportkorridoren, hvilket betyder, at der som udgangspunkt kun kan tillades lette og/eller midlertidige bygninger. En evt. tilladelse bør meddeles med vilkår om, at vindmøllerne fjernes, såfremt de er til hinder på transportkorridorens udnyttelse.

Området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje, da det ligger indenfor 300 m fra Børstingerød Mose. Efter Forvaltningens vurdering kan der meddeles dispensation fra Skovbyggelinjen.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1: Naboorientering igangsættes med henblik på, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 228 – For Lillerød Renseanlæg. Ud over matrikulære naboer orienteres Møllemosevej 11 og alle beboere i Møllemoseparken.

Forslag 2: Der meddeles afslag på ansøgningen med henvisning til, at lokalplanens bestemmelser ikke kan overholdes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Afledte konsekvenser

-

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

Ved forslag 1 igangsættes naboorientering i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser.

Bilag

Bilag 2 - Støjrapport
Bilag 1 - Kortbilag
Bilag 3 - Beskrivelse af mølletypen
Bilag 4 - Støjberegninger

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 13-
01-2015**

Formanden satte Forvaltningens forslag 1 til afstemning:

Jesper Hammer, Lea Herdal og Martin Wolffbrandt stemte for.
Lone Hansen stemte imod, idet hun ønsker Forvaltningens forslag 2
godkendt.

Fraværende

Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**5. Lokalplan for Ravnsholtskolen**

Sagsnr.: 14/16497

Punkttype Beslutning.**Tema** Teknik- og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalg og byråd om vedtagelse af udkast til lokalplan nr. 2-315 for institution ved Ravnsholtskolen som forslag til offentliggørelse.**Sagsbeskrivelse** Økonomiudvalget besluttede den 18. november 2014, at der skulle udarbejdes lokalplan for en ny institution ved Ravnsholtskolen.

Foruden Ravnsholtskolen, skovbørnehaven Skovsneppen og Klub Vest omfatter lokalplanen parkering og et fælles idrætsanlæg. Lokalplanens formål er at sikre, at området kun må anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer, parkering og kulturelle formål.

Lokalplanen giver mulighed for, at opføre en ny daginstitution på op til 2.000 m² til ca. 190 vuggestue- og børnehavebørn, udover det eksisterende etageareal på ca. 10.600 m². Der skal i planløsningen og arealanvendelsen tages hensyn til etablering af tilstrækkelig udeareal til daginstitutionen, fastholdelse af arealer til idræt for Ravnsholtskolen, samt mindre justeringer i tilkørselsforhold og ekstra parkeringspladser. Den maksimale bygningshøjde for børneinstitutionen må være 11 m.

I lokalplanens redegørelse er vist tre forslag til placering af institutionen. Byrådet ønsker dog en placering så tæt på skolen som mulig under hensyntagen til en bevaring eller reetablering af multibanen, optimering af udearealer samt fremme af fælles læringsmiljøer.

Adgangen til lokalplanområdet sker fra Søparken enten ad den eksisterende overkørsel fra Søparken eller en ny overkørsel fra Søparken. Hvis den nye børneinstitution placeres i den ende, der vender ud mod Rådhusvej, skal der udover ekstra parkeringspladser og afsætningsplads til den nye institution også anlægges ny overkørsel fra Søparken i en passende afstand fra Rådhusvej, jf. gældende vejregler.

Byggeriet skal som minimum opføres som Lavenergiklassebyggeri 2015 i Bygningsreglement 2010, samt i henhold til bestemmelserne i senest gældende bygningsreglement.

Lokalplanudkastet er udarbejdet indenfor Allerød Kommuneplans 2013 – 2025 lokalplanrammer.

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplanudkastet vedtages som forslag til offentliggørelse.
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	I henhold til planlovens bestemmelser.
Bilag	Udkast til lokalplan 2-315 Institution ved Ravnsholtskolen
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 13-01-2015	<hr/> Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.
Fraværende	Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**6. Endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød planteskole**

Sagsnr.: 14/2293

Punkttype Beslutning.**Tema** Forslag til lokalplan 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød planteskole blev vedtaget af byrådet den 28. august 2014. Planforslaget blev offentliggjort den 22. september 2014 med høringsfrist frem til den 17. november 2014.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at behandle indkomne bemærkninger til planforslaget, med henblik på indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Sagsbeskrivelse Lokalplan 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole har til formål at sikre, at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde- eller dobbelthuse). Lokalplanen giver mulighed for at opføre 23 boliger i form af rækkehuse. I området friholdes grønne fællesarealer omkring eksisterende sø. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Røglevej.

Lokalplanområdet udgør ca. 1 ha og omfatter matr. nr. 12g, Lyng By, Lyng. Området er beliggende i byzone.

I forbindelse med den offentlige høring har Forvaltningen modtaget 7 høringssvar (bilag).

De indkomne høringssvar omhandler følgende emner:

- Vandforsyning
- Stiforbindelse
- Beplantning
- Hegnsforhold
- Bebyggelseshøjde
- Plads til varmecentral
- Byggefelt

I Forvaltningens høringsnotat af 15. december 2014 (bilag) er de indkomne bemærkninger resumeret og suppleret med Forvaltningens kommentarer.

Administrationens Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og

forslag	byrådet, at lokalplanforslag 2-312 vedtages endeligt med følgende ændringer: <ul style="list-style-type: none">• § 7.6 ændres til følgende: <i>Beboelsesbygninger må højst opføres i 1 etage med uudnyttet tagetage.</i>• § 9.11 tilføjes: <i>Den på bilag 3 markeret beplantning skal bevares i det omfang det er muligt.</i>• Mulighed for en fremtidig stiforbindelse op mod boligforening Jægerhegnet/Lindehøj• Den østligste række boliger forskydes mod nord, for at give plads til en varmecentral.• Rettelse af redegørelse så Lyng Overdrev vandværk fremstår som forsyner af lokalplanområdet.
Dialog/høring	Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i overensstemmelse med planlovens §§ 24-26.
Bilag	Indsigelser til lokalplanforslag 2-312.pdf Høringsnotat til lokalplanforslag 2-312.pdf Lokalplan 2-312 forslag
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 13-01-2015	<hr/> <p>Formanden satte Forvaltningens forslag til afstemning:</p> <p>Jesper Hammer, Lone Hansen og Martin Wolffbrandt stemte for Lea Herdal stemte imod, idet hun ønsker, at der må bygges med uudnyttet tagetage.</p>
Fraværende	Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**7. Endelig vedtagelse af rammelokalplan nr. 1-134 for ny Blovstrød med miljøvurdering og trafiksanering af Kongevejen**

Sagsnr.: 14/7640

Punkttype	Beslutning.
Tema	<p>Byrådet vedtog den 28. august 2014 ovennævnte planforslag, som blev offentliggjort den 11. september 2014 med høringsfrist til den 6. november 2014.</p> <p>Den 11. september 2014 blev forslagene fremlagt på et offentligt møde i Blovstrød.</p> <p>Teknik- og Planudvalget anmodes om, efter behandling af indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, at indstille til Økonomiudvalg og byråd, at planforslagene vedtages endeligt med eventuelle ændringer.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>Lokalplanen for det nye Blovstrød har til formål at fastlægge de oveordnede principper for infrastruktur og byggeri. Lokalplanen skal være grundlag for byggemodning, forsyning, regn- og spildevandsafledning samt beplantning. De mere detaljerede bestemmelser for bebyggelse mv. fastlægges i supplerende lokalplaner eller deklamationer.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 24,4 ha hvoraf ca. 19,5 ha overføres til byzone.</p> <p>Sammen med lokalplanforslaget har der været fremlagt et forslag til trafiksanering af Kongevejen, som bl.a. omhandler hastighedsnedsættelse, æstetisk opgradering samt mere hensigtsmæssig placering af busstoppesteder. Formålet er at ændre Kongevejen fra at være barriereskabende trafikåre til fremover at sammenbinde byområderne på begge sider af vejen.</p> <p>Ved høringsfristens udløb var der kommet 32 hørings svar (bilag 1) med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag til såvel lokalplanforslag som trafiksaneringsforslaget for Kongevejen og enkelte bemærkninger til miljøvurderingen af planforslaget.</p> <p>Der er bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag vedrørende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder bygningshøjde og tæthed• Vej- og trafikforhold

- Stiforhold herunder tunnel
- Trafiksanerering af Kongevejen
- Bæredygtighed
- Ejendomsforhold
- Støj fra trafik, skydebane og øvelsesterræn

I Forvaltningens notat af 10. december 2014 (bilag 2) er hovedpunkterne i høringssvarene sammenfattet, og Forvaltningen har knyttet kommentarer hertil.

I de indkomne indlæg gøres der indsigelse mod lokalplanforslagets maksimale bygningshøjde på 11 m, og det foreslås, at der højst gives tilladelse til 8,5 m. Der henvises til naturbeskyttelseslovens 300 m kirkebyggelinje. Der er endvidere synspunkter på bebyggelsestætheden, og der er ønsket om, at der sikres en alsidig boligsammensætning, så alle befolkningsgrupper tilgodeses.

Trafikafviklingen fylder mest i de indkomne bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag. Specielt vejtilslutningen af det nye boligområde til Kongevejen i et firbenet lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej udsættes for kritik af forskellige grunde: Tilslutningen vil medføre forøget trafik igennem det ”gamle” Blovstrød, være til ulempe for kirkelige handlinger, medføre støjgener for naboer og visuel ”forurening” i forhold til kulturarvsmiljøet omkring Blovstrød kirke.

Der foreslås flere alternativer:

- A. Rundkørsel ved Blovstrød Byvej
- B. Rundkørsel eller T-kryds med lysregulering eller kanalisering syd for Statoil
- C. Lysregulering ved Østre Teglværksvej
- D. Blovstrød Teglværksvej til Sortemosevej

Der er også forslag til ændringer af trafikafviklingen omkring Grønholmen og kirken.

Med hensyn til trafiksaneringsforslaget for Kongevejen er der forslag om, at hele strækningen fra Sandholmgårdsvej til Drabæk indgår, og der er bemærkninger vedrørende byporte, vejbelysning, placering af busstoppesteder mv.

Med hensyn til cyklister og fodgængere er der i de indkomne bemærkninger især fokus på trafiksikkerhed og sikker skolevej.

Som bedste løsning foreslås tunnel under Kongevejen. Der er endvidere forslag om, at en sti langs med Blovstrød Teglværksvej placeres på vestsiden for at minimere konflikter med lastbilkørslen til NEEF lagerhotel.

Der er endvidere forslag om rekreative stiforbindelser mellem Høvelte trinbræt og Allerød station.

Rådet for Bæredygtig Udvikling i Allerød anbefaler, at der stilles krav om CO2 neutral el- og varmforsyning, og at lokalplanområdet certificeres som bydel hos Green Building Council Denmark.

Endelig er der opfordringer til, at Allerød Kommune erhverver ejendomme ved Kongevejen, og der er anmodning fra NEEF A/S om erhvervelse af et areal ved Blovstrød Teglværksvej.

Med hensyn til miljøvurderingen er der bemærkninger vedrørende støj fra Sjælsø skydebane og støjkonsekvenszonen omkring øvelsesterrænet ved Høvelte kaserne.

Forvaltningen har i ovennævnte notat knyttet kommentarer til de indkomne bemærkninger og har i notat af 15. december 2014 (bilag 3) udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af lokalplanforslaget og herunder forholdt sig til de indkomne høringssvar.

Derudover har Forvaltningen bedt trafikksulentene hos Niras om at vurdere ændringsforslagene vedrørende trafikafviklingen og etablering af tunnel under Kongevejen. Vurderingerne fremgår af notat af 17. december 2014 (bilag 4).

På ovennævnte baggrund har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1:

- A. Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrørende bygningshøjder fastholdes.
- B. Maksimal bygningshøjde ændres fra 11 m til 8,5 m med oplysning om, at der kan fastlægges niveauplan i henhold til byggeloven.

Forslag 2:

- A. Lokalplanens vejstruktur fastholdes.
- B. Lokalplanens vejstruktur ændres således, at adgang for biler sker ad Blovstrød Teglværksvej. Der skabes stiforbindelse til det "gamle" Blovstrød ved anlæg af kirkestien og visuel forbindelse ved erhvervelse af ejendomme ved Kongevejen.

Forslag 3:

Sti langs med Blovstrød Teglværksvej flyttes fra østsiden af vejen til vestsiden og planlægges i sammenhæng med udviklingen af området syd for Sortemosevej.

Forslag 4:

Når lokalplanen er endeligt vedtaget optages forhandlinger om ejendomshandler.

Forslag 5:

- A. Der gennemføres certificering i henhold til Green Building Council Denmark for en anslået pris på ca. 100.000 kr.
- B. Der gennemføres ikke certificering.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1 B, forslag 2 B, forslag 3, forslag 4 og forslag 5 B.

Bilag

Bilag 2 Høringsnotat af 10/12 2015
Bilag 3 Sammenfattende redegørelse miljøvurdering
Bilag 4 Notat af 17/12 2015 Niras
Bilag 1 Hørings svar (nyt)

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 13-01-2015

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, idet forslag 2 B udsendes i 2 ugers offentlig høring.

Fraværende

Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**8. Status på sagsbehandlingen af Bregnebjerggård Fyldplads**

Sagsnr.: 14/9741

Punkttype Orientering.

Tema Teknik- og Planudvalget blev den 23. september 2014 orienteret om, at Forvaltningen har genoptaget behandling af Bregnebjerggårds ansøgning om sorterings- og fyldplads samt forlængelse af miljøgodkendelse.

Udvalget orienteres om status på Forvaltningens sagsbehandling og det forventede videre forløb.

Sagsbeskrivelse Retten i Hillerød har den 15. april 2014 underkendt Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om stadfæstelse af Allerød Kommunes afslag på ansøgning om fortsat deponering af affald på Bregnebjerggård. Natur- og Miljøklagenævnet har ved brev af 14. maj 2014 meddelt kommunen, at sagen skal genoptages.

En forsættelse af aktiviteterne på Bregnebjerggård forudsætter følgende:

- En miljøgodkendelse,
- Et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse,
- En landzonetilladelse
- Afklaring af forhold til overordnet planlægning.

Forvaltningen har den 22. august 2014 afholdt møde med Bregnebjerggård Fyldplads vedrørende ovenstående, og har efterfølgende modtaget notat af 12. november 2014 fra Bregnebjerggårds advokat med virksomhedens vurderinger af problemstillingerne (bilag 1).

Forvaltningens bemærkninger til Bregnebjerggårds notat af 12. november 2014 fremgår af bilag 2.

Efterfølgende henvendelser fra Bregnebjerggårds advokat af henholdsvis 30. december 2014 og 6. januar 2015 er vedlagt som bilag 3 og 4.

Vedr. miljøgodkendelse

Forvaltningen har anmodet Bregnebjerggård Fyldplads om at

fremsende en fyldestgørende ansøgning om miljøgodkendelse. Ansøgningen vil efterfølgende blive offentliggjort og behandlet efter den nugældende bekendtgørelse.

Vedr. kommuneplantillæg og VVM-proces

I 2008 blev der gennemført en VVM-screening, som fastlægger, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse. Processen igangsættes med et debatoplæg med en 4 ugers offentlig høringsperiode. I forbindelse med VVM-redegørelsen skal der udarbejdes et kommuneplantillæg med retningslinjer for anlægget.

Vedr. landzonetilladelse

Der foreligger ikke en gyldig landzonetilladelse, da Bregnebjerggårds landzonetilladelsen til deponering udløb i 1994. Forvaltningen vil derfor bede Bregnebjerggård om at indsende ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. afklaring af forhold til overordnet planlægning

Miljøministeriet har oplyst, at deponeringsanlæggets placering i transportkorridoren ikke udgør en hindring for en fortsættelse af aktiviteterne, idet ministeriet lægger vægt på, at der er tale om en eksisterende virksomhed. Det er ligeledes Forvaltningens vurdering, at beliggenheden i den Grønne Kile ikke vil hindre en fortsættelse af aktiviteterne.

Videre proces:

Der udarbejdes debatoplæg til igangsættelse af VVM-processen. Debatoplægget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indkomne bemærkninger til debatoplægget samt fastlæggelse af indhold i VVM-redegørelsen behandles.

Ansøgning fra Bregnebjerggård Fyldplads om miljøgodkendelse offentliggøres 3 uger på kommunens hjemmeside.

Forslag til VVM-redegørelse, kommuneplantillæg, landzonetilladelse og miljøgodkendelse godkendes med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Indkomne høringssvar behandles, og endelig VVM-redegørelse, kommuneplantillæg, landzonetilladelse og miljøgodkendelse godkendes.

Klagefristen for alle afgørelser er 4 uger. Klager over landzonetilladelse har opsættende virkning.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	-
Bilag	Bilag 1 - Notat af 12 november 2014 fra Bregnebjerggård Bilag 2 - Forvaltningens bemærkninger Bilag 3 - Henvendelse af 30 december 2014 fra Bregnebjerggaard vedr. landzonetilladelse Bilag 4 - Notat af 6 januar 2015 fra Bregnebjerggård vedr. øvrige udeståender
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 13-01-2015	<hr/> Udvalget tog orienteringen til efterretning, herunder de fremsendte dokumenter fra Bregnebjerggård Fyldplads advokat.
Fraværende	Henriette Gedde

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Anlægsregnskab for støjskærme ved Røglevej**

Sagsnr.: 13/2225

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for nye støjskærme ved Røglevej godkendt i Økonomiudvalget.
Sagsbeskrivelse	<p>Byrådet meddelte den 13. marts 2013 en anlægsbevilling på 3,8 mio. kr. til projektering og etablering af to støjskærme ved Røglevej. Den allerede frigivne anlægssum på 899.134 kr. til støjprojektet blev tillagt sagen, og den samlede anlægssum var således 4,7 mio. kr.</p> <p>Byrådet besluttede den 27. november 2014, i forbindelse med behandlingen af forventet regnskab pr. 30. september 2014, at reducere anlægsbevillingen med 1.137.717 kr., da anlægsarbejderne har kunnet udføres væsentligt billigere end forventet.</p> <p>Arbejderne er udført, og der er afholdt udgifter på i alt 3.521.131 kr., hvilket svarer til en mindreudgift på 40.286 kr.</p> <p>Arbejderne med etablering af støjskærme har omfattet en ca. 325 m lang og 3,6 m høj støjskærm parallelt med Hillerød motorvejen syd for Røglevej, og en ca. 250 m lang og 1,5 m høj støjskærm på toppen af jordvolden ved Rørmosen nord for Røglevej. Entreprenøren har haft adskillige problemer med overholdelse af krav og tolerancer til begge støjskærme, og Forvaltningen har siden oktober 2013 afventet en godkendt mangeludbedring på den lave støjskærm. Mangeludbedringen er færdiggjort og godkendt den 12. november 2014.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget.
Økonomi og finansiering	<p>Anlægsbevilling: 3.561.417 kr. Anlægsudgift: 3.521.131 kr.</p> <p>Anlægsregnskabet afsluttes således med et mindreforbrug på 40.286 kr.</p>
Bilag	Anlægsregnskab Røglevej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 13-
01-2015**

Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.

Fraværende

Henriette Gedde

Signeret af:

Jesper Hammer
Formand

Lone Hansen
Næstformand

Lea Herdal
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 2.1. Afgørelse Natur- og Miljøklagenævn vedr. Bregnebjergård Fyldplads

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 99559/14



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

1. december 2014 • J.nr.: NMK-10-00795 • Ref.: FLEKB/SMA

AFGØRELSE

i sag om vilkårsændringer for Bregnebjerggård Fyldplads

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 69, stk. 3 i lov om miljøbeskyttelse¹.

Natur- og Miljøklagenævnet afviser at behandle klagen over afgørelse fra Allerød Kommune af 7. april 2014 om afslag på ændring af vilkår om grundvandsmonitoring.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. miljøbeskyttelseslovens § 101, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010 om miljøbeskyttelse med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af advokat Lars Marcus Pedersen på vegne af Bregnebjerg Grusgrav og Fyldplads. I klagen anføres det navnlig, at den af virksomheden foreslåede ændring af udløsningskriterierne i højere grad vil tage højde for de faktiske erfaringer tilvejebragt af den hidtidige monitoring.

Det anføres videre, at der savnes en konkret begrundelse for kommunes afslag på ændring af monitoringsintensiteten.

Sagens oplysninger

Bregnebjerggård Grusgrav og Fyldplads fremsendte den 26. februar 2013 årsrapport for grundvandsmonitoringen i Bregnebjerggård Grusgrav. Af årsrapporten fremgik blandt andet:

4.3 Ændringer af grundvandsmonitoringen

På baggrund af de konstaterede overskridelser af de opstillede udløsningskriterier i boring B1 og B3 har grundvandsmonitoringen i en fireårig periode 2010-2013 været udført på skærpet niveau. Formålet med at udføre monitoringen på skærpet niveau er at øge omfanget af dataindsamling i en afklarende fase med henblik på at fastslå mulige årsager til væsentlige ændringer i vandkvaliteten, jf. miljøgodkendelsen pkt. 2.17 og bilag A. I 2013 har der endvidere været udført omfattende grundvandsundersøgelser med det formål at afklare årsagerne til den ændrede vandkvalitet i boring B1, og der er fremsendt en redegørelse for årsagerne til den ændrede vandkvalitet.

Idet monitoringen på skærpet niveau har været udført i en fireårig periode, og da årsagen til den ændrede vandkvalitet er undersøgt og vurderet at være forårsaget af påvirkning fra de deponerede byggematerialer jf. /12/, vurderes der ikke at være et fortsat behov for den øgede indsamling af data. Monitoring i et omfang svarende til normalt niveau vurderes at være fuldt tilstrækkelig til fortsat at monitorere udviklingen i vandkvaliteten ved fyldpladsen. Monitoringen i 2014 foreslås derfor udført på normalt niveau.

Udløsningskriterierne for skærpet monitoring, som er fastsat i miljøgodkendelsen, foreslås endvidere midlertidigt ændret fra 200 mS/m til 500 mS/m for ledningsevne og fra 200 mg/l til 500 mg/l for klorid jf. tabel 4.1. Herved tager udløsningskriterierne niveau højde for den vandkvalitet, som faktisk er konstateret i forbindelse med monitoringen af grundvandet ved fyldpladsen.

Parameter	Udløsningskriterier i henhold til miljøgodkendelsen	Nye udløsningskriterier
Ledningsevne	200 mS/m	500 mS/m
Klorid	200 mg/l	500 mg/l
Total kulbrinter	50 µg/l	50 µg/l (uændret)
Klorerede opløsningsmidler	10 µg/l	50 µg/l (uændret)

Ved brev af 7. april 2014 meddelte Allerød Kommune, at monitoringen i 2014 skulle udføres på skærpet niveau, og at udløsningskriterierne for monitoring på skærpet niveau ikke kunne ændres midlertidigt.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Nærværende sag angår, om Allerød Kommunes afgørelse af 7. april 2014 må betragtes som en afgørelse truffet af kommunen i forbindelse med udøvelse af kommunens tilsynsvirksomhed.

Det følger af miljøbeskyttelseslovens § 69, stk. 3, at kommunens afgørelser efter stk. 1 ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Allerød Kommunes afgørelse består af to dele. For det første en afgørelse om at monitoring skal fortsætte på skærpet niveau, og for det andet en afgørelse om ikke at ændre på udløsningskriterierne for skærpet monitoring.

For så vidt angår spørgsmålet om monitoringsniveauet bemærker Natur- og Miljøklagenævnet følgende. Der er tale om et betinget valg mellem flere forskellige monitoringsprogrammer, som er klart defineret i miljøgodkendelsens vilkår 2.14 og et bilag. På samme vis er udløsningskriterierne for de enkelte monitoringsniveauer klart defineret i miljøgodkendelsens vilkår 2.17. Der er således i realiteten tale om, at kommunen udelukkende håndhæver de i miljøgodkendelsen stillede vilkår. På denne baggrund er det Natur- og Miljøklagenævnets opfattelse, at Allerød Kommunes afgørelse på dette punkt må betragtes en tilsynsafgørelse efter miljøbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

For så vidt angår ønsket om en midlertidig ændring af udløsningskriterierne for monitoring på skærpet niveau, bemærker nævnet, at virksomheden har anmodet om en midlertidig ændring af vilkåret, hvilket i realiteten må betragtes som en anmodning til kommunen om, i en periode, ikke at håndhæve overtrædelser af vilkårene i miljøgodkendelsen. Natur- og Miljøklagenævnet finder på denne baggrund, at også denne del af afgørelsen må betragtes som en tilsynsafgørelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Da der således i det hele er tale om en tilsynsafgørelse, har Natur- og Miljøklagenævnet ikke kompetence til at behandle klagen over Allerød Kommunes afgørelse af 7. april 2014.

Natur- og Miljøklagenævnet afviser derfor klagen fra realitetsbehandling, jf. miljøbeskyttelseslovens § 69, stk. 3.



Susanne Mieth Andersen
Specialkonsulent



Flemming Krog Bjerre
Fuldmægtig, cand.jur.

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Bregnebjerggård Fyldplads og Grusgrav ApS v/advokat Lars Marcus Pedersen, j.nr. 2007-01358,
Imp@augustj.dk og mh@augustj.dk

Allerød Kommune, sagsnr. 09/4663, Att.: Per Møller, kommunen@allerød.dk

Bilag: 2.2. Henvendelse fra handicaprådet.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 101671/14

Allerød Byråd

I forbindelse med tilgængelighedsgranskning af igangværende byggeprojekter, har der i Handicaprådet været en drøftelse af Allerød Kommunes politik på området.

Det fremgik af drøftelserne mellem Handicaprådet og afdelingen for Plan og Byg, at hvis Bygningsreglementets (BR10) almindelige bestemmelser er overholdte, er tilgængelighedsniveauet acceptabelt.

Dette medfører, at FNs handicapkonvention, som Danmark har ratificeret i juli 2009 ikke er fulgt.

Dette betyder at bestemmelserne om ”fuld og effektiv deltagelse og inklusion i samfundslivet” (Artikel 3c) ikke følges.

Handicaprådet skal derfor opfordre til at Teknik- og Planudvalgets praksis på området ændres, samt at bestemmelserne i FNs Handicapkonvention indarbejdes i den handicappolitik som Allerød Kommune har planer om at revidere.

Handicaprådet 3. december 2014

Bilag: 2.3. Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet vedr. Høveltsvangsvej 62

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 808/15



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

19 december 2014 · J.nr.: NMK-43-00276 · Ref.: JCH/KENKN

AFGØRELSE

i sag om Allerød Kommune afgørelse om vejafvanding m.m. på Høveltsvangsvej 62

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter vandløbslovens¹ § 6, stk. 1, § 17 og § 27.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Allerød Kommunes afgørelse af 15. april 2011, og afgørelsen står således ved magt.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet².

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1208 af 30. september 2013 om vandløb.

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Allerød Kommune har den 15. april 2011 truffet afgørelse om vejafvanding m.m. på ejendommen Høveltsvangsvej 62 i Allerød. Afgørelsen er påklaget af adressaten: ejeren af Høveltsvangsvej 62.

Klager gør bl.a. gældende, at terrænreguleringen af Morelvænget ikke overholder lokalplanen. Klager henviser til, at ved det bagerste skel af matr.nr. 10k og Morelvænget ligger kote 48,75 ca. 25.30 m inde på Morelvænget, mens kote 47,75 starter ved matr.nr. 10k. Klager anfører, at kote 47,75 er det laveste punkt på klagers ejendom og at punktet eksisterede, da klager flyttede ind i 1996. Efter klagers opfattelse er Morelvængets matr.nr. 13aq og 13ag vandveje, og Morelvænget er derfor uforsvarligt opført mhp. at undgå vandet fra matr.nr. 13ae, som ligeledes er fyldt op. Herudover er vandet fra den hævdede Høveltsvangsvej, som er anlagt uden kantsten eller regnvandskloak, med til at skabe problemer på klagers ejendom, da vandet løber ude i græsrabatten. Det oplyses, at faldet fra Høveltsvangsvej gennem Morelvænget matr.nr. 23l og 20c er en vandvej.

Klager anfører, at brønden ved klagers indkørsel, som står foran Morelvænget 1, ingen bund har. Det anføres, at der konstant står vand i brønden og at drænrøret, der går mod Lyngevej, ligger under vandoverfladen. Klager anfører også, at der aldrig har været en grøft ved Morelvænget, men i stedet en vandvej. Grøften er først blevet etableret efter klagers indkørsel blev etableret.

Klager oplyser, at det primært er Morelvænget 1, der klages over i form af faskinevand og vand fra Høveltsvangsvej, der samles i en lavning foran deres faskine. Der er fyldt op med 1 m jord. Der er fra ejendommen fald mod klager og fald mod Morelvænget. Vandet fra Høveltsvangsvej på Morelvænget 1 stoppes af opfyldningerne på Morelvænget 3. Alle ejendomme på Morelvænget har fald mod klagers ejendom. Det oplyses, at Morelvænget 3 har lavet en ekstra vold oven på skrænten, som vandet løber langs med og ind mod klagers garage. Det anføres, at Morelvænget 3 stadig ikke overholder byggeloven trods påbud herom. Klager oplyser videre, at Morelvænget 5 har sendt overløbet fra en ny tilbygning ind til klager.

Med henvisning til et medsendt kort fra ca. 1966 anfører klager, at en tidligere grøft langs fem huse plaget af oversvømmelse ikke har eksisteret i mange år. Der henvises til, at bl.a. Morelvænget, matr.nr. 23l og Morelvænget 5 er blevet fyldt op med fald mod klagers ejendom. Samtidig er matr.nr. 20c blevet fyldt op med fald mod klagers ejendom. Tilbageløbet, som kan ses på et grusgravskort, er fyldt op, noget af skrænten er væk på grusgravskortet, og alt vand har retning mod klagers ejendom. Efter klagers opfattelse har matr.nr. 20c nu karakter af en dæmning. Sammenfattende betyder det ifølge klager, at matr.nr. 20c og 23l er med til at oversvømme klagers ejendom og har hindret vandet fra klager og Morelvænget i at løbe uhindret videre.

Klager anfører også, at klagers nedløbsbrønde med overløb og faskiner ikke kan tage den mængde vand, der kommer fra en 200 m bakke, hvor alle matriklerne er hævet ca. 1 m over vejniveau, samt fra grusgraven, hvis tilbageløb er fyldt op. Hertil kommer vandet fra den tidligere omtalte dæmning, vandet fra Morelvænget og et lerlag, der kun ligger 120 cm under jorden på den del af ejendommen, hvor klagers hus er beliggende.

Klager henleder opmærksomheden på, at grusgraven vinkler ved Morelvænget og at der er et fald, hvor vandet fra grusgraven har retning mod mosen, men så bliver drejet hen mod klager som følge af den opførte dæmning. Endvidere oplyser klager, at der tidligere har været to grøfter bag klagers

ejendom, men at der nu kun er en. Opfyldningen af den ene grøft hindrer, at klager kan komme af med vandet.

Klagen var vedlagt diverse kortbilag og fotomateriale.

Sagens oplysninger

Allerød Kommune har den 15. april 2011 truffet afgørelse om afvandingsforholdene på ejendommen Høveltsvangsvej 62 i Allerød. Klager har ejet ejendommen siden 1996.

Ejendomme

Klagers ejendom Høveltsvangsvej 62 ligger på matrikel 10k, Lyngby, Lyngby, på sydsiden af vejen, der på det pågældende sted løber i øst-vestlig retning. Adgangen fra vejen og ind til ejendommen sker via en ca. 20 m lang indkørsel fra vejen og i sydgående retning.

Vest for klagers ejendom ligger den blinde vej Morelvænget, som er en sidevej til Høveltsvangsvej på sydsiden. På østsiden af Morelvænget ligger ejendommene Morelvænget 1, 3 og 5 (henholdsvis matr. 13ec, 13ed og 13ee Lyngby, Lyngby), der alle grænser op til klagers ejendom.

Øst for klagers ejendom ligger ejendommene Høveltsvangsvej 66, 68, 70 og 72 (henholdsvis matrikel 10æ, 10ia, 10z og 10ig). Alle ejendommene inklusive klagers grænser i den sydlige ende op til matrikel nr. 23l Lyngby, Lyngby, som sammen med flere andre matrikler udgør et større grønt område.

Topografi

I Miljøministeriets sagsGIS-system findes aktuelle topografiske kurver for området med en ækvivalens (højdeforskel mellem to nærliggende kurver) på 0,5 m. Ved vejen Morelvænget løber højdekurverne ca. parallelt med vejen. Vejen og ejendommene på vejens østlige side ligger mellem 49,5 og 49,0 m med et fald mod øst mod klagers matrikel og det grønne område syd for klagers matrikel.

Klagers matrikel ligger mellem kote 48,5 og 48,0 med et fald på terrænet i sydøstlig retning.

Matrikel 23l i det grønne område ligger mellem kote 48,0 og 47,5. Der er et lavereliggende område i matrikelskellet mellem matrikel 23l og ejendommene Høveltsvangsvej 66-70 med det laveste liggende område i skellet til Høveltsvangsvej 68.

Syd for matrikel 23l (i det grønne område) på matriklens sydlige del stiger terrænet relativt stejlt helt op til kote ca. 60 i sydlige og vestlig retning. Rent topografisk vil nedbør strømme af ned mod matrikel 23l, Lyngby, Lyngby, både fra det sydlige område med skrænten samt fra det vestlige og nordlige område med Morelvænget og Høveltsvangsvej, herunder klagers ejendom.

På historiske kort (høje målebordsblade 1842-1899) ses en grøft, der løber ca. langs matrikelskellet på matrikel 23l, Lyngby, Lyngby, hvor matriklen grænser op til klagers ejendom og ejendommene Høveltsvangsvej 66-72. Topografien på kortet viser, at vandet i grøften samt for området generelt har løbet fra vest til øst.

På senere historiske kort (lave målebordsblade 1901-1971) kan grøften fra det historiske kort fra 1842-1899 ikke ses, men topografien for området viser fortsat en bevægelse af afstrømningen i østlig retning.

Ifølge sagens oplysninger (kommunens afgørelse, kortbilag 1), ligger der i matrikelskellet mellem matrikel 10ia, Lynge By, Lynge (Høveltsvangsvej 68), og matrikel 23l, Lynge By, Lynge, en sø.

I sagsGIS findes der luftfotos af området ved Høveltsvangsvej 62 tilbage fra 1954 og i perioden fra 1995-2014. Der er 1-3 år imellem de år, hvorfra der er luftfotos. Alle fotos er fra forårs- eller sommerperioden. På ingen af kortene ses åbent vand i søen, men på flere af kortene er kraftig bevoksning (buske og træer), der kan være relateret til forekomst af åbent vand.

Brønd og afledning af regnvand fra vejen

Nær klagers ejendom befinder sig en regnvandsbrønd. Den ligger på Høveltsvangsvej ud for Morelvænget 1. Allerød Kommune har til nævnet oplyst, at Kommunen har kontrolleret brønden, og at brønden har et afløb og er forbundet til regnvandsledningen langs Høveltsvangsvej, der afleder vandet i vestlig retning.

Grundvandsstand

Klager har den 11. november 2011 fremsendt en rapport fra NIRAS af 3. november 2011, benævnt "Nyt boligområde ved Høveltsvangsvej – vurdering af oversvømmelsesrisiko". Rapporten omhandler et kommende boligområde, der grænser op til klagers ejendom. Af rapporten fremgår bl.a., at grundvandspejlet ligger forholdsvis dybt, at der er ler i området (nogle steder med en tykkelse på op til 15 m). I de øvre jordlag er tynde smeltevandslag, som ofte er vandfyldte. Nedsivningsmulighederne i leret er meget begrænsede.

Sagsforløb

Klager har flere gange i perioden 2007-2010 henvendt sig til Allerød Kommune som følge af klagers problemer med høj grundvandsstand samt afledning af overfladevand i perioder med meget nedbør.

Klager har bl.a. fremsendt kotekort over området og anført, at Høveltsvangsvej er hævet 0,5 m ud for klages ejendom.

Klager har også henvendt sig om bl.a. terrænregulering på matr.nr. 23l. Terrænreguleringen skulle være foretaget i årene 1976-1986. Det medfører efter klagers opfattelse afvandingsproblemer på klagers ejendom. Herudover oplyses, at afvandingsgrøften i skel langs matr.nr. 23l er fyldt op ved terrænreguleringen.

Klager har videre oplyst til kommunen, at Morelvænget er hævet, således at der nu er et fald fra Morelvænget ind mod Høveltsvangsvej. Tidligere var faldet den anden vej. Herudover vurderede klager, at faskinerne på Morelvej ikke fungerede tilfredsstillende.

Klager har også oplyst til kommunen, at en vejbrønd, som skulle aflede vejvand fra den sydlige del af Høveltsvangsvej ved nr. 62 ikke er tilsluttet en regnvandsledning, hvilket medfører oversvømmelse af indkørsel og overbelastede faskiner.

Efter klagers opfattelse er matr.nr. 20c blevet hævet voldsomt, hvilket betyder, at overfladevand fra et større areal end tidligere løber til klagers ejendom. Klager har oplyst, at matr.nr. 20c tidligere har fungeret som en dæmning for vand fra Morelvænget.

Afgørelsen

Som opfølgning på klagers henvendelser traf Allerød Kommune den 15. april 2011 afgørelse i sagen.

Kommunen finder, at der ikke er sket overtrædelser af vandløbslovens § 54 og § 48 ved etablering af Morelvænget. Der findes videre at være tilstrækkelig afvanding fra Høveltsvangsvej via vejbrønd og regnvandsledning. Det vurderes tillige, at koteændringen af matr.nr. 23l ikke væsentligt har ændret afvandingsforholdene. Det vurderes ligeledes, at afvandingen i området fra søen i det nordlige skel af matr.nr. 23l ikke har fungeret efter hensigten, og det er derfor henstillet til de relevante lodsejere³, at afvandingen skal reetableres. Det fremgår, at afgørelsen ikke forholder sig til, om byggetilladelser eller kloakti-slutningsregler er overholdt.

Herefter følger kommunens nærmere begrundelse:

Om vejafvandingen fremgår, at Allerød Kommune den 19. november 2010 har foretaget tilsyn af brønden. Det blev ud fra vejens hældning og brøndens placering vurderet, at vejbrønden dræner det areal, der forventes drænet, således at det kun er vejarealet lige uden for klager, der afleder vand til klagers indkørsel. I ekstrem-situationer kan brønden ifølge kommunen ikke forventes at aftage vand som under normale omstændigheder, hvilket i perioder har afstedkommet en del vand i klagers indkørsel.

At klagers faskiner ikke kan aflede tilstrækkeligt vand i ekstrem-situationer er normalt. Hvis tilstanden er mere permanent kan det skyldes, at grundvandet står for højt og faskinernes dræneffekt derfor er nedsat. Ifølge kommunen kan det skyldes, at dræning via søen i nordskellet på matr.nr. 23l – og dermed hele området ved klagers ejendom – ikke ser ud til at virke efter hensigten. Kommunen har derfor den 4. januar 2011 henstillet, at bredejerne skal sikre/retablere dræningen.

Efter kommunens opfattelse har det ingen afvandingsmæssig betydning, at Høveltsvangsvej er hævet 0,5 m ud fra klagers ejendom, da faldet hele tiden har haft retning mod huset og da der bl.a. er etableret vejafvanding for at sikre, at afvanding af vejvand ikke sker til tilstødende ejendomme under normale regnhændelser. Vandet ledes således direkte i Høveltsvangsvejs regnvandsledning og således ikke via grundvand i retning mod klagers ejendom.

Om terrænreguleringen på Morelvænget fremgår bl.a., at terrænregulering, der ikke påvirker vandføringen i området, er vandløbsloven uvedkommende. Kommunen anfører, at terrænet hele tiden har haft hældning mod klagers ejendom både fra vest og nord og herfra videre ned til den bagvedliggende sø. Dermed er en terrænændring ikke det afgørende for vandforholdene ved klagers ejendom, men derimod hvilken kote grundvandspejlet ligger i, da det meste vand kommer ned via jordlagene. Derfor er det efter kommunens vurdering den videre afvanding, der er afgørende for forholdene på klagers ejendom. Kommunen henviser i den forbindelse til henstillingen af 4. januar 2011.

Om koteforholdene i området fremgår:

Af de, af klager, den 09.09.2010 fremsende målebordsblade fra 1966, ses, at det laveste punkt i området har kote 47 og er på matr. 23l, som er vandhullet på matriklen. Samme kote ses også på kort fra kortblade fra 1976 fremsendt af klager, hvor søen er præcist markeret med kote 46,9, altså laveste punkt i hele området. Koten er i 2005 opmålt til 47,0 for søen.

³ Henstilling er sendt til ejerne af matr.nr. 10ia, 10z, 10ig, 23l, 23k og 7000i, Lyngby, Lyngby.

På kortene fra 1966 er koterne sydvest for det trædækkede område, matr. 16b, højere i et område der IKKE har været terrænreguleret. Her er koterne 47,4. Koterne, hvor Morelvænget ligger i dag, er 48,2-49,2. Høveltsvangsvej ligger i ca. 48,2-48,4.

Høveltsvangsvej 62 ligger et sted mellem 48,2 og 47,0 på kort fra 1966 og eksisterende højdekurvekort. Mod grusgravsområdet stiger koten fra hvor Morelvænget i dag ligger fra 48,2 til 58,5 over en 200 m strækning. Der er et markant fald ned mod Høveltsvangsvej 62 og videre mod vandhullet på 231 fra alle sider. Således udgør dræningen af søen på matr. 231 en afgørende faktor for området grundvandsstand.

På det historiske kort fra 1842-1899 (Kort- og Matrikelstyrelsen) er noteret, at grusgravsområdet efter ejendommen etablering i 1846 har været i kote 65 med hældning i retning af huset. Således ses også, at hele området øst for "grusgravsbakken" har været det naturlige afvandringsområde med søen på 231 som laveste punkt, med videre dræning via grøfter.

I brev fra klager fra 23.10.2010 ses på bilag fra 1986, at koter for Morelvænget er målt til 48,89 som højeste på Morelvænget 1, dvs. en vurderet gennemsnitlig terrænstigning fra 48,2 til 48,89 i byggeperioden. Dette vurderes at være en terræændring, der ikke ændrer noget væsentligt ved drænforholdene og retningen af afvandingen af bakkeområdet i forhold til Høveltsvangsvej 62.

Samlet set vurderer kommunen, at etablering af Morelvænget ikke har påvirket afvandringsforholdene og drænretningen for området. Det oplyses, at der ved anlæggelsen af Morelvænget er etableret en vejrist, hvor vejvand og overfladevand fra en del af Morelvængets ejendomme ledes til offentlig spildevandsledning. Hermed fjernes en del af det vand, der ellers ville blive afledt i retning af klagers ejendom.

Videre fremgår, at tagvandets afledning fra Morelvænget 5 vurderes at være en byggesag/spildevandssag, og ikke en vandløbssag. Det er således spørgsmålet, om den relevante byggetilladelse er overholdt.

Om opfyldning af grøfter fremgår det bl.a., at grøften i skel mellem matr.nr. 231 og de mod nord liggende matrikler ikke er fyldt op. I stedet er der sket aflejring af organisk materiale. Dette er konstateret ved en besigtigelse. Det oplyses, at bredejerne henholder sig til, at der skulle være dræn hele vejen fra søen til Høveltsvangsvej. Om dette rør virker efter hensigten stiller kommunen sig tvivlende overfor. Det fremgår, at bredejerne har meddelt kommunen, at de afventer nærværende afgørelse, før de foretager sig yderligere med at sikre, at afvandingen fra søen fungerer. Allerød Kommunes vejmyndighed har den 4. april 2011 oplyst, at grøften ved Høveltsvangsvej, hvortil drænvandet fra søen ledes videre til regnvandsledningen under Høveltsvangsvej, er blevet oprenset.

Videre fremgår, at grøften bag ved klagers ejendom er blevet fyldt op på et tidspunkt i perioden 1976-1986, og at vandløbsmyndigheden ikke har hjemmel til at meddele påbud i en så gammel sag.

Om matr.nr. 231 fremgår, at terrænreguleringen er sket over flere år og ligger ca. 50 år tilbage. Det vurderes, at ændringerne på matr.nr. 231 og matriklerne rundt om ikke har nogen indvirkning på klagers ejendom, medmindre dræningen videre fra søen ikke virker. Der henvises i den forbindelse til henstillingen af 4. januar 2011.

Om den potentielle risiko for oversvømmelse fremgår det, at Allerød Kommunes kort herom viser, at området omkring klagers ejendom er et risikoområde. Kortet er baseret på terrænmodeller, der viser, hvor regnvandet opsamles, såfremt der ikke er nogen menneskelig aktivitet i området. Det vurderes, at dette er grunden til, at klagers ejendom og området øst herfor har haft drængrøfter tilbage i 1800-tallet, også ved etablering af den første ejendom i området: klagers ejendom. Dræningen via søen i det nordlige skel af matr.nr. 23I vurderes af kommunen at have været en forudsætning for ejendommens etablering. Derfor er den fortsatte dræning også afgørende for at kunne holde grundvandsstanden i en lav kote. Dræningen sker via søen og drænet herfra i nordskellet af matr. 23I. Henstillingen af 4. januar 2011 har til hensigt at sikre denne dræning.

Afgørelsen var vedlagt kort over koter opmålt i 2005, historisk kort fra perioden 1842 til 1899 og kort over kloak- og regnvandsledninger.

Allerød Kommunes bemærkninger

Allerød Kommune oplyser indledningsvist, at kommunens byggesagsmyndighed har oplyst, at:

”Kommunen har tidligere behandlet klager over vejbrønden og terrænforholdene på klagers ejendom og naboejendommene – specielt ejendommene på Morelvænget. Byg og Plan samt Drift og Anlæg betragter disse sager for afsluttede. Miljøudvalget var på besigtigelse i 2009. Der er ikke efterfølgende kommet nye oplysninger vedrørende disse forhold, og vi betragter sagerne som afsluttede.

Med hensyn til byggerier og terrænreguleringer på Morelvænget, så er det sket i 1980’erne, og der er givet de fornødne tilladelser til byggeri på ejendommene.”

Det fremgår af det medsendte notat af 6. maj 2009 til et byrådsmedlem, at klager ikke påklagede kommunens afgørelse herom af 3. november 2006 vedrørende Morelvænget 3. Et brev dateret 2. oktober 2007 til afslutning af sagen vedrørende Morelvænget 1, 3 og 5 er ligeledes fremsendt.

På denne baggrund anfører kommunen, at problematikkerne vedrørende byggesagen er afsluttet, og dermed ikke indgår i nærværende sags afgørelse.

Vedrørende vejbrønden anfører kommunen, at afdelingen for Drift og Anlæg oplyser at have besigtiget brønden, uden at der kunne konstateres fejl på brønden. Dette svarer til tidligere udtalelser og undersøgelser udført af Drift og Anlæg (kommunen har fremsendt bilag herom). Det oplyses, at vejafvandingen vurderes at kunne håndtere en normal regnhændelse i henhold til skrift 27 vedr. krav til 5- og 10-års-regn.

Kommunen oplyser, at drænet fra søen øst for klagers ejendom – modsat kommunens oprindelige opfattelse – måske ikke er en åben grøft. Ifølge de ansvarlige lodsejere er der rørlagt hele vejen til regnvandsledningen under Høveltsvangsvej. Ejerne af rørledningen mener, at den fungerer tilfredsstillende og har meddelt kommunen, at de afventer nærværende sags afgørelse, før yderligere foretages. Kommunen beder på den baggrund Natur- og Miljøklagenævnet træffe afgørelse om, hvorvidt bredejernes oplysninger skal dokumenteres via en TV-inspektion.

Om øvrige brønde i området ikke fungerer har kommunen ikke forholdt sig til i afgørelsen.

Omkring regnvandsledninger oplyser kommunen, at de har til formål at bortlede vand fra befæstede arealer. Et eventuelt lerlag har ikke betydning herfor, da der netop ikke er tale om dræn, men rørledninger.

Vedrørende opfyldte grøfter mod matr.nr. 20c og i skel mellem matr.nr. 10k og 23l anføres, at disse er opfyldt i perioden 1976-1988, hvorfor kommunen ikke har hjemmel til at ændre forholdene. En retablering af grøften mellem matr.nr. 10k og 23l vil kræve en aftale mellem parterne.

Om faskinerne på klagers ejendom anføres, at byggeri med faskiner og regnvandsledning i veje altid laves for at kunne bortlede overfladevand fra arealer, der får delvis befæstede overflader, såsom vej og bygningsarealer. Faskiner og regnvandsledninger kan således ikke løse vandproblemer i lavereliggende områder som i denne sag, hvor klagers ejendom har en lav beliggenhed i forhold til det naturgivne terræn samtidig med, at der er en høj grundvandsstand i området.

Om grusgravningen anfører kommunen, at den er af ældre dato. Der henvises til, at det af kortbilag 2 til kommunens afgørelse kan ses, at der oprindeligt har været drænet via grøfter mod øst og ikke mod syd. Områderne lige øst for Høveltsvangsvej og moseområdet har samme lave kote (47,5), bortset fra søen øst for Høveltsvangsvej, der har kote 47. På gamle kort ses et vandhul samme sted som det nu eksisterende. Kommunen anfører, at vandhullet sandsynligvis er etableret i forbindelse med den teglværksbane, der har gået på en dæmning gennem området. Hvorvidt det i mellemtiden har været fyldt op vides ikke, men det oplyses, at vandhullet er til stede på samtlige foreliggende luftfotos fra 1967 og frem, som kommunen er i besiddelse af.

Slutteligt oplyses, at grøften ved Høveltsvangsvej er rensat op af kommunens afdeling for Drift og Anlæg.

Allerød Kommune har den 9. september 2013 fremsendt en rapport over TV-inspektion af dræningen langs skellet mellem matrikel 23l, Lynges By, Lynges og matriklerne 10z og 10ig, Lynges By, Lynges fra søen ved matrikel 10ia (Høveltsvangsvej 68) og mod øst til Høveltsvangsvej. Inspektionen blev foretaget den 1. oktober 2012. Af rapporten fremgår, at strækningen har en samlet længde på ca. 110 m, og at den er koblet på regnvandsledningen langs Høveltsvangsvej. Rørdiameteren er angivet til mellem 90 mm og 150 mm, og røret er udformet i plast. Vandstanden i røret var ved inspektionen på mellem 0 og 70 % af rørets diameter. I fotomaterialet ses flere eksempler på forskudte samlinger, overgang ved konstruktionsændring og revner/brud. Allerød Kommune har over for nævnet bekræftet, at rørledningen er koblet på regnvandsledningen langs Høveltsvangsvej.

Klagers supplerende bemærkninger

Klager har siden Allerød Kommunes fremsendelse af klagesagen til Natur- og Miljøklagenævnet i juli 2011 fremsendt et ganske omfattende materiale til sagen. Materialet omfatter bl.a. korrespondance med beboere i området, henvendelser til Folketingets Ombudsmand, henvendelser fra sig selv og omboende til kommunen vedrørende en ny lokalplan for et nærliggende område, rapport vedrørende vandafledningen inden for det kommende lokalplanområde (NIRAS, dateret 3. november 2011), hydrogeologisk undersøgelse og vurdering af det kommende lokalplanområde (NIRAS, dateret 29. maj 2012), geoteknisk rapport vedrørende Høveltsvangsvej 66 (Franck Geoteknik, dateret 16. august 2011) aktindsigtsansøgninger til kommunen, oplysninger om jordbundsboringer hos omboende, avisartikler, oplysninger om faskiner, forslag til løsning af afvandringsproblemerne på klagers ejendom fra arkitekt Jan Lundsby, samt partsindlæg til både kommunen og nævnet i nærværende sag. Natur- og Miljøklagenævnet har gennemgået materialet, hvor klager navnlig gør de under klagen oplistede forhold gældende igen.

Klager har også fremsendt følgende "til orientering og spørgsmål":

Hvilken betydning har det for os, at Allerød Kommune:

1. Har rensed drænbrøndene op på Høveltsvangsvej
2. Hvorfor er Morelvængets drænbrønde ikke rensed op, der er stadig kun to åbne?
3. Hvorfor er der en grusvej på Morelvænget, når vandet ikke kan gå til grundvandet?
4. Hvorfor er der fyldt mest op på Morelvænget ved grusgraven når faldet er modsat?
5. Hvorfor er tagvandet fra Morelv. 5 ledt ind til os og ikke til 23I?
6. Hvorfor er 23I fyldt op 2 gange, som Morelvænget, der blev fyldt op tredje gang ved byggeriet start.
7. Hvorfor blev der gravet 60 faskiner ned på 10æ, hvor overløbet bliver ført til regnvandsledning som ender ved Morelvænget, og jordbundsundersøgelserne viser rent ler, for en tilbygning på 35kvm. her i uge 41. Det blev ordnet mellem firmaet og Allerød Kommune.
8. Hvad kan der ske med al vandet der løber tværs igennem vores matrikel ved lerlaget, og jorden synker Jeg har prøvet at tegne hvordan vandet løber, ud fra betonpesten på mine gamle fliser, der tydelig viser vandets løb, hvor der er drænet (rødt) og diget. Faskinen i vores indkørsel er ført til kloak og ikke regnvandsledningen til sagen er overstået for at kunne tage overfladevandet fra Høveltsvangsvej.
9. Hvorfor ender al vandet fra den lavere liggende vandvej på Morelvænget med fald mod grusgraven, hvor alle matriklerne er dispenseret og opfyldt med faskiner og drænbrønd, inde hos os.

Klager har ud over partsindlæg m.m. til sagen fremsendt en række fotos (i størrelsesordenen ca. 400 stk., hvoraf nogle er gengangere) af bl.a. dæksler, brønde, oversvømmede arealer, kloakarbejde, niveauforskelle i terræn, skader på huse, hegn, skelpæle, veje, rør i regnvandsledninger/-brønde m.m.

Herudover har klager fremsendt et omfattende kortmateriale, bl.a. bestående af:

- Kort benævnt "Besigtigelse: 23.1.86".
- Ikke-navngivet matrikel- og kotekort dateret 3. december 1997.
- Plantegning over matrikulære forhold revideret frem til 10. april 1977, v/landinspektør J. Hyldegaard Larsen
- Kort benævnt "Parceller af matr.nr. 10k, Lyng By og Sogn", med datostempel hhv. pr. 16. oktober 1986 og pr. 1. marts 1978 fra Bygningsinspektoratet.
- Historiske kort over området
- Kort over regn- og spildevandsledninger på Høveltsvangsvej, dateret 7. februar 2012 fra Allerød Kommune
- Situationsplan udarbejdet på grundlag af luftfotoopmåling, dateret august 1976 af landinspektør J. Hyldegaard Larsen
- Nivellementsplan for området langs Høveltsvangsvej, dateret 12. november 2009 af landinspektørfirmaet Hyldegaard
- Kort over "nivellement på pc 2 af matr.nr. 10k", dateret 22. marts 1978 af landinspektør Niels Johansen
- Kloakplan for pc 2 af matr.nr. 10k, dateret 17. august 2009.
- Tegning over opførelse en enfamiliehus på matr.nr. 13ec, dateret 18. august 1987 af Stenum Gruppen ApS
- Tegning over opførelse af enfamiliehus på matr.nr. 13ed, dateret 28. november 1985 af Stenum Gruppen ApS
- Tegning over Morelvænget 3 vedrørende tagvand, dateret hhv. 9. og 21. oktober 1986 af bygningsinspektør Jens Askov

- Tegning over opførelse af enfamiliehus på matr.nr. 13ed, dateret 16. marts 1987 af Stenum Gruppen ApS
- Tegning over opførelse af hus på matr.nr. 13ef, dateret 30. maj 1986 af Jely Huse A/S
- Tegning over fundament og kloak på matr.nr. 13ef, dateret 18. juni 1986 af Jely Huse A/S
- Tegning over enfamiliehus på matr.nr. 13ee, dateret 28. november 1985 af Stenum Gruppen ApS
- Tegning over enfamiliehus på matr.nr. 13ag, dateret 16. marts 1987 af Stenum Gruppen ApS
- Kloakplan over matr.nr. 10k, dateret 16. september 1974 af Bygningsinspektoret
- Indmålingsplan matr.nr. 13ag m.fl., dateret 7. oktober 1985 m.fl., af landinspektør J. Hyldegaard Larsen
- Afsætningsplan matr.nr. 13ag m.fl., dateret 6. og 7. januar 1986 af landinspektør J. Hyldegaard Larsen
- En række unavngivne og udaterede kort over drænledninger og -brønde, pumpestationer og kloakeringsforhold m.m.
- En række unavngivne og udaterede matrikel- og kotekort over det i sagen omhandlede område (flere med af klager påførte markeringer og kommentarer)

Om resultaterne af den fremsendte TV-inspektion har klager bl.a. anført:

Det kan godt være at drænrøret fra Høveltsvangsvej til lille sø med omkreds som et nedløbsrør fungerer men som afvanding af grøften, og er ikke tilsluttet regnvandsledningen, det Allerød kommune har arrangeret er bluf. Folk fra Stolelyngen siger drænet blev cuttet da vejen blev hævet. Oprindelige kote på modsatte side i svinget har været 46,0 vejen og ligger under vejniveau som er ca. 50,0 og ikke 48,2. Jeg kan mærke på faskinen fra tag afløbet til vores tilbygning, den fungerer bedre, det kan ses i området her er blevet afvandet. Herudover henvises til betragtninger vedrørende Morelvænget 1 samt fotos og kloakkort til støtte for, at vejvandet fra Morelvænget ender i brønden ved klagers indkørsel.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Denne sag omhandler afvandingsproblemer på klagers ejendom, som er stærkt vandlidende. Klager har rejst flere problematikker, som Allerød Kommune har truffet afgørelse om i sagen, særligt om:

- der er sket en ændring af vandets naturlige afløb til anden ejendom i form af terrænændringer på omkringliggende matrikler, jf. vandløbslovens § 6
- der er sket ulovlige reguleringer i form af opfyldning af grøfter, jf. vandløbslovens § 17
- grøfter i nærområdet er mangelfuldt vedligeholdt med afvandingsproblemer til følge, jf. vandløbslovens § 27, jf. § 35.

Vandets naturlige afløb

Ifølge vandløbslovens § 6, stk. 1, må ingen uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Reglen er dels et udtryk for, at højdedragene i landskabet bestemmer vandets afstrømning, hvad enten der er tale om afløb gennem vandløb eller helt overfladisk, og at der kun må gribes ind i afstrømningen under kontrol, og dels et udtryk for, at lavere liggende ejendomme kan have interesse i det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Klager har navnlig gjort gældende, at der er sket ulovlige terrænændringer i forbindelse med anlæggelsen af Morelvænget, ligesom Morelvænget 1, 3 og 5 findes at have udført terrænændringer, som

medfører, at en forøget vandmængde, i forhold til naturlig afstrømning, ledes til klagers ejendom. Herudover anføres, at matr.nr. 20c og 23l er fyldt op med fald mod klagers ejendom.

Etablering af Morelvænget har efter kommunens opfattelse ikke påvirket afvandingsforholdene eller drænretningen på klagers ejendom. Der henvises til, at terrænet hele tiden har haft fald mod klagers ejendom både fra vest og nord. Det oplyses videre, at der i 1980'erne er givet de fornødne tilladelser til byggerier og terrænenændringer på Morelvænget. Det oplyses også, at der senere har været klagesager over vejbrønden og terrænforholdene på klagers ejendom og naboejendommen Morelvænget 3, som der er truffet afgørelse i. Klager har ikke påklaget afgørelsen. Der blev afholdt et efterfølgende tilsyn i 2009. Det oplyses, at der ikke efterfølgende er kommet nye oplysninger til vedrørende disse forhold, hvorfor Allerød Kommunes byggesagsmyndighed anser sagerne for afsluttede.

Tagvandets afledning fra Morelvænget 5 vurderes af kommunen at være en byggesag/spildevandssag, og ikke en vandløbs sag.

Om matr.nr. 23l anfører kommunen, at terrænreguleringen er sket over flere år og ligger ca. 50 år tilbage, og at den ingen indvirkning har på klagers ejendom, medmindre afvandingen videre fra søen ikke virker. Kommunen forholder sig ikke konkret til påstandene om opfyldning på matr.nr. 20c.

Efter det oplyste i sagen lægger Natur- og Miljøklagenævnet til grund, at der til etablering af både Morelvænget samt terrænreguleringer og byggerier på ejendommene Morelvænget 1, 3 og 5 er meddelt de fornødne tilladelser efter byggelovgivningen. Det lægges ligeledes til grund, at der ikke siden da er sket ulovlige terrænenændringer i forhold til byggelovens regler. Det lægges videre til grund, at spørgsmålet om afledning af tagvand fra Morelvænget 5 ikke er et forhold omfattet af vandløbslovens regler. Det fremgår ikke af sagen, om der i tillæg til byggetilladelserne er/burde være meddelt tilladelse efter vandløbslovens § 6, stk. 1, til terrænreguleringerne og byggerierne på Morelvænget. Henset til den forløbne tid siden boligområdets etablering finder Natur- og Miljøklagenævnet, at de foretagne terrænenændringer og byggerier må anses for lovligt bestående.

Spørgsmålet er herefter, om der på andet grundlag kan konstateres terrænenændringer, som er i strid med vandløbslovens § 6, stk. 1.

Som det fremgår af sagsfremstillingen viser topografien for området omkring klagers ejendom og Morelvænget, at nedbør vil strømme af fra områderne nord og vest for klagers ejendom og mod sydøst forbi klagers ejendom og mod matrikel 23l, med det laveste punkt i skellet mellem matrikel 23l og 10ia. Som tidligere nævnt har det angivne topografiske kort i sagsGIS en ækvidistance (forskelle mellem de enkelte højdekurver) på 0,5 m. Forskelle i kote på mindre end 0,5 m vil derfor ikke fremgå af kotekortet. Efter nævnets opfattelse vil også lokale forskelle i koter på mindre end 0,5 m efter omstændighederne kunne føre til en ændret vandbevægelse og opstuvning, f.eks. hvis der findes lavninger i springet mellem to højdekurver. Vandets bevægelse kan ske enten direkte på overfladen afhængigt af overfladens beskaffenhed (fx typer af bevoksning, befæstelse, etc.) eller i de øverste jordlag afhængigt af sammensætningen af jordbunden. Klager har til brug for Natur- og Miljøklagenævnet behandling og afgørelse af sagen fremsendt et omfattende materiale i form af bemærkninger samt forskellige bilag til sagen. I bilagene indgår bl.a. forskellige kort med koteangivelser. Natur- og Miljøklagenævnet har i forbindelse med behandlingen af sagen gennemgået alt det fremsendte kortmateriale, og sammenholdt dette med såvel historiske kort som den aktuelle topografi for området. Natur- og Miljøklagenævnet finder på baggrund heraf, at der ikke foreligger den

fornødne dokumentation for, at der er sket terrænændringer i strid med vandløbslovens § 6, stk. 1, hvorefter ingen uden vandløbsmyndighedens tilladelse må ændre vands naturlige afløb til anden ejendom.

Natur- og Miljøklagenævnet er således enig i Allerød Kommunes vurdering af, at der ikke i nærområdet ved klagers ejendom er forhold i strid med vandløbslovens § 6, stk. 1.

Reguleringer og vedligeholdelse

Vandløb må kun reguleres efter vandløbsmyndighedens bestemmelse, jf. vandløbslovens § 17.

Ifølge lovens § 16 forstås ved regulering af et vandløb en ændring af vandløbets skikkelse, herunder vandløbets forløb, bredde, bundkote og skråningsanlæg, medmindre foranstaltningerne er omfattet af lovens kapitel 8 (vandløbsrestaurering) eller kapitel 10 (broer, opstemningsanlæg, flodemål m.m.).

Ifølge vandløbslovens § 27, stk. 1, skal vandløb vedligeholdes således, at det enkelte vandløbs skikkelse eller vandføringsevne ikke ændres, medmindre andet er fastsat i regulativet eller en afgørelse efter lovens § 36 a, stk. 1.

Vedligeholdelsesforanstaltninger omfatter for åbne vandløbs vedkommende at skære grøde, fjerne slam og lignende aflejret materiale m.v., og for rørlagte vandløbs vedkommende at sørge for, at der er gennemløb, og at rørene er funktionsdygtige.

Vedligeholdelsespligten for offentlige vandløb påhviler ifølge vandløbslovens § 31 vandløbsmyndigheden, mens vedligeholdelsespligten for private vandløb ifølge vandløbslovens § 35 påhviler brederejerne.

Klager gør gældende, at en tidligere grøft langs fem huse plaget af oversvømmelse ikke har eksisteret i mange år. Klager oplyser videre, at der tidligere har været to grøfter bag klagers ejendom, men at der nu kun er en. Opfyldningen af den ene grøft hindrer, at klager kan komme af med vandet.

Allerød Kommune anfører, at grøften i skel mellem matr.nr. 23l og de mod nord liggende matrikler ikke er fyldt op. I stedet er der sket aflejring af organisk materiale, hvilket blev konstateret ved en besigtigelse. Ifølge bredejerne skulle der være dræn hele vejen fra søen til Høveltsvangsvej. Om det virker, er kommunen tvivlende overfor. Senere oplyser kommunen, at der rettelig er tale om en drænledning, som ifølge bredejerne virker tilfredsstillende.

Om dette rør virker efter hensigten har Allerød Kommune stillet sig tvivlende overfor. Kommunen har den 4. januar 2011 henstillet til ejerne af matr.nr. 10ia, 10z, 10ig, 23l, 23k og 7000i, Lynges By, Lynges, at afvandingen retableres. Det fremgår, at bredejerne har meddelt kommunen, at de afventer nærværende afgørelse, før de foretager sig yderligere med at sikre, at afvandingen fra søen fungerer.

Det fremgår af den senere foretagne TV-inspektion, at der løber en drænledning fra søen på matr.nr. 23l, som føres til regnvandsledningen ved Høveltsvangsvej. Om ledningens stand fremgår af fotomaterielet, at der er flere revner/rørbrud og forskudte samlinger m.v.

Natur- og Miljøklagenævnet må herefter lægge til grund, at der eksisterer en drænledning, der afvander fra søen og til regnvandsledningen ved Høveltsvangsvej. Allerød Kommunes afgørelse i nærværende klagesag omhandler ikke vedligeholdelse af drænet. Ifølge vandløbslovens § 54, stk. 1, 2. pkt., kan vandløbsmyndigheden meddele påbud om udførelse af manglende vedligeholdelsesarbejder.

Set i lyset af, at Allerød Kommune selv fremhæver, at det afgørende for afvandingen af klages ejendom – som følge af den høje grundvandsstand og lerlaget i jorden – er afvandingen videre fra søen, finder Natur- og Miljøklagenævnet, at kommunen som tilsynsmyndighed bør tage begrundet stilling til, om resultaterne af TV-inspektionen af drænledningen bør give anledning til påbud om vedligeholdelse af strækningen. Det bemærkes, at kommunen i sin håndhævelse af lovgivningen bør søge at sikre tilstrækkelig opfølgning på sine håndhævelsesskridt med henblik på at undgå, at forholdet ikke senere kan håndhæves som følge af indtrådt passivitet.

Allerød Kommune oplyser, at grøften ved klagers ejendom er blevet fyldt op på et tidspunkt i perioden 1976-1986, og finder på baggrund heraf, at kommunen ikke har hjemmel til at meddele påbud i en så gammel sag.

Opfyldning af grøfter omfattet af vandløbsloven er en regulering, jf. vandløbslovens § 17, som kræver forudgående tilladelse fra vandløbsmyndigheden. Natur- og Miljøklagenævnet lægger til grund, at der ikke er meddelt en tilladelse til opfyldningen af grøften, hvorfor forholdet som udgangspunkt er ulovligt.

Det påhviler ifølge vandløbslovens § 54 a vandløbsmyndigheden at foranledige ulovlige forhold bragt til ophør, medmindre der er tale om forhold af ganske underordnet betydning.

Forpligtelsen til at kræve lovliggørelse indtræder, når kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold gennem henvendelser, klager eller på anden måde. Forpligtelsen kan dog være bortfaldet, enten fordi myndighederne har udvist passivitet på en sådan måde, at forholdet nu må anses for lovligt, eller fordi der er forløbet meget lang tid siden forholdets etablering.

Det er i nævnets praksis antaget, at kommunens ret til at forlange fysisk lovliggørelse kan fortabes, når der er gået en vis længere tid. Der er ikke i vandløbsloven fastsat en frist inden for hvilken kommunen i lovliggørelsessager skal have truffet afgørelse eller have foretaget nærmere angivne sagsbehandlingskridt.

Ved bedømmelsen af, om kommunens mulighed for at stille krav om lovliggørelse må anses for bortfaldet, må der – foruden den forløbne tid – lægges vægt på, om borgeren har haft grund til at indrette sig i tillid til, at kravet ikke vil blive gjort gældende, og om det kan bebrejdes kommunen, at kravet ikke er blevet rejst på et tidligere tidspunkt.

Henset til, at den opfyldte grøft har været upåttalt i en længere årrække – i hvert fald i perioden fra 1986 og indtil 2007, hvor klager opstarter vandløbs sagen som følge af problemer med vand på ejendommen – finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke anledning til at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at forholdet ikke længere kan håndhæves.

Øvrige spørgsmål

Klager har anført at vejbrønden ved Morelvænget 1 ikke er tilsluttet en regnvandsledning, hvilket medfører oversvømmelse. Hertil bemærker Natur- og Miljøklagenævnet, at det fremgår af sagens oplysninger, at Allerød Kommune har kontrolleret brønden, og at vejbrønden er tilkoblet regnvandsledning, der afleder vandet fra Høveltsvangsvej i vestlig retning, samt at brønden er i funktionsdygtig stand, men at brønden ikke vil kunne tage vandet i ekstremesituationer. Det fremgår ligeledes af sagens oplysninger, at den omtalte rørledning er koblet på regnvandsledningen langs Høveltsvangsvej.

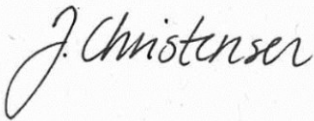
Med henvisning til de terrænændringer, som klager finder er sket, anfører klager, at hendes faskiner ikke kan tage det vand, som kommer til ejendommen. Natur- og Miljøklagenævnet finder som ovenfor beskrevet, at det ikke kan lægges til grund, at der er sket terrænændringer i strid med vandløbslovens § 6, stk. 1. At klagers faskiner ikke kan aftage den naturlige afstrømning fra området findes at kunne hænge sammen med den høje grundvandsstand og det store lerlag, der er i området.

Den af klager fremsendte spørgsmålsrække findes ikke at indeholde faktuelle forhold, som kan ændre ved Natur- og Miljøklagenævnets vurdering af sagen.

Afgørelse


Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster på ovenstående baggrund Allerød Kommunes afgørelse af 15. april 2011, og afgørelsen står således ved magt.

Nævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Jeanette Christensen
Fuldmægtig, cand.jur.

/



Kenn Knudsen
Cand.scient., biolog

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Anne Hesseldahl, Høveltsvangsvej 62, 3450 Allerød, anne.hesseldahl@gmail.com
- Allerød Kommune, sagsnr. 10/15915, olds@alleroed.dk; kommunen@alleroed.dk

Bilag: 2.4. Information fra Movia om DOT

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 1036/15

Den 7. januar 2015 får kunderne i bus, tog og metro

Én indgang

Ét telefonnummer til kundecenter **70 15 70 00**

Én hjemmeside **dinoffentligetransport.dk**



Samarbejdet mellem Movia, Metro og DSB hedder

DOT - Din Offentlige Transport



Se mere i denne film om DOT

DOT Din
Offentlige
Transport

Bilag: 3.1. Bilag 1 - Ansøgning

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 57575/14

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

LE34
Hillerød

Helsingørgade 50
3400 Hillerød
4826 4888
www.le34.dk

Ditte Geertsen
+45 4821 8919 D
+45 3126 2044 M
dg@le34.dk

18-06-2014

Projekt: 1422619
Dokument: D14-116361
Side 1 af 3

**Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød
Rytterhegnet 4, 3450 Allerød
Landzonetilladelse til udstykning**

Ejerne af ovennævnte ejendom har bedt mig kontakte Allerød Kommune med henblik på af opnå landzonetilladelse til udstykning af en parcel til boligbebyggelse fra ovennævnte ejendom.

Ejendommen og omgivelserne

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er beliggende i den samlede boligbebyggelse ved rundkørslen mellem Kirkeltevej og Kongevejen. Mod vest, nord og øst grænser ejendommen til eksisterende boligparceller. Mod syd afgrænses ejendommen af den private fællesvej Rytterhegnet, som vejbetjener en del af boligområdet. Syd for Rytterhegnet er desuden en bolig til helårsbeboelse.

Den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 2r er placeret i det sydvestligste hjørne af ejendommen. De nuværende ejere overtog ejendommen i juni 2011 og har siden udført omfattende renoveringer på boligen, som opr. er opført i 1937. Boligen fremtræder i dag særdeles nydelig og flot restaureret. De nuværende ejere har ligeledes fortaget et betragteligt oprydningsarbejde på ejendommen, idet grunden ved overtagelsen flød med affald mv. Udenomsarealerne anvendes i dag til have. Der er opført en carport/garage, som i stil og form er tilpasset de eksisterende bygninger og omgivelser.

Ejendommen udgør ifølge matriklen 4196 kvm, heraf vej 165 kvm. Vejarealet fremgår af matrikelkortet, men ikke af matrikelregistret.

Udbygningen af boligområdet ved Kirkeltevej/Kongevejen startede i midten af 1940'erne. En del af grunden er udstykket fra matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød (da var ejendommen benævnt matr.nr. 2d Børstingerød By, Lillerød). Området præges af større parceller, men der er også sket en fortætning med parceller på ca. 600 kvm.

Kommuneplan 2013

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er beliggende i kommuneplanens rammeområde SK.B.08 - Boligområde ved Nattergalevej m.fl., som udlægger området til boligområde – åben lav. Den maksimale bebyggelsesprocent er 15 og regnes for den enkelte ejendom. Området er beliggende i landzone. Det fremgår desuden af rammebestemmelserne, at nyt byggeri alene må opføres som lavenergibebyggelse og at det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid værende gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Tinglyste dokumenter

På ejendommen er der tinglyst følgende dokumenter:

29.03.1941 Dok om vandindvinding mm
17.07.1968 Dok om adgangsbegrænsning mv.

Dok. om vandindvinding har ingen betydning for udstykningen.

Dok. om adgangsbegrænsning indebærer, at Allerød Kommune som vejmyndighed skal adspørges om udstykningen. Se senere afsnit vedr. vejadgang.

Transportkorridor

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er beliggende udenfor den i Fingerplan 2013 udlagte transportkorridor.

Skovbyggelinje

En del af ejendommen matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er omfattet af skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

Skovbyggelinjen er delvis reduceret i boligområdet, som matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er beliggende i. Således ses både boliger inden for og uden for skovbyggelinjen. Den eksisterende bolig på matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød er beliggende udenfor skovbyggelinjen, men den nye bolig vil blive placeret inden for skovbyggelinjen.

Allerød Kommune har tidligere meddelt tilladelse til opførelse af nyt byggeri inden for skovbyggelinjen. Det er f.eks. sket på ejendommen matr.nr. 3æ Børstingerød By, Lillerød.

Vejadgang

Såvel restejeendommen og den nye parcel får vejadgang af den eksisterende private fællesvej Rytterhegnet til kommunevej Kongevejen. Ved overkørslen fra Rytterhegnet til kommunevej Kongevejen er der gode oversigtsforhold og hastigheden er begrænset grundet rundkørslen, som ligger ca. 230 meter nord for Rytterhegnet.

Allerød Kommune er påtaleberettiget til dok. om adgangsbegrænsning tinglyst den 29.03.1941.

Fremtidige ønsker

Det er ønsket, at der fra ejendommen udstykkes en parcel med en omtrentlig placering som vist på vedlagte udstykningsforslag nr. 1 eller 2.

Udstykningsforslag nr. 1:

Der er stråtag på den eksisterende bolig på matr.nr. 2r, hvorfor det nye skel er placeret i en afstand af 10 meter fra den eksisterende bolig. Skellet føres i en lige linje fra Rytterhegnet i syd og videre i nordøstlig retning. Herved får den nye grund et areal på ca. 1545 kvm, heraf vej ca. 85 kvm. Den mindre bygning nord for den eksisterende bebyggelse, der kan ses på luffotoet, er et stråttækt legehuse, som er flytbart.

Udstykningsforslag nr. 2:

På vedlagte udstykningsforslag nr. 2 er der vist et alternativ, hvor der indføres et knæk på den sydlige del af det nye skel, således at dette bliver parallelt med den nye grunds østlige skel. Dette forslag respekterer også afstandskravet på 10 meter mellem stråtaget på den eksisterende bolig og fremtidigt skel. Den nye parcel får et areal på ca. 1605 kvm, heraf vej ca. 95 kvm.

For begge udstykningsforslag gælder, at såvel den nye parcel som restejeendommen vil få en stor grundstørrelse og en hensigtsmæssig og anvendelig udformning. Ingen af de to udstykningsforslag bevirker, at der vil opstå problemer med overholdelse af kommuneplanens bebyggelsesprocent på 15.

Grundejers situation mv.

Som tidligere nævnt har grundejer gjort en betragtelig indsats for at forskønne ejendommen/området. Dette har haft økonomiske, personlige og familiemæssige konsekvenser, og grundejer har med stor sandsynlighed ikke råd til at blive boende, med mindre der frasælges en del af ejendommen til en ny selvstændig ejendom.

En udstykning af en ny selvstændig ejendom vil betyde, at der skabes en attraktiv parcel, som vil kunne være med til at tiltrække en ressourcestærk familie til Allerød Kommune. I henhold til udmeldinger fra Allerød Kommunes tidl. borgmester, er der mangel på boliger/grunde i Allerød Kommune, idet flere unge familier ønsker at bosætte sig i kommunen.

Jeg skal anmode Allerød Kommune om at meddele landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 til udstykning af en parcel fra ejendommen matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød, således som det fremgår af vedlagte udstykningsforslag nr. 1 eller 2.

Der bør bl.a. henses til følgende:

- Området er beliggende i kommuneplanens rammeområde SK.B.08 - Boligområde ved Nattergalevej m.fl.
- Såvel restejendommen og den nye parcel får en hensigtsmæssig og anvendelig udformning og begge med en stor grundstørrelse.
- Udstykningen og den ny bebyggelse vil ikke påvirke landskabet visuelt. Udstykningen og den ny bebyggelse vil ikke kunne ses fra hverken Kongevejen eller Kirkeltevej. Udstykningen og bebyggelsen vil i det væsentligste være afgrænset af eksisterende bebyggelser.
- Såvel restejendommen og den nye parcel er beliggende i en god afstand udenfor den i Fingerplan 2013 udlagte transportkorridor.
- Der er gode udkørselsforhold til såvel den private fællesvej Rytterhegnet samt til kommunevej Kongevejen.
- Der er gode stiforbindelser (cykelsti) til Allerød, Hillerød og Birkerød.
- Da der sker udstykning i et allerede udbygget boligområde, vil udstykningen ikke medføre øgede udgifter til infrastruktur, offentlig service mv.

Såfremt Allerød Kommune måtte ønske det, vil vilkår om byggefelt og materialer blive accepteret. Ligeledes er ejer indforstået med en dialog om evt. alternativ udformning af udstykningen, såfremt Allerød Kommune måtte have ønsker hertil.

Har I brug for yderligere oplysninger, er I meget velkommen til at kontakte mig.

Vedlagt:

- Udstykningsforslag 1+2
- Tingbogsopslag
- OIS-opslag (Er ikke opdateret. Der er meddelt byggetilladelse til ny carport på 70 kvm)

Med venlig hilsen
LE34

Ditte Geertsen
Landinspektør

Bilag: 3.2. Bilag 2 - Udstykningsforslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 100897/14




FILSTI	2014/J1422619/1422619-001-T-I-Ramme-2D.dgn	MÅLFORHOLD	1:750		
Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød Forslag til udstykning - forslag nr. 1		KOORDINATSYSTEM	DKTM3		
		KOTESYSTEM	DVR90		
		PROJEKTNUMMER	1422619		
Der er ikke foretaget opmåling i marken Skel efter matrikelkortet		UDFØRT	KONTROL	GODK.	DATO
		DG	DG	INT	02.06.2014
Landinspektørfirmaet LE34 Hillerød Helsingørgade 50 3400 Hillerød Tlf. 48 26 48 88 hillerod@le34.dk		TEGNING	UDGAVE		
		1422619-001	1		
LE34		Landinspektør Gruppen 			
LE34 København LE34 Frederikssund LE34 Odense LE34 Aarhus LE34 Randers LE34 Aalborg	Energivej 34 Korsvej 8 Heistehaven 21J Ryhavevej 7 Kavalervej 5 Strandvejen 18	2750 Ballerup 3600 Frederikssund 5260 Odense S 8210 Aarhus V 8930 Randers NØ 9000 Aalborg	Tlf. 77 33 22 22 Tlf. 77 33 22 86 Tlf. 77 33 22 44 Tlf. 86 15 90 11 Tlf. 86 42 39 44 Tlf. 77 33 22 11		
		kbh@le34.dk frederikssund@le34.dk odense@le34.dk aarhus@le34.dk randers@le34.dk aalborg@le34.dk			
					





FILSTI	2014/J1422619/1422619-002-T-I-Ramme-2D.dgn	MÅLFORHOLD	1:750
Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød Forslag til udstykning - forslag nr. 2		KOORDINATSYSTEM	DKTM3
		KOTESYSTEM	DVR90
		PROJEKTNUMMER	1422619
UDFØRT	KONTROL	GODK.	DATO
DG	dg	INT	02.06.2014
Der er ikke foretaget opmåling i marken Skel efter matrikelkortet		TEGNING	UDGAVE
		1422619-002	1

Landinspektørfirmaet LE34 Hillerød
 Helsingørgade 50
 3400 Hillerød
 Tlf. 48 26 48 88
 hillerod@le34.dk

Landinspektør Gruppen 

LE34 København	Energivej 34	2750 Ballerup	Tlf. 77 33 22 22	kh@le34.dk
LE34 Frederikssund	Korsvej 8	3600 Frederikssund	Tlf. 77 33 22 86	frederikssund@le34.dk
LE34 Odense	Heathaven 21J	5260 Odense S	Tlf. 77 33 22 44	odense@le34.dk
LE34 Aarhus	Ryhavevej 7	8210 Aarhus V	Tlf. 86 15 90 11	aarhus@le34.dk
LE34 Randers	Kavalervej 5	8930 Randers NØ	Tlf. 86 42 39 44	randers@le34.dk
LE34 Aalborg	Strandvejen 18	9000 Aalborg	Tlf. 77 33 22 11	aalborg@le34.dk

Bilag: 3.3. Bilag 3 - Indsigelser

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 100900/14

Allerød d. 20. november 2014

Allerød Kommune Plan & Byg v/ planlægger Jakob Poulsen

Allerød Kommune Kommunalbestyrelsen

Allerød Kommune v/ borgmester Jørgen Johansen

Under henvisning til naboorientering vedrørende matr.nr. 2 Børstingerød by,
Lillerød, Rytterhegnet 4, 3450 Allerød, Journal nr. 14/9804

Emne: Udstykning til helårsbeboelse – Landzonetilladelse

Undertegnede giver herved indsigelse i forhold til:

Kommunens forpligtigelse i forhold til naboføring er ikke overholdt. Det er beskrevet i Landzonetilladelse af 15/10-14, at naboerne er orienteret, men der kom ingen indsigelser.

Der var på *intet* tidspunkt udsendt naboorientering.

Efter henvendelse til Jakob Poulsen, bliver han opmærksom på dette og har en ny dato for indsigelsesfrist. Det er d. 12/11-14. **Der sker dog stadig ingen orientering til de berørte naboer.**

Denne frist er en enkelt nabo opmærksom på og flere retter henvendelse d. 11/11-14.

Den 12/11 bliver der tilsendt en Naboorientering til et udvalg af naboer, med besked om, at tilladelsen er trukket tilbage og der nu er 2 ugers frist for indsigelser (26/11-14). Vi har efterfølgende rettet henvendelse om manglende udsendelse af materiale.

Efterfølgende har vi set tilladelsen under "Rammeområde SK.B.08" Det er bemærkelsesværdigt at fam. Hansen har ansøgt om landzonetilladelse d. 18/6-14 og Allerød Kommune har givet tilladelsen d. 15/10-14 uden at naboerne er blevet orienteret. Der er på ingen måde tilkendegivet en undskyldning herfor, kun at "noget må være gået galt".

Dette finder vi **stærkt** kritisabelt.

Der beskrives i tilladelsen, matriklen er beliggende i "værdifuldt Landskab", hvilket vi er helt enige i.

Vi vurderer, at dette værdifulde landskab/område bliver ændret væsentligt ved en yderligere udstykning og opførelse af helårsbolig. Der er endvidere registreret beskyttet natur på grunde op til matr.nr. 2r

Vi er derfor uenige i afgørelsen!

Vi ser en forringelse i forhold til herlighedsværdien for de omkringliggende ejendomme..
Forringelse af grund/ ejendomsværdi i området. Den påtænkte udstykning medfører en væsentlig mindre grund!

Der står i tilladelsen, at den nye grunds størrelse ikke er væsentlig mindre end de omliggende og områdets karakter bevarer. Dette er ikke korrekt. Ingen af de omliggende grunde er under 3000 M2.

Kommunen har tidligere udtalt, at man ønskede at fastholde intensionerne for området om et forholdsvis åbent landskab.

Dette åbne landskab ønsker vi at bevarer!

Oplyst fra ejer på Nattergalevej, at grundende på Nattergalevej skal være minimum 2500 kvadratmeter!

Området ændrer karakter til parcelhuskvarter, som ikke var det vi ønskede da vi flyttede hertil.
Vi ser områdets værdier ændre sig væsentligt med hensyn til natur og miljø.
Det er altafgørende at området forbliver landzone og ikke på sigt bliver byzone.

Hvis det bliver muligt for alle, at udstykke en del af deres grund, forbliver området ikke attraktivt som det er i dag. Dette kan danne præcedens fremadrettet.

Vi har vores tvivl om, hvorvidt der er taget højde for forureningen af grundene på Rytterhegnet. Vi er vidende om, at der er udtaget 2 prøver, hvilket er for få i forhold til det store område.
Der har været forurening på grundene i forbindelse med trykimprægnering på nabogrunden (Rytterhegnet 1). Se tinglysning 1994.

Vi har noteret os klagevejledningen, som vi ikke finder fyldestgørende, fordi den ikke eksplicit nævner alle interesseorganisationer og orientering om retsvirkning (f. eks. Opsættende virkning m.v.)

Vi er også i tvivl om, hvorvidt der har været fysisk besigtigelse af området som helhed, i forbindelse med landzonetilladelsen.

Sluttelig ønsker vi hermed at tilladelsen tilbagekaldes.

Med venlig hilsen

Rytterhegnet 7	Hanne S Hørdum & John-Erik Hørdum
Rytterhegnet 2	Bente Hjorth & Per F Jensen
Granhegnet 9	Inge H Lauridsen & Knud V Lauridsen
Granhegnet 12	Benthe Hansen & Arne A Hansen
Granhegnet 10	Ane Jægersborg & Steen Michael Erichsen
Granhegnet 6	Inge Olsson & Stig Olsson

Vi ønsker kvittering for modtagelse af indsigelse fra Plan og byg, Kommunalbestyrelsen og Borgmester Jørgen Johansen.

Bilag: 3.4. Bilag 4 - Høringsnotat

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 100903/14

Notat

Høringsnotat vedr. udstykning - Rytterhegnet 4

Matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød

Der er indkommet 5 indsigelser, som repræsenterer 7 af de 8 hørte naboer. Derudover er der modtaget indsigelser/bemærkninger fra 3 andre beboere i området.

Der er modtaget bemærkninger/indsigelser fra:

Bente Hjort og Per F Jensen, Rytterhegnet 2, 3450 Allerød
Hanne S Hørdum og John-Erik Hørdum, Rytterhegnet 7, 3450 Allerød
Inge H Lauridsen og Knud V Lauridsen, Granhegnet 9, 3450 Allerød
Ane Jægersborg og Steen Michael Erichsen, Granhegnet 10, 3450 Allerød
Benthe Hansen og Arne A Hansen, Granhegnet 12, 3450 Allerød
Maria og Kim Frelsen Nattergalevej 11, 3450 Allerød
F. E Witzel Nattergalevej 13, 3450 Allerød

Inge Olsen og Stig Olsen Granhegnet 6, 3450 Allerød
Gitte Sø og John Sø, Nattergalevej 3, 3450 Allerød
Carsten Murmann Nattergalevej 4, 3450 Allerød

Indsigelser

Områdets karakter

Indsigelserne handler særligt om, at naboerne ønsker, at fastholde området med store parceller. Der udtrykkes bekymring for, at området ved "salamimetoden" bliver omdannet til et mere traditionelt parcelhuskvarter, som vil forringe værdien af området. Desuden vil udstykningen have en landskabelig påvirkning, som ikke er i overensstemmelse med udpegning af området som "Værdifuldt landskab". Der er derfor også bekymring for, at denne tilladelse vil danne præcedens.

Matrikelstørrelsen

Det påpeges, at nabogrundene er minimum 2.500 m² og flere er over 4.000 m² og dermed vil en ny udstykning på omkring 1.500 m² være væsentlig mindre i naboejendommene. Desuden oplyses det, at der på Nattergalevej er tinglyst, at ejendommene skal være minimum 2.500 m².

Forurening

Der er tvivl om, hvorvidt der er taget højde for forurening af grundene på Rytterhegnet, idet der har været en forurenende virksomhed på naboejendommen. Der er foretaget 2 boringer, hvilket ikke er nok for så stort et område.



Tidligere afslag – Præcedens

En tidligere ejer af Nattergalevej 11, har fremsendt forespørgsel om udstykning, men fået afslag fra kommunen d. 24. marts 2011. Derfor bør den forespurgte udstykning ligeledes bør få et afslag.

Regnvandshåndtering

Endelig påpeges det, at der i området er småsøer og vandhuller og at det derfor kan være problematisk med et mindsket nedsivningsareal.

Ansøgers bemærkninger

Områdets karakter

Udstykningen ligger inden for et eksisterende boligområde og en udstykning vil ikke betyde nogen væsentlig landskabelig påvirkning.

En udstykning af en parcel fra matr. nr. 2r vil ikke ændre karakteren af området til "parcelhuskvarter", idet området fortsat vil fremstå åbent og med grunde, der er væsentlig større, end hvad der ses i egentlige parcelhusområder.

Matrikelstørrelsen

Ved ansøgningen om landzonetilladelse er der taget udgangspunkt i det samlede område, som er defineret i kommuneplanens rammeområde SK.B.08 – Boligområde ved Nattergalevej m.fl. Det har således også været relevant at se på, at der i den nordlige del af boligområdet (Egehegnet 4-6) er foretaget udstykning, hvor der er grundstørrelser på de nævnte ca. 600 m².

Ved en udstykning af matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød på ca. 1575 m², vil opholdsarealerne ikke være af en ringere størrelse end hvad der ses på naboejendommene, hvor der er store vandområder.

Flere af naboindsigelseerne henviser til, at der alene må udstykkes grunde på mindst 2500 m². Som det fremgår af vedhæftede tingbogsopslag, er sådanne bestemmelser ikke tinglyst på ansøgers ejendom matr.nr. 2r Børstingerød By, Lillerød

Forurening

Grundejer har fået foretaget boreprøver for ejendommen, hvorfra der er foretaget en jordprøve. Miljøprøven viste ingen forurening, og jorden blev klassificeret som klasse 0 (ren jord).

Tidligere afslag – Præcedens

Det har ved den omtalte ansøgning ikke været intentionen, at opnå tilladelse til udstykning, men netop at få et afslag på udstykning for at undgå ejendomsbeskatningen. Allerød Kommunes afslag på udstykning af Nattergalevej 11 kan derfor ikke bruges som argument for, at der også skal meddeles afslag på udstykning af Rytterhegnet 4.

Regnvandshåndtering

Det er anført, at en bebyggelse vil medføre et mindsket nedsivningsareal. Dette er korrekt, men vil i henhold til forespørgsel hos konsulentfirma teknisk kunne løses ved LAR (lokal afledning af regnvand). For eksempel nedsivning i jorden (korrekt dimensionering af faskine) og/eller afledning til et på ejendommen beliggende ny lille sø/dam. Det er således vurderingen, at opførelse af en ny bebyggelse ikke vil give anledning til yderligere gener i området.



Forvaltningens bemærkninger

Områdets karakter

Det er Forvaltningens vurdering, at områdets karakter ikke ændres ved denne udstykning. Der er dog en risiko for, at der dannes præcedens og området på sigt bliver tættere bebygget og dermed vil fremstå mere som et traditionelt parcelhuskvarter. Evt. bebyggelse på den frastykkede matrikel kan opleves som en fortætning for de omkringboende.

Matrikelstørrelse

Den nye udstykning på ca. 1.575 m² vil være mellem 1.000 og 2.500 m² meter mindre end naboejendommene, men stadig ca. 1000 m² større end de mindste grunde indenfor rammeområdet.

Forurening

Matriklen har været registreret som forurenede, men er i samarbejde mellem Frederiksborg amt og ejerne oprenset i 1997. Dette sammenholdt med ejers jordprøver betyder at jorden må anses som ren.

Tidligere afslag – Præcedens

Allerød Kommune har tidligere meddelt at Nattergalevej nr. 11 ikke kan/må udstykes med henblik på opførelse af ny bebyggelse. Denne meddelelse, skulle udelukkende skal benyttes i forbindelse med skatteberegning. De to meddelelser/tilladelser kan således ikke sammenlignes.

Regnvandshåndtering

I forbindelse med et tidligere ønske om terrænregulering på ejendommen har Forvaltningen i 2011 anbefalet, at ansøger ikke fyldte op på arealet med nedenstående begrundelse:

"Erfaringer fra de seneste års regnhændelser har vist, at der i nærområdet sker opstuvning i et rørlagt vandløb og dræn, som har givet sig udslag i forhøjet vandstand i søer, oversvømmede haver og oversvømmelse af enkelte huse.

Rytterhegnet 4 er en af de ejendomme, der påvirkes. Det vurderes, at ejendommen fungerer sammen med naboejendommene som buffer for overfladevand i forbindelse med søen og det rørlagte vandløb. En opfyldning af det lavereliggende område på ejendommen kan medføre, at bufferkapaciteten påvirkes og overfladevandet flyttes til anden lokalitet. Efter kommunens vurdering kan også en mindre opfyldning skabe tilstrækkelig risiko for, at der kan være tale om uheldige konsekvenser for en eller flere ejendomme og huse i området. En opfyldning på ejendommen Rytterhegnet 4, vil efter kommunens vurdering kræve en nærmere undersøgelse af afstrømningsforholdene for at sikre at øvrige omkringliggende ejendomme ikke belastes af overfladevand med risiko for vandskader m.m."

I 2007 blev flere ejendomme i området ramt af oversvømmelser. Siden er rørlagte vandløb rensede op. Det er dog Forvaltningens vurdering, at der stadig er risiko for oversvømmelser i området ved kraftige regnhændelser.

I forbindelse med landzonetilladelse og byggetilladelse til byggeri på en evt. ny matrikel kan der stilles vilkår om håndtering af regnvand og at der skal redegøres for, at byggeriet ikke vil allokere vand til risiko for andre ejendomme i nærheden.



Bilag: 3.5. Bilag 5 - Terrænregulering

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 98928/14

Michael og Ofelia Hansen
mh@arcada.dk

Matr. nr. 2r Børstingerød By, Lillerød, Rytterhegnet 4

Vi har den 16. juni 2011 modtaget jeres ansøgning om opfyldning af eksisterende swimmingpool samt terrænregulering af haven pga. større vandmængder efter regn i haven.

Kommunen har ingen indvendinger mod opfyldning af swimmingpoolen under følgende forudsætninger:

- At der kun benyttes ren jord til opfyldning. Dokumentation for ren jord skal fremsendes sammen med oplysninger om, hvor jorden stammer fra. Der skal tages prøver fra hver enhed jord, dvs. at såfremt jorden stammer fra flere forskellige ejendomme, skal der tages prøver af jorden fra hver ejendom. Der skal som minimum tages en prøve pr. 30 ton jord. Såfremt en enhed jord fra en ejendom udgør mindre end 30 ton, skal der stadig tages en prøve af enheden.
- At eventuel tilbageværende beton eller andre materialer i swimmingpoolen fjernes helt inden opfyldning, og bortskaffes jf. kommunens

Med hensyn til terrænregulering af haven på det viste areal, vil kommunen stærkt anbefale, at der **ikke** foretages terrænregulering ud fra nedenstående oplysninger omkring påvirkninger fra regnvejr.

Hele området fra Kirkeltevej til Rytterhegnet og videre syd på er meget følsomt overfor kraftige regnskyl eller længerevarende regnhændelser. Det vedlagte bluespot-kort viser ud fra beregningsmodeller, hvordan nedbøren vil fordele sig i området alt efter regnintensitet og varighed. Beregningerne har vist sig at være ret præcise ved aktuelle regnhændelser.

Erfaringer fra de seneste års regnhændelser har vist, at der i nærområdet sker opstuvning i et rørlagt vandløb og dræn, som har givet sig udslag i forhøjet vandstand i søer, oversvømmede haver og oversvømmelse af enkelte huse.

Rytterhegnet 4 er en af de ejendomme, der påvirkes. Det vurderes, at ejendommen fungerer sammen med naboejendommene som buffer for overfladevand i forbindelse med søen og det rørlagte vandløb. En opfyldning af det lavereliggende område på ejendommen kan medføre, at bufferkapaciteten påvirkes og overfladevandet flyttes til anden lokalitet. Efter kommunens vurdering kan også en mindre opfyldning skabe tilstrækkelig risiko for, at der kan være tale om uheldige konsekvenser for en eller flere ejendomme og huse i området. En opfyldning på ejendommen Rytterhegnet 4, vil efter kommunens vurdering kræve en nærmere undersøgelse af afstrømningsforholdene for at sikre at øvrige omkringliggende ejendomme ikke belastes af overfladevand med risiko for vandskader m.m.

Til orientering har kommunen i 2008 fået udarbejdet en rapport for at afklare oversvømmelsesproblemerne i området. Siden undersøgelsen er der sket forbedringer,

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

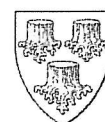
Åbningstider
Mandag til onsdag 10-14
Torsdag 8-18
Fredag 10-12

Dato: 30. juni 2011

Journalnr.: 2011-025383

Sagsbehandler:
Bo Frederiksen

Direkte telefon:
48100208



men disse er endnu ikke afsluttet. En kopi af rapporten kan fås ved henvendelse til kommunen.

Vi har imidlertid vurderet, at omfanget af det ansøgte ikke kræver landzonetilladelse efter Planloven. Der kræves ligeledes ikke godkendelse efter Byggeloven, men jf. Byggelovens § 12 stk. 1 har I som ejere af ejendommen pligt til, ved ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på grunden, at træffe enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

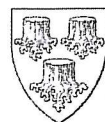
Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at kommunalbestyrelsen jf. Byggelovens § 13 stk. 1 kan påbyde ændring af en foretagen regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen, efter kommunalbestyrelsens skøn, er til ulempe for de omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde.

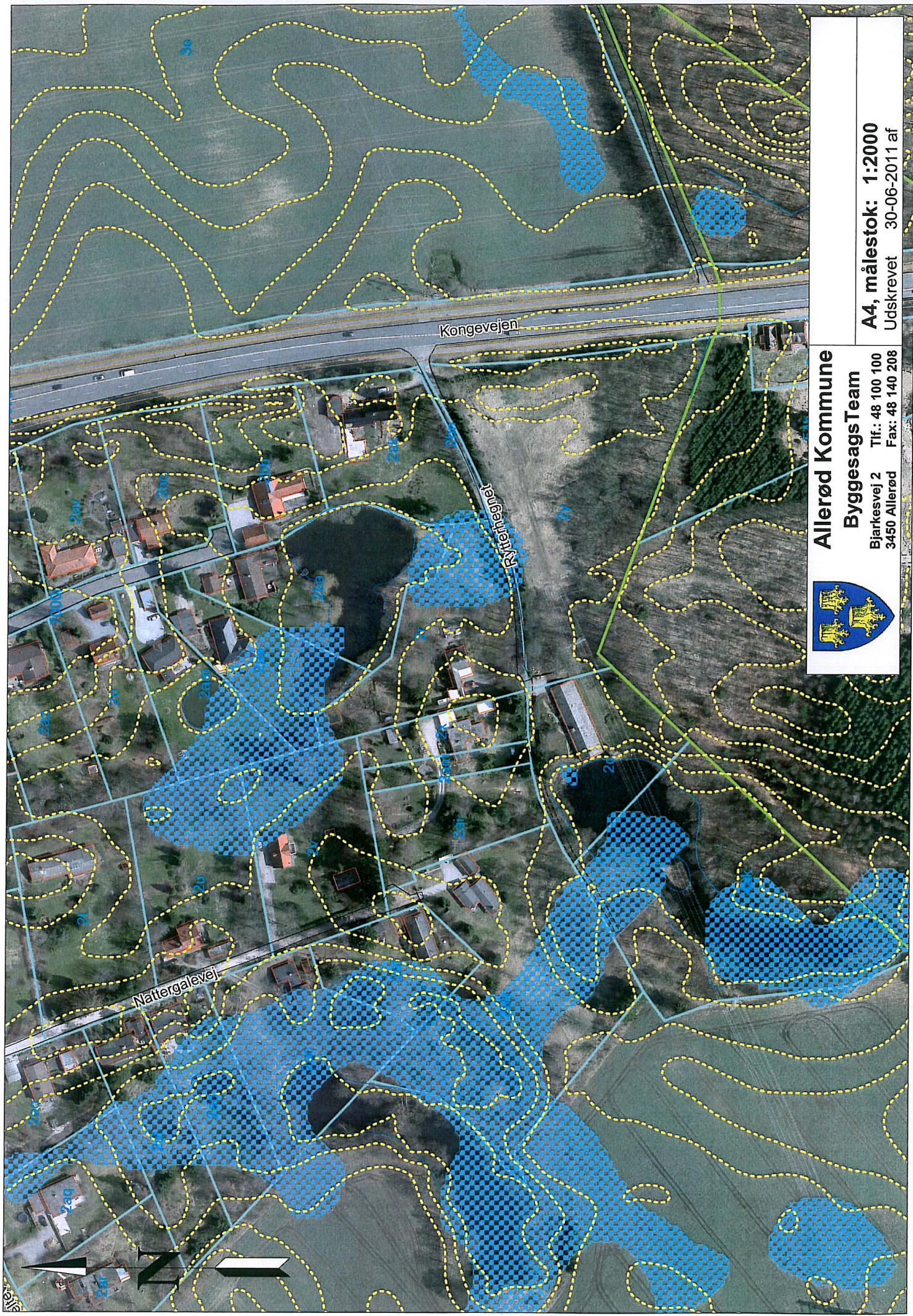
Venlig hilsen

Bo Frederiksen

Bo Frederiksen
Byggesagsbehandler

Vedlagt: Kopi af bluespot-kort





Allerød Kommune
Byggesags Team
Bjarkesvej 2 Tlf: 48 100 100
3450 Allerød Fax: 48 140 208

A4, målestok: 1:2000
Udskrevet 30-06-2011 af

Bilag: 4.1. Bilag 2 - Støjrapport

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 99918/14



We help ideas meet the real world

DELTA Testrapport



 **DANAK**
TEST Reg. nr. 100

"Miljømåling - ekstern støj"

Dokumentation af støj fra Solid Wind Power SWP-25 husstandsvindmølle

Udført for Solid Wind Power A/S

DANAK 100/1771

Sagsnr.: T205893

Side 1 af 17

24. januar 2014

DELTA
Venlighedsvej 4
2970 Hørsholm
Danmark

Tlf. +45 72 19 40 00
Fax +45 72 19 40 01
www.delta.dk
CVR nr. 12275110

Titel

Dokumentation af støj fra Solid Wind Power SWP-25 husstandsvindmølle

Journal nr. DANAK 100/1771	Sagsnr. T205893	Vores ref. SMN-LSS/ilk	Testdato 27. november 2013
--------------------------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Rekvirent
Solid Wind Power A/S
Frejasvej 4
6950 Ringkøbing

Rekvirentens ref.
Carsten Lauridsen

Laboratorium

DELTA
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Resumé

Der er foretaget måling af støjemission for en Solid Wind Power SWP-25 husstandsvindmølle opstillet ved Bork i Vestjylland. Lydeffektniveauet bestemt i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284 ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s, $L_{WA,ref}$, fremgår af nedenstående tabel.

Vindhastighed	6 m/s	8 m/s
$L_{WA,ref}$ [dB re. 1 pW]	84,1	84,5

Der er ikke identificeret tydeligt hørbare toner fra vindmøllen.

Bemærkning

Prøvningsresultatet gælder udelukkende for det prøvede emne.

DELTA, 24. januar 2014

Simon M. Nielsen
Akustik

Lars S. Søndergaard
Akustik



Indholdsfortegnelse

1.	Måleobjekt	4
2.	Måleforhold	4
3.	Målemetode	5
4.	Måleinstrumenter	5
5.	Måleresultater	6
6.	Beregning af lydeffektniveau	7
7.	Toneanalyse	7
8.	Beregning af støjbidrag	8
8.1	Lavfrekvent støj	9
9.	Usikkerhed.....	9
10.	Konklusion.....	10
	Bilag 1: $L_{Aeq(10 \text{ sek.})}$ Måledata: Totalstøj og baggrundsstøj	11
	Bilag 2: Totalstøj, baggrundsstøj og korrigeret totalstøj ved 6 m/s.....	12
	Bilag 3: Totalstøj, baggrundsstøj og korrigeret totalstøj ved 8 m/s.....	13
	Bilag 4: Vindmøllens lydeffektniveau $L_{WA,ref}$ ved 6 m/s og 8 m/s	14
	Bilag 5: Tonalitet i 20 m afstand på plade; 100 Hz.....	15
	Bilag 6: Foto af målepositionerne.....	16
	Bilag 7: Måleinstrumenter	17

Efter aftale med Carsten Lauridsen, Solid Wind Power A/S, har DELTA foretaget målinger til bestemmelse af støjmissionen for en Solid Wind Power SWP-25 husstands-vindmølle ved Bork i Vestjylland.

1. Måleobjekt

Vindmøllen er af typen Solid Wind Power SWP-25 med en navhøjde på 18 m og en rotordiameter på 12 m. Vindmøllen er placeret i fladt terræn omgivet af dyrket landbrugsjord samt enkelte bygninger, som det fremgår af billederne i Bilag 6. Den målte vindmølle har identifikationsnummer 10001.

2. Måleforhold

Målingerne blev foretaget den 27. november 2013 i tidsrummet kl. 13:00-18:30.

De meteorologiske forhold var:

Vindhastighed:	4-10 m/s
Middelvindretning:	Nordvestlig, ~330°
Skydække:	8/8
Temperatur:	8-12 °C
Relativ luftfugtighed:	85-95 %
Barometertryk:	1020 hPa

Møllens placering i forhold til omkringliggende bygninger betyder, at det endelige resultat kan være overestimeret som følge af refleksioner fra bygningerne.



3. Målemetode

Målingerne er foretaget i overensstemmelse med retningslinjerne i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011: ”Bekendtgørelse om støj fra vindmøller”.

Støjen fra vindmøllen blev målt i læsiden i en vandret afstand på 20 m til rotorcentrum. Måleafstanden svarer til navhøjden plus en halv rotordiameter indenfor den tilladte 20 %-tolerance. Målemikrofonen var monteret på en rund, reflekterende krydsfinerplade med en diameter på 1,0 m. Pladen var placeret direkte på jorden. Mikrofonen var monteret med en halv vindskærm samt en større vindskærm for at minimere vindstøj i målesystemet. Målingerne er korrigeret for indsætningsdæmpningen i den store vindskærm. Den mindre vindskærm monteret på selve mikrofonen har ingen indflydelse på resultaterne. Fotos af målepositionerne er vist i Bilag 6.

Støjen, vindhastigheden og vindretningen blev registreret med målesystemet noiseLAB Wind udviklet af DELTA.

Ved måling af baggrundsstøj blev vindmøllen standset.

Samtidige værdier af ækvivalent støjniveau og vindhastighed midlet over 10 sekunders perioder er bestemt for hele måleperioden. Under målingen er vindhastigheden bestemt med et anemometer på en 10 m mast placeret i nærheden af vindmøllen, hvor vindmålingen ikke er påvirket af vindmøllen eller andre genstande i terrænet.

På baggrund af målingerne er de ækvivalente støjniveauer, $L_{A,ref,k}$, ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s bestemt. Resultaterne er baseret på middelværdier af målte 1/3-oktavspektre.

4. Måleinstrumenter

De anvendte måleinstrumenter fremgår af Bilag 7.

Toneanalyserne er foretaget i NoiseLAB Batch processor 3.1.1.4 16.05.2013.



5. Måleresultater

Måleresultaterne givet som de ækvivalente totalstøjniveauer, L_{Aeq} (10 sek.) og baggrundsstøjniveauer vist som funktion af vindhastigheden fremgår af Bilag 1.

De målte 1/3-oktavspektre er sorteret efter vindhastighed, og for 6 m/s og 8 m/s er middelspektret bestemt for både totalstøjen og baggrundsstøjen. Totalstøjspektret er korrigeret med det tilhørende baggrundsstøjspektrum.

I Bilag 2 og 3 ses de beregnede A-vægtede 1/3- og 1/1-oktavspektre fra henholdsvis 10 Hz-10 kHz og 16 Hz-8 kHz for referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s.

Ved vindhastigheden 6 m/s i 1/3-oktavnåbningerne 12,5, 25 og 50 Hz samt ved vindhastigheden 8 m/s i 1/3-oktavnåbningerne 50 og 63 Hz er totalstøjen mindre end 3 dB over baggrundsstøjen. Dette skyldes kombinationen af højt baggrundsstøjniveau samt møllens begrænsede støjemission i denne del af frekvensområdet. I disse 1/3-oktavnåbning er baggrundsstøjkorrekturen sat til 3 dB, hvorved vindmøllestøjen forventes overestimeret ved disse frekvenser. I Bilag 2 og Bilag 3 er disse resultater markeret med kursiv og rød.

Af Tabel 1 fremgår antallet af spektre anvendt til beregning af middelværdierne.

Vindhastighed	$5,5 \text{ m/s} \leq v_{ref} < 6,5 \text{ m/s}$	$7,5 \text{ m/s} \leq v_{ref} < 8,5 \text{ m/s}$
Totalstøj	137	69
Baggrundsstøj	173	76

Tabel 1

Antal spektre i referenceintervallerne for målinger på vindmøllen.

De midlede støjniveauer i måleafstanden 20 m fra vindmøllen ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s fremgår af Tabel 2.

Vindhastighed	6 m/s	8 m/s
Totalstøj, $L_{A,ref}$ [dB re. 20 μ Pa]	51,7	52,1
Baggrundsstøj, $L_{A,b}$ [dB re. 20 μ Pa]	45,3	45,9

Tabel 2

Målte middelsstøjniveauer ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s. Totalstøjen er ikke korrigeret for baggrundsstøj for vindmøllen.



6. Beregning af lydeffektniveau

Beregningen af vindmøllens lydeffektniveau, $L_{WA,ref}$, i 1/3- og 1/1-oktavniveau ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s er foretaget ud fra den antagelse, at støjen udstråles fra en punktkilde placeret i navhøjde.

$$L_{WA,ref} = L_{A,ref,k} + 10 \cdot \log(4\pi(R^2 + h^2)) - 6 \text{ dB}$$

hvor R = den aktuelle måleafstand mellem mikrofonen og vindmøllens fod
 h = vindmøllens navhøjde

Der korrigeres med -6 dB, da mikrofonen er placeret på en reflekterende flade.

Vindmøllens lydeffektniveauer ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s, $L_{WA,ref}$, fremgår af Tabel 3.

Vindhastighed	6 m/s	8 m/s
$L_{WA,ref}$ [dB re. 1 pW]	84,1	84,5

Tabel 3

Lydeffektniveauer ved 6 m/s og 8 m/s.

I Bilag 4 er vindmøllens lydeffektniveau, $L_{WA,ref}$, i 1/3- og 1/1-oktavniveau vist for vindhastigheder på henholdsvis 6 m/s og 8 m/s.

7. Toneanalyse

Der er foretaget analyse af tydeligt hørbare toner i støjen for målingen i referenceafstanden på 20 m. Analyserne er foretaget i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284. Den et minuts periode under målingerne, hvor tonaliteten var kraftigst, er identificeret og analyseret for tonalitet. De viste analyser er foretaget på A-vægtede spektre.

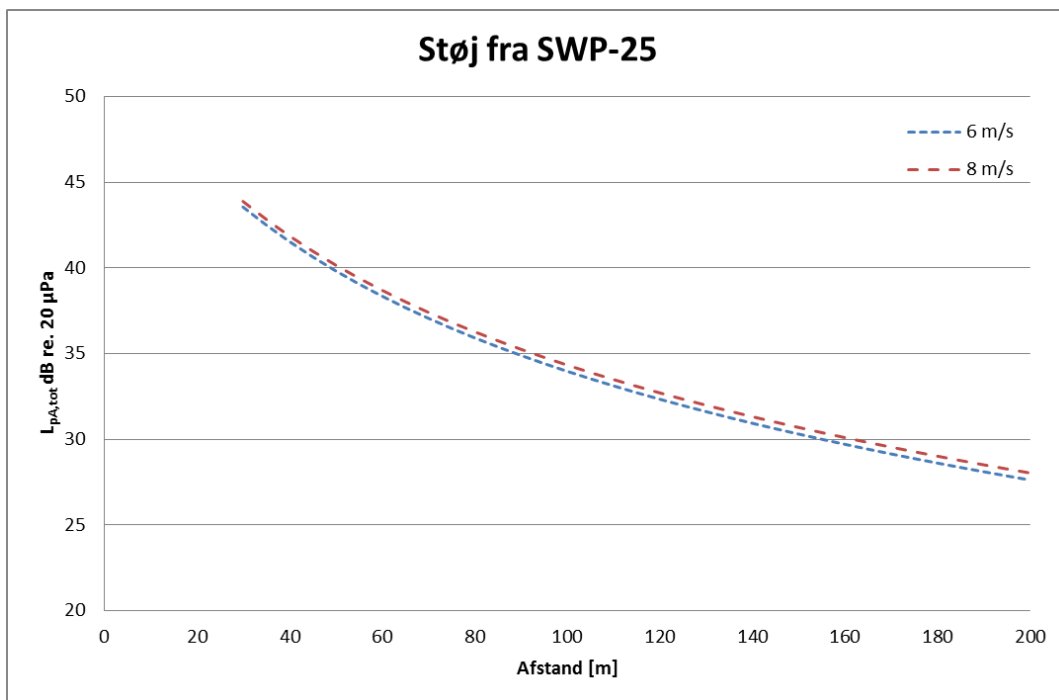
I Bilag 5 er toneanalysen for målingen foretaget i referenceafstanden vist for den et minuts periode under målingen, hvor tonaliteten var kraftigst.

$\Delta L_{ts} = L_{pt} - L_{pn} = -0,8 \text{ dB}$ ligger 5,3 dB under kriteriekurven for tildeling af genetillæg ved 100 Hz i henhold til Miljøstyrelsens vejledning 6/1984.

Analyserne viser, at den kraftigste tone fra vindmøllen ikke var tydeligt hørbar på pladen 20 m fra vindmøllen.

8. Beregning af støjbidrag

Der er foretaget beregninger af støjbidraget ifølge Bekendtgørelse nr. 1284 omkring vindmøllen. Støjbidraget som funktion af afstanden fremgår af Figur 1.



Figur 1
 Støjbidraget omkring vindmøllen ved de to referencevindhastigheder 6 og 8 m/s.

Da der ikke er tydeligt hørbare toner eller impulser i støjemissionen fra vindmøllen i referenceafstanden, skal der ikke adderes 5 dB tone- eller impulstillæg. Værdierne i Figur 1 er dermed lig støjbelastningen L_r . Vurdering af impulser er foretaget subjektivt i forbindelse med målingerne.

På baggrund af det beregnede støjbidrag omkring vindmøllen, kan minimumsafstanden, til henholdsvis beboelse i det åbne land og områder til støjfølsom arealanvendelse ved de to reference vindhastigheder, bestemmes. Grænseværdierne og minimumsafstandene fremgår af Tabel 4.

Vindhastighed	6 m/s		8 m/s	
	Grænseværdi dB(A) re. 20 µPa	Minimums afstand m	Grænseværdi dB(A) re. 20 µPa	Minimums afstand m
Beboelse i det åbne land	42	53	44	45
Område til støjfølsom arealanvendelse	37	71	39	58

Tabel 4

Grænseværdier og minimumsafstande for, hvor grænseværdierne er overholdt. Minimumsafstanden til beboelse i det åbne land, er inklusive de 15 m, der er imellem beboelsen og beregningspunktet, som beskrevet i Bekendtgørelsen. Dvs. afstanden, hvor støjbidraget fra møllen er på niveau med grænseværdierne på 42 og 44 dB for hhv. 6 og 8 m/s er 38 og 30 m.

8.1 Lavfrekvent støj

Niveauet af lavfrekvent støjbidrag i boliger omkring vindmøllen, beregnet som beskrevet i Bekendtgørelse nr. 1284, er allerede under grænseværdien på 20 dB(A) re. 20 µPa i en teoretisk afstand på kun 5 m fra møllen. I den korteste afstand på 45 m, hvor grænseværdien for normal støj lige netop er overholdt (Tabel 4), er den beregnede lavfrekvente støj i boligen 10,6 dB(A) re. 20 µPa ved en vindhastighed på 8 m/s.

9. Usikkerhed

Ubestemtheden ved beregning af støjniveauet i omgivelserne L_{pA} er ± 2 dB ved 90 % dobbeltsidet konfidens i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011: "Bekendtgørelse om støj fra vindmøller".

10. Konklusion

Lydeffektniveauerne bestemt i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284 for en Solid Wind Power SWP-25 husstandsvindmølle ved referencevindhastighederne 6 m/s og 8 m/s, $L_{WA,ref}$, fremgår af Tabel 3.

I Bilag 4 fremgår vindmøllens lydeffektniveau $L_{WA,ref}$ i 1/3- og 1/1-oktavbånd for vindhastigheder på henholdsvis 6 m/s og 8 m/s.

Der er foretaget analyse for tydeligt hørbare toner i støjen i referenceafstanden. Analysen er udført i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284. Der er ikke konstateret indhold af tydeligt hørbare toner i støjen fra vindmøllen i referenceafstanden.

Mindsteafstanden, hvor grænseværdierne for støjbelastningen overholder grænseværdierne, fremgår af Tabel 4. Niveaue af lavfrekvent støj fra vindmøllen er væsentligt under grænseværdien, hvis møllen står i en afstand, hvor grænseværdierne for den normale støj er overholdt.

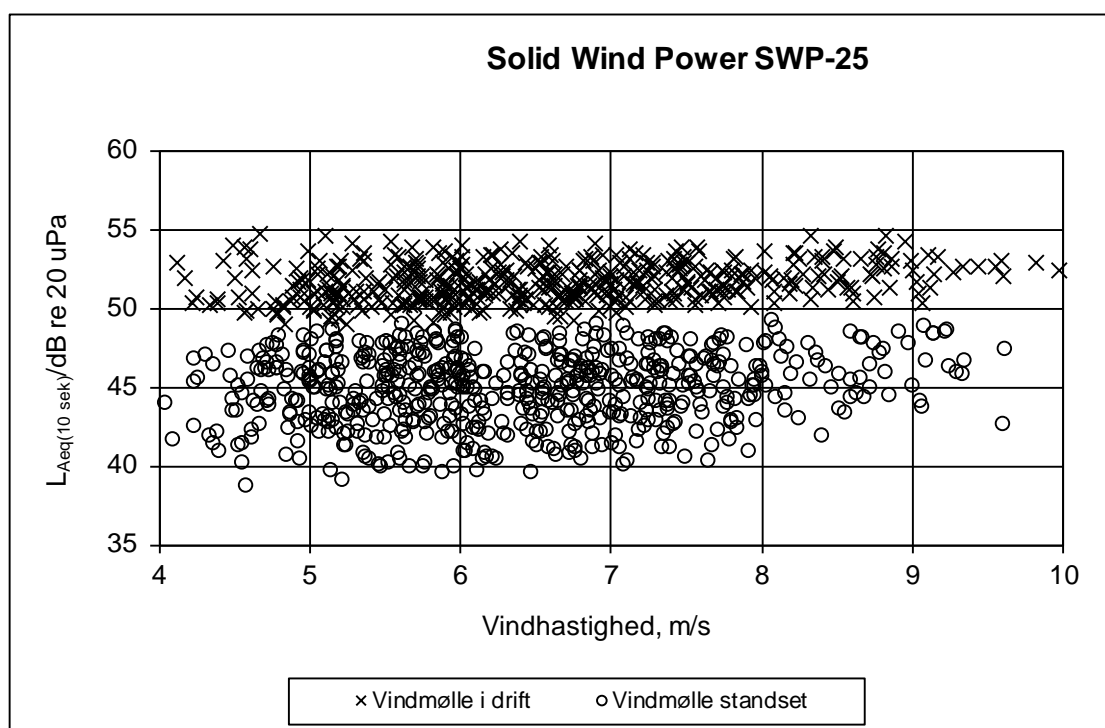


Bilag 1: $L_{Aeq}(10 \text{ sek.})$ Måledata: Totalstøj og baggrundsstøj

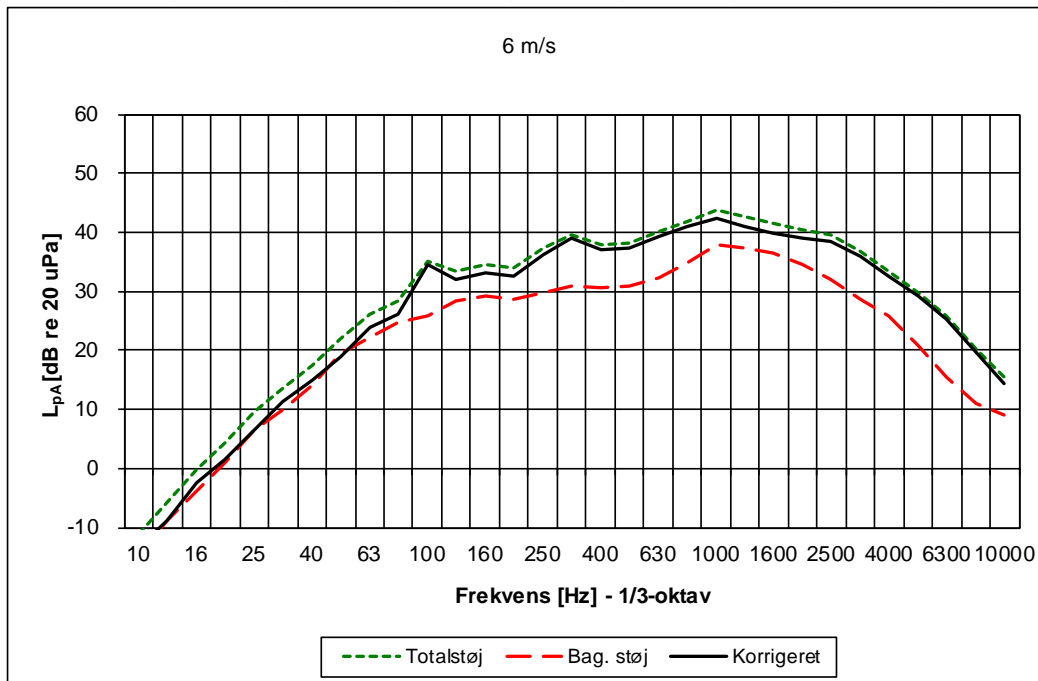
Måleobjekt Solid Wind Power SWP-25

Bork

Måledato 27. november 2013

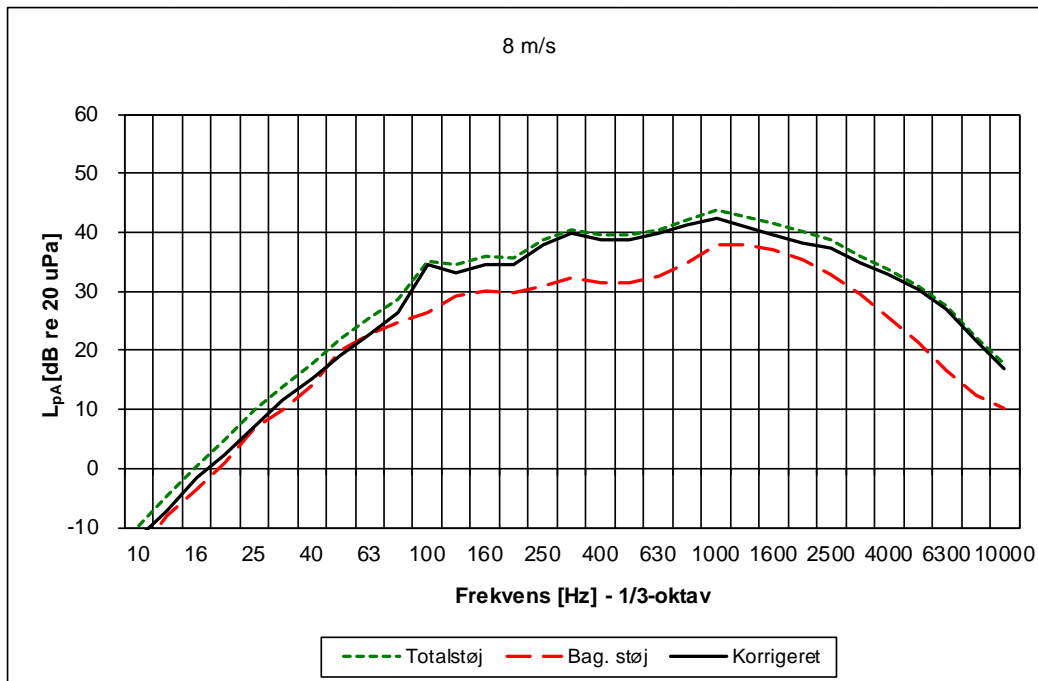


Bilag 2: Totalstøj, baggrundsstøj og korrigeret totalstøj ved 6 m/s



6 m/s Frekvens	1/3-oktav			1/1-oktav	
	Totalstøj	Bag. støj	Korrigeret	Frekvens	Korrigeret
10	-11,0	-14,8	-13,4		
12,5	-5,9	-8,8	-8,9		
16	-0,1	-3,9	-2,5	16	3,2
20	4,2	1,0	1,4		
25	9,5	6,6	6,5		
31,5	13,5	9,8	11,2	31,5	16,9
40	17,5	14,0	15,0		
50	21,9	19,4	18,9		
63	26,2	22,3	23,9	63	28,5
80	28,5	24,8	26,0		
100	35,1	25,8	34,5		
125	33,5	28,2	32,0	125	38,1
160	34,6	29,2	33,1		
200	34,0	28,6	32,6		
250	37,2	29,9	36,3	250	41,4
315	39,6	31,0	39,0		
400	37,8	30,5	36,9		
500	38,1	30,8	37,2	500	42,7
630	40,0	32,2	39,2		
800	41,8	34,8	40,9		
1000	43,6	37,8	42,3	1000	46,2
1250	42,5	37,3	41,0		
1600	41,5	36,6	39,9		
2000	40,3	34,5	39,0	2000	43,9
2500	39,4	32,1	38,5		
3150	36,8	28,8	36,0		
4000	33,4	25,9	32,6	4000	38,2
5000	29,9	20,8	29,3		
6300	25,8	15,5	25,4		
8000	20,1	10,9	19,6	8000	26,7
10000	15,6	9,2	14,4		

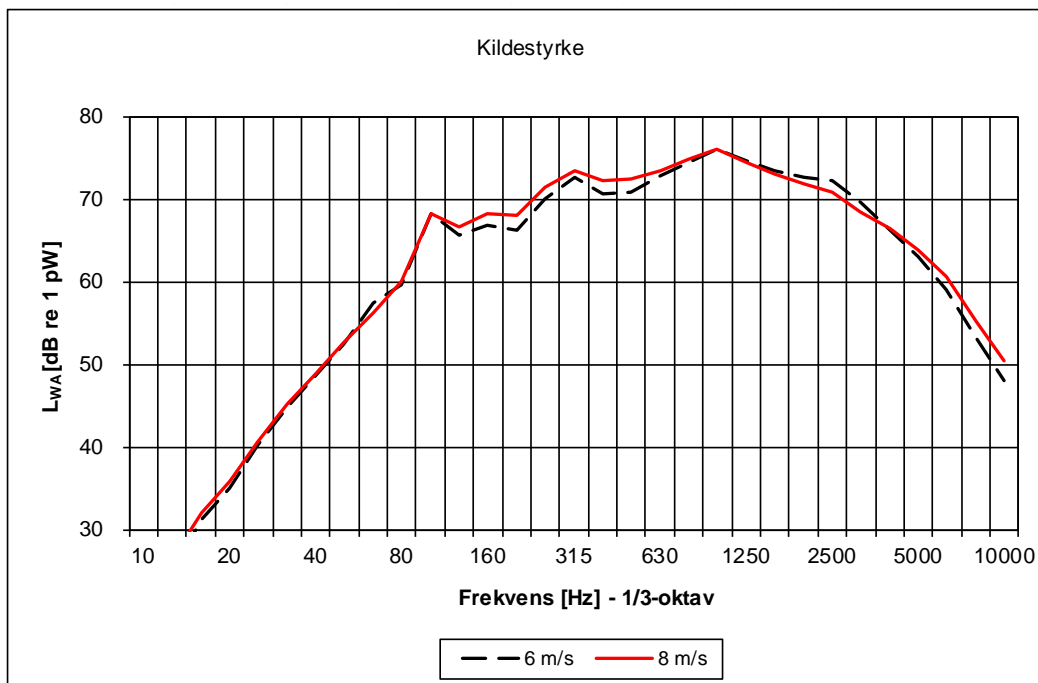
Bilag 3: Totalstøj, baggrundsstøj og korrigeret totalstøj ved 8 m/s



8 m/s Frekvens	1/3-oktav			1/1-oktav	
	Totalstøj	Bag. støj	Korrigeret	Frekvens	Korrigeret
10	-9,7	-14,2	-11,6		
12,5	-4,6	-8,2	-7,1		
16	0,4	-3,7	-1,7	16	4,1
20	4,7	1,0	2,3		
25	9,9	6,7	7,1		
31,5	13,8	9,8	11,6	31,5	17,2
40	17,6	14,0	15,2		
50	22,1	20,1	19,1		
63	25,7	22,8	22,7	63	28,3
80	28,7	24,7	26,5		
100	35,2	26,4	34,5		
125	34,5	29,1	33,0	125	38,9
160	35,9	30,0	34,6		
200	35,8	29,8	34,5		
250	38,7	31,0	37,9	250	42,7
315	40,5	32,3	39,7		
400	39,4	31,6	38,7		
500	39,6	31,5	38,8	500	43,9
630	40,5	32,7	39,7		
800	42,1	34,8	41,2		
1000	43,8	38,0	42,4	1000	46,3
1250	42,6	37,8	40,9		
1600	41,4	37,0	39,5		
2000	40,1	35,4	38,3	2000	43,2
2500	38,6	32,9	37,3		
3150	36,0	29,5	34,9		
4000	33,5	25,7	32,8	4000	37,8
5000	30,8	21,3	30,3		
6300	27,4	16,6	27,0		
8000	22,1	12,3	21,6	8000	28,4
10000	17,7	10,3	16,8		



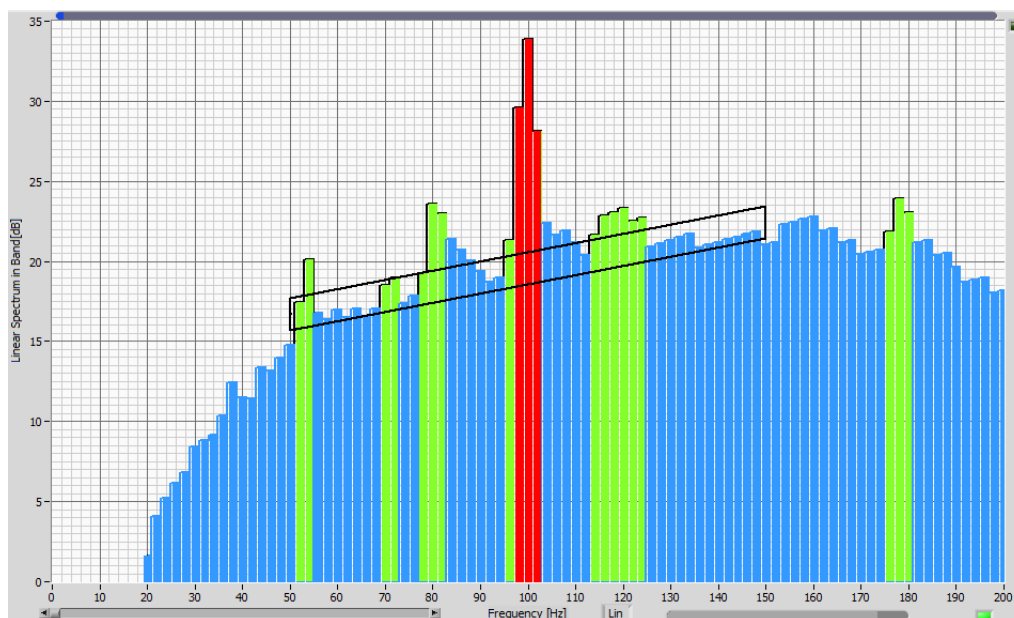
Bilag 4: Vindmøllens lydeffektniveau $L_{WA,ref}$ ved 6 m/s og 8 m/s



Kildestyrke	6 m/s	8 m/s	6 m/s	8 m/s
10	20,2	22,0		
12,5	24,7	26,5		
16	31,1	31,9	36,8	37,7
20	35,0	35,9		
25	40,1	40,6		
31,5	44,7	45,2	50,5	50,8
40	48,6	48,8		
50	52,4	52,6		
63	57,5	56,3	62,1	61,9
80	59,6	60,1		
100	68,1	68,1		
125	65,6	66,6	71,7	72,5
160	66,7	68,2		
200	66,1	68,1		
250	69,9	71,5	75,0	76,2
315	72,5	73,3		
400	70,5	72,3		
500	70,8	72,4	76,3	77,5
630	72,8	73,3		
800	74,5	74,8		
1000	75,9	76,0	79,8	79,9
1250	74,6	74,5		
1600	73,4	73,0		
2000	72,6	71,9	77,5	76,8
2500	72,1	70,9		
3150	69,6	68,5		
4000	66,2	66,4	71,8	71,4
5000	62,9	63,9		
6300	59,0	60,6		
8000	53,1	55,2	60,3	62,0
10000	48,0	50,4		
LWA	84,1	84,5		



Bilag 5: Tonalitet i 20 m afstand på plade; 100 Hz



Måleobjekt	Solid Wind Power SWP-25 (idnummer: 10001)	
Måledato	27. november 2013	
Analyseværktøj	NoiseLAB Batchprocessor 3.1.1.4	
Måleforskrift	Vindmøllebekendtgørelsen nr. 1284 af 15. december 2011	
Analyseparametre		
Måletidsrum	1 minut	
Tidsvægtning	Hanning	
Frekvensvægtning	A	
Analysebåndbredde	2 Hz	
Beregning af tonehørbarhed		
Regressionsinterval	1,0 x kritisk bånd	
Dominerende kritisk bånd	50 Hz – 150 Hz	
Bredde af kritisk bånd	100 Hz	
Centerfrekvens, $f_{c,krit}$	100 Hz	
Toner i kritisk bånd:	Frekvens	$L_{p, tone}$ (nr. i)
Tone nr. 1	100 Hz	34,2 dB
	$L_{p, tone}$	34,2 dB
	$L_{p, krit. støj}$	35,0 dB
	ΔL_{ts}	-0,8 dB
Kriterieværdi, $\Delta L_{ts, kriterie}$	4,5 dB	
Tonetillæg	0 dB	
Andre kritiske bånd med tonetillæg ($f_{c, krit}$):	Ingen	

Bilag 6: Foto af målepositionerne



Plademåling



Vindmåling

Bilag 7: Måleinstrumenter

Nr.	Udstyr	Producent	Model	Kalibrering	
				Sidste	Næste
17L051	Cup anemometer	Risø	P2546A	27. sep. 2013	Sep. 2015
02L022	Calibrator	Brüel & Kjær	4231	19. jun. 2013	Dec. 2013
14L013	Data acquisition card	NI	9234	20. jun. 2013	Jun. 2015
06L060	½" Microphone	G.R.A.S.	40AE	23. nov. 2012	Nov. 2013
09L054	Preamplifier	G.R.A.S.	26CF	27. nov. 2012	Nov. 2014
10L014	Measurement software	DELTA	noiseLAB Wind	5. mar. 2013	Mar. 2015

Bilag: 4.2. Bilag 1 - Kortbilag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 99921/14



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV

Support: miljøportal@miljøportal.dk

Målforskel: 1:2874

Dato: 23.10.2014

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Bilag: 4.3. Bilag 3 - Beskrivelse af mølletypen

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 99924/14

SWP-25

25 kW vindmølle

- ✓ **Meget støjsvag mølle**
- ✓ **Op til 80.000 kWh pr. år**
- ✓ **Designet som en "rigtig" mølle**
- ✓ **Lave driftsomkostninger**
- ✓ **Dansk udviklet og produceret mølle**
- ✓ **Bevist 20 års kørsel**
- ✓ **Dobbelt generatorsystem for sikring af høj ydelse ved lav vind.**

SWP-25 er en elegant husstandsvindmølle produceret med focus på kvalitet og design.

SWP-25 er typegodkendt efter IEC 61400-2 standarden, og overholder alle lovkrav vedr. husstandsvindmøller.

SWP-25 leveres på konisk rørtårn som er kendt fra traditionelle store møller.

SWP-25 leveres med tilt integreret i rørtårnet. Det betyder, at møllen lægges ned under årlig service, og man undgår service kurv på siden af nacellen. Tilt tårn er også en fordel under montage, da man undgår dyrt løft med kranbil.

Driftsdata

Nominal effekt: 25/6,5 kW
Ydelse: Op til 80.000 kWh/år
Navhøjde: 18 m
Totalhøjde: 25 m
Effektregulering: Stall
Aktivt vindområde: 3-25 m/s
Driftstemperatur: -20 C° til +50 C°

Rotor

Type: Stall-reguleret
Rotor diameter: 14 m
Bestrøget areal: 154m²
Materiale: Glasfiber
Omdr./min.: 38/50

Generator

Producent: VEM Motors GmbH.
Type: GE1R 200LX 6 TMP HW/GE1R 132MX 6 HW
Spænding: 3*400 + N
Frekvens: 50 Hz

Gear


Type: Sala J100 20:1
(Bevist 30 års kørsel)

Sikkerhedssystem

Bremsen:
Elektromagnetisk fail safe
brake, tipbremsesystem

Styring

Orbital

 **Solid Wind Power**

Solid Wind Power A/S
Frejasvej 4
6950 Ringkøbing
Tel. : +45 97 32 33 22
web: solidwindpower.com
email: mail@solidwindpower.com

Historien bag SWP-25

Tilbage i 1988 konstruerede Robert Sørensen Bosted møllen. Den var på 22 kw og designet som up right vindmølle.

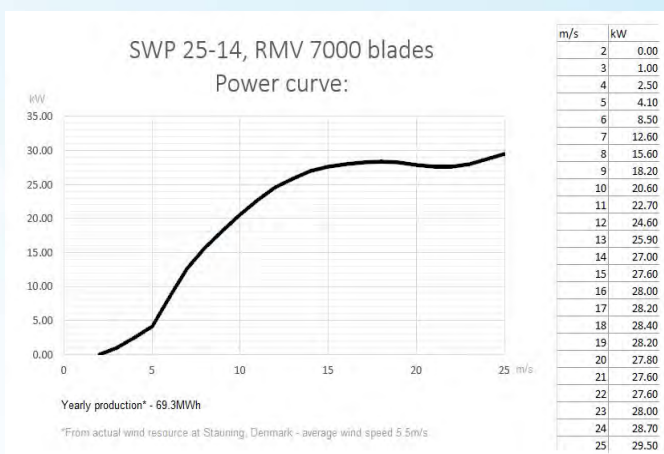
Robert havde stor viden om vindteknologi og dybdegående kendskab til bl.a. andet kulant møllen. Filosofien var at bygge en stabil og pålidelig mølle med lang levetid. Det lykkedes og Bosted 22 møllen kørte i 19 år uden problemer.

Vi har bibeholdt identiske komponenter og principper fra dengang. Dog har vi valgt at levere SWP med to generatorer, en 25 kw og en 6.5 kw. Det betyder, at vi kan producere strøm ved meget lave vindhastigheder. Ved lav vind vil møllen rotere med 38 omdr. Ved hjælp af remgearing vil den lille generator rotere optimalt og yde tæt på max. effekt ca. 6,5 kw.

Med henblik på at maksimere årsproduktionen af el fra vores husstandsvindmølle, har vi udviklet en ny 14 m rotor dedikeret specifikt til denne vindmølle (SWP 25-14). Udviklingsarbejdet har således haft fokus på at udvikle en moderne vinge med høj ydelse specielt ved lavere vindstyrker (4-8m/s).

Vingen, som vi betegner RMV 7000 og producerer på vores egen fabrik, møder disse krav uden at gå på kompromis med støj og lang levetid. Dette lader sig gøre ved, at vi anvender de sidste nye designteknologier og værktøjer.

RMV A/S der i dag står bag design og konstruktion af SWP-25 har over 20 års erfaring fra vindmøllebranchen. Vi har valgt, at kalde møllen Solid Wind Power, da det er en solid mølle der er designet til mange års solid drift.



SWP 25-14. Ringkøbing area, Denmark.

Vi har valgt, at lægge stor vægt på design og æstetik da vi designede møllen. Man skal huske på, at en husstandsmølle bliver din nærmeste nabo i over 20 år.

Et af de store problemer ved møller er støj. Vi har valgt at lyddæmpe hele nacellen. Nacellen står på gummiophæng på samme måde som bilmotorer. Det forhindrer støj i at forplante sig ned i tårnet, og dermed elimineres lavfrekvens støj. Vingerne vil ved lave vindhastigheder op til 5 m/s kun rotere med 38 omdr. pr. min. De lave omdr. betyder, at støj fra vingerne er begrænset til et minimum.

Samtidig vil møllen være mere rolig at se på, da vingerne ikke roterer så hurtigt. Når vinden tager til, vil møllen rotere med 50 omdr. pr. min. og møllen vil køre på den store generator. Støj fra møllen vil ikke kunne høres, da vinden i sig selv støjer.



SWP 25-14 betonfundament byggeprocessen. Ringkøbing area, Denmark.

Bilag: 4.4. Bilag 4 - Støjberegninger

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 101006/14

Projekt:

3 solid windpower husstandsvindmøller ved Lillerød rensningsanlæg

Udskrevet/Side

12-12-2014 10:33 / 1

Brugerlicens:

Ny Vindenergi ApS

Fjordvej 1

DK-7900 Nykøbing M

9772 4699

Ny Vindenergi / In@nyvindenergi.dk

Beregnet:

12-12-2014 10:33/2.9.285

DECIBEL - Hovedresultat**Støjbergningsmetode:**

Dansk 2011

Beregning er baseret på "Bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011" fra Miljøministeriet.

Støjbelastningen fra vindmøller må ikke overstige følgende grænseværdier: (Vindhastigheder i 10 m højde)

1) I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 m fra al anden beboelse end vindmøllejerens private beboelse i det åbne land:

a) 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

b) 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

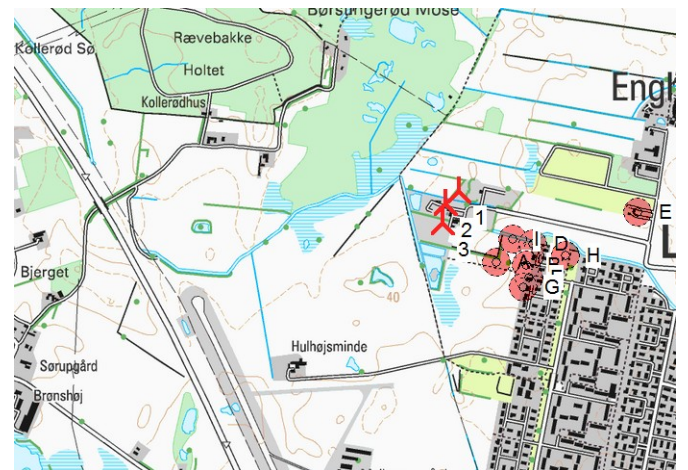
2) I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer i områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål eller som rekreative områder:

a) 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

b) 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

Lavfrekvent støj fra vindmøller må ikke overstige 20 dB indendørs ved vindhastigheder 6 og 8 m/s.

Støjgrænserne gælder ikke for ejendomme der bebos af vindmølle ejer(e).



Målestok 1:25.000

X Ny mølle

* Eksisterende vindmølle

■ Støjfølsomt område

Vindmøller

UTM (north)-ETRS89 Område: 32				Mølletype		Type-generator		Effekt, nominal	Rotordiameter	Navnehøjde	Støjdatab		Første vindhastighed	LwaRef	Sidste vindhastighed	LwaRef	Rettoner	
Øst	Nord	Z	Rækkedata/Beskrivelse	Aktuel	Fabrikat			[kW]	[m]	[m]	Oprettet	Navn	[m/s]	[dB(A)]	[m/s]	[dB(A)]		
1	707.990	6.197.548	0,0 Solid Wind Power SWP-25-6,5-25-7 14,0 ... Ja	Solid Wind Power	SWP-25-6,5-25/7	25	14,0	18,0	18,0	18,0	USER	SWP 25	27 nov 2013	6,0	84,1	8,0	84,5	Nej
2	707.946	6.197.504	0,0 Solid Wind Power SWP-25-6,5-25-7 14,0 ... Ja	Solid Wind Power	SWP-25-6,5-25/7	25	14,0	18,0	18,0	18,0	USER	SWP 25	27 nov 2013	6,0	84,1	8,0	84,5	Nej
3	707.935	6.197.443	0,0 Solid Wind Power SWP-25-6,5-25-7 14,0 ... Ja	Solid Wind Power	SWP-25-6,5-25/7	25	14,0	18,0	18,0	18,0	USER	SWP 25	27 nov 2013	6,0	84,1	8,0	84,5	Nej
4	705.674	6.196.242	0,0 57071470000000379: 500 kW Vestas - ... Nej	VESTAS	V39-500	500	39,0	40,5	EMD	8m/s Acustica 02-04-93			6,0	100,1 b	8,0	102,7 b	Nej	
5	705.624	6.196.370	0,0 57071470000004940: 225 kW Vestas - ... Nej	VESTAS	V27-225/50	225	27,0	30,0	EMD	8m/s Man.			6,0	100,0 b	8,0	101,2 b	Nej	

b) Data fra Miljøstyrelsens vejledning til støjbekendtgørelse

Beregningsresultater**Lydniveau**

Støjfølsomt område		UTM (north)-ETRS89 Område: 32				Krav		Lydniveau		Krav overholdt ?			
Nr.	Navn	Øst	Nord	Z	Beregningshøjde	Vindhastighed	Støj	Afstand	Fra møller	Distance to noise demand	Støj	Afstand	Alle
					[m]	[m/s]	[dB(A)]	[m]	[dB(A)]	[m]			
A	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (1)	708.113	6.197.310	0,0	1,5	6,0	37,0	80	30,8	127	Ja	Ja	Ja
A						8,0	39,0	31,3	145	Ja	Ja	Ja	
B	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (2)	708.213	6.197.303	0,0	1,5	6,0	37,0	80	28,3	207	Ja	Ja	Ja
B						8,0	39,0	29,0	228	Ja	Ja	Ja	
C	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (3)	708.226	6.197.333	0,0	1,5	6,0	37,0	80	28,4	203	Ja	Ja	Ja
C						8,0	39,0	29,1	225	Ja	Ja	Ja	
D	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (4)	708.233	6.197.370	0,0	1,5	6,0	37,0	80	28,7	192	Ja	Ja	Ja
D						8,0	39,0	29,4	214	Ja	Ja	Ja	
E	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (5)	708.581	6.197.475	0,0	1,5	6,0	37,0	80	22,7	499	Ja	Ja	Ja
E						8,0	39,0	23,6	518	Ja	Ja	Ja	
F	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (6)	708.221	6.197.260	0,0	1,5	6,0	37,0	80	27,5	240	Ja	Ja	Ja
F						8,0	39,0	28,2	258	Ja	Ja	Ja	
G	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (7)	708.203	6.197.228	0,0	1,5	6,0	37,0	80	27,3	249	Ja	Ja	Ja
G						8,0	39,0	28,0	267	Ja	Ja	Ja	
H	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (8)	708.343	6.197.335	0,0	1,5	6,0	37,0	80	26,0	305	Ja	Ja	Ja
H						8,0	39,0	26,8	328	Ja	Ja	Ja	
I	Støj følsomt punkt: Dansk 2007 - Dansk 2007, beboelsespråder (9)	708.168	6.197.388	0,0	1,5	6,0	37,0	80	30,9	126	Ja	Ja	Ja
I						8,0	39,0	31,4	148	Ja	Ja	Ja	

Afstande (m)

	Vindmølle				
SFO	1	2	3	4	5
A	268	256	222	2663	2661
B	331	334	311	2752	2752
C	319	328	311	2775	2774
D	301	317	307	2797	2794
E	595	635	646	3157	3156
F	369	367	339	2743	2745
G	385	377	344	2715	2718
H	412	431	422	2884	2885
I	240	251	240	2745	2740

Projekt:

3 solid windpower husstandsvindmøller ved Lillerød rensningsanlæg

Udskrevet/Side

12-12-2014 10:33 / 2

Brugerlicens:

Ny Vindenergi ApS

Fjordvej 1

DK-7900 Nykøbing M

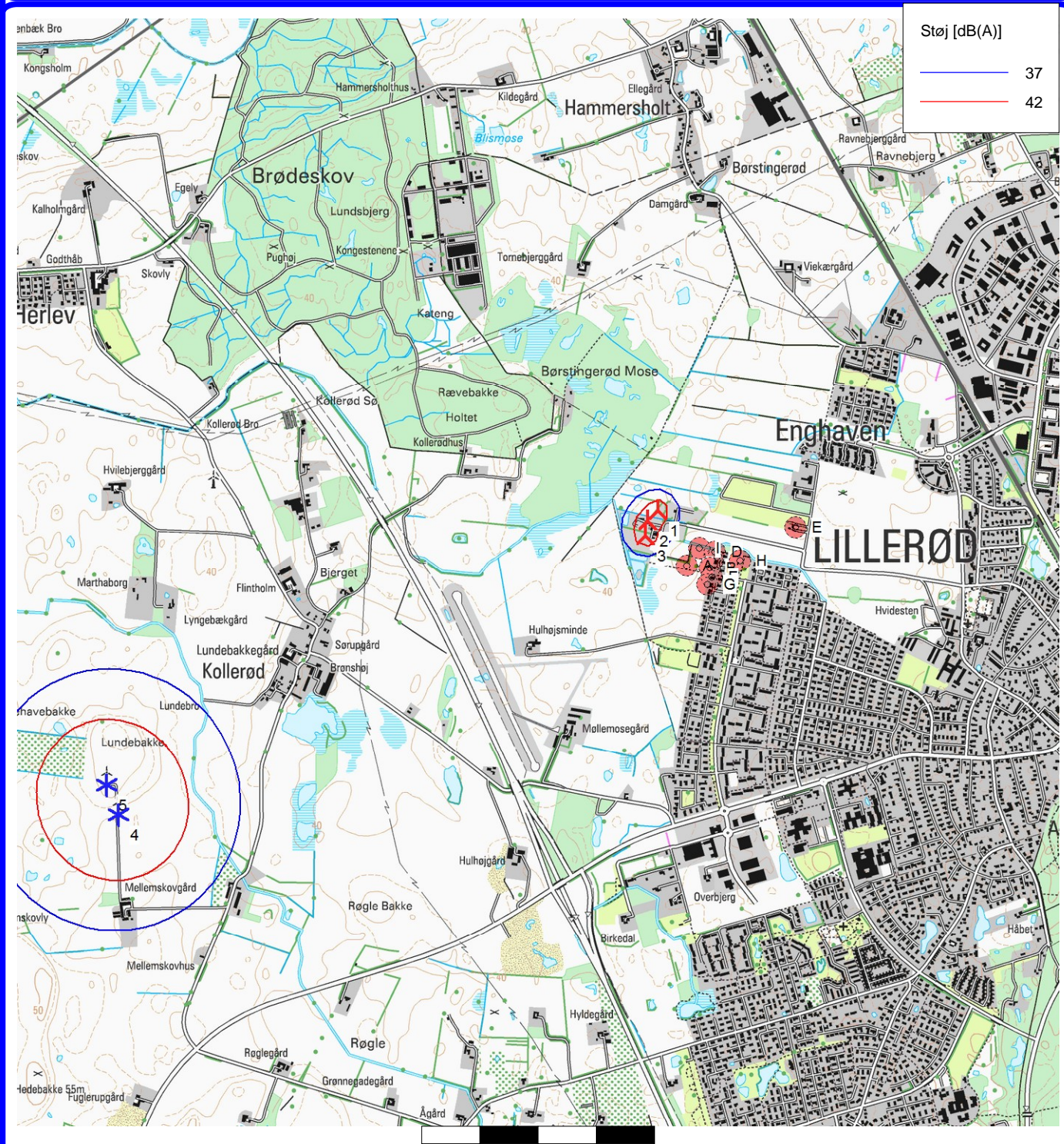
9772 4699

Ny Vindenergi / In@nyvindenergi.dk

Beregnet:

12-12-2014 10:33/2.9.285

DECIBEL - Kort 6,0 m/s



Kort: Kort25-0505_6200_700 6200_700, Udskriftsmålestok 1:25.000, Kortcentrum UTM (north)-ETRS89 Zone: 32 Øst: 707.675 Nord: 6.197.483

▲ Ny mølle

✳ Eksisterende vindmølle

■ Støjfølsomt område

Støjregningsmetode: Dansk 2011. Vindhastighed: 6,0 m/s

Højde over havoverflade fra aktivt linie objekt

Projekt:

3 solid windpower husstandsvindmøller ved Lillerød rensningsanlæg

Udskrevet/Side

12-12-2014 10:33 / 3

Brugerlicens:

Ny Vindenergi ApS

Fjordvej 1

DK-7900 Nykøbing M

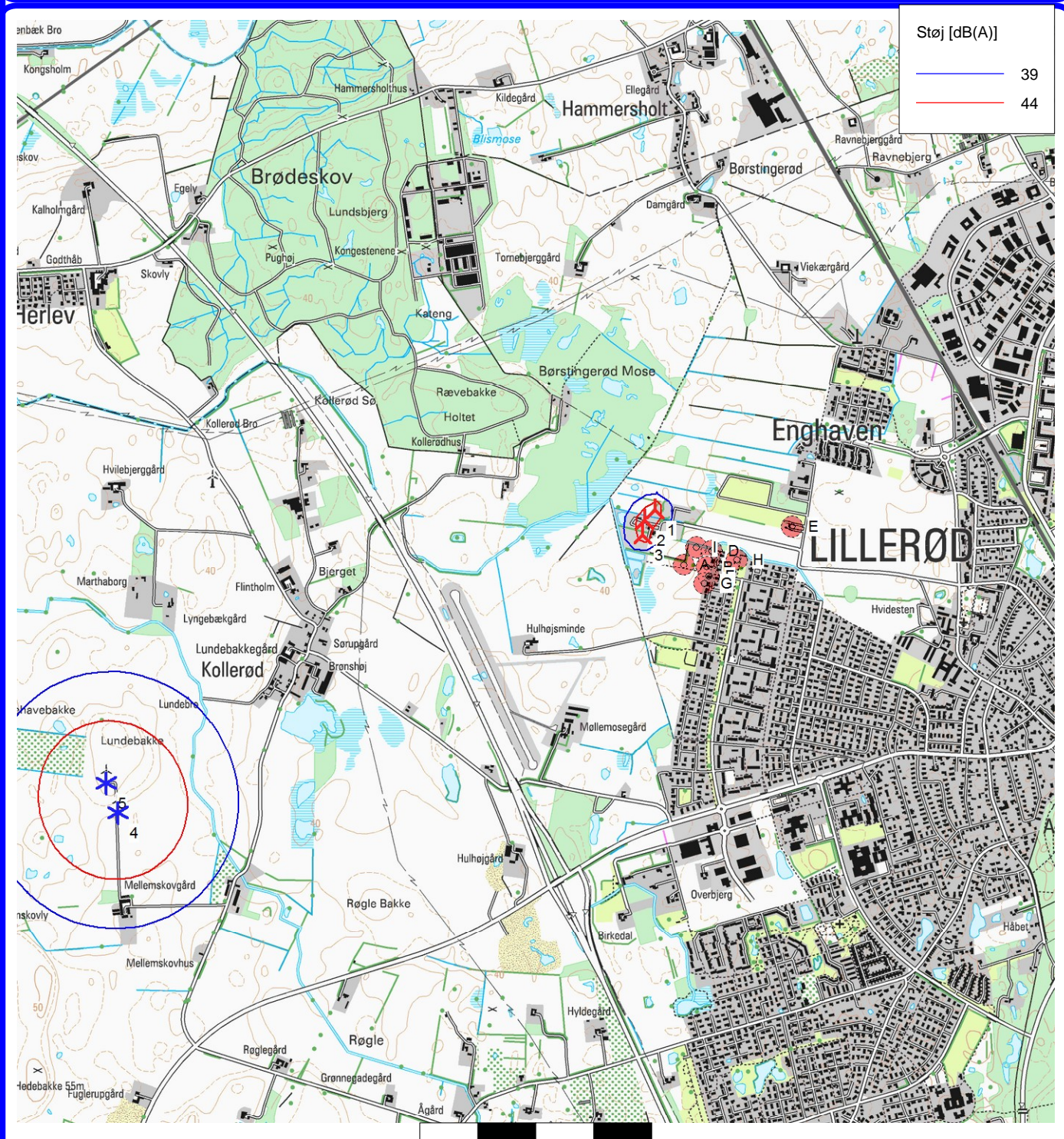
9772 4699

Ny Vindenergi / In@nyvindenergi.dk

Beregnet:

12-12-2014 10:33/2.9.285

DECIBEL - Kort 8,0 m/s



Kort: Kort25-0505_6200_700 6200_700, Udskriftsmålestok 1:25.000, Kortcentrum UTM (north)-ETRS89 Zone: 32 Øst: 707.675 Nord: 6.197.483

▲ Ny mølle

✳ Eksisterende vindmølle

■ Støjfølsomt område

Støjregningsmetode: Dansk 2011. Vindhastighed: 8,0 m/s

Højde over havoverflade fra aktivt linie objekt

Bilag: 5.1. Udkast til lokalplan 2-315 Institution ved Ravnsholtskolen

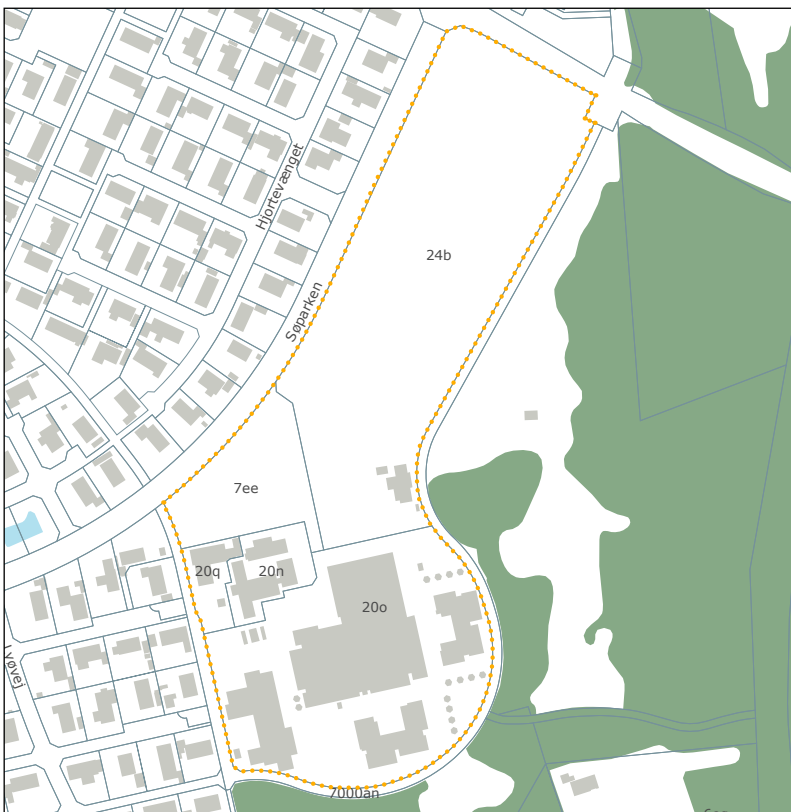
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 1357/15

UDKAST



NY DAGINSTITUTION VED RAVNSHOLTSKOLEN

Lokalplan 2-315



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	8
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	12
§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	12
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING	13
REDEGØRELSE	14
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	21
MILJØVURDERING	25
BILAG	33
Kortbilag 1 Matrikelkort, lokalplanens afgrænsning	33
Kortbilag 2 Byggefelter	34
Kortbilag 3 Adgangsforhold	35
Kortbilag 4 Illustrationsplaner	36

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, Borgerportalen

Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningen, Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra den xx. xxxxx 2015 til den xx. xxxxxxx 2015.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den xx. xxxxx 2015.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

at sikre arealer til opførelse af en ny daginstitution ved Ravnsholtskolen i Allerød,

at sikre arealer til sport- og fritidsformål,

at sikre parkeringsareal til daginstitutionen,

at sikre vejbetjening fra Søparken.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikler: Matr.nr. 7ee, 20n, 20o, 20q og 24b, Lillerød by og sogn, samt alle parceller, som udstykkes deraf efter den 1. februar 2015.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Ejendomme indenfor lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af skole, institutioner, sportsarealer, parkering, samt til kulturelle formål.

§ 4 Udstykning

4.1

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Søparken, som vist på kortbilag 3.

5.2

Adgang og parkering til Ravnsholtskolen og institutioner i byggefelt D1, D2 og D3 samt til en ny institution i byggefelt A og B skal ske via eksisterende indkørsel fra Søparken og parkeringsplads ved Ravnsholtskolen.

5.3

Eksisterende interne veje, stier og parkeringsarealer indenfor lokalplanens område fastholdes.

5.4

Som vist på kortbilag 3 udlægges der ved byggefelt C et areal P2 til ny adgangsvej og parkering for mindst 45 biler.

Dette areal skal anlægges, hvis ny bebyggelse placeres i byggefelt C. Hvis bebyggelsen placeres i byggefelt A eller B, udgår udlægget.

5.5

Adgangsareal P2 skal anlægges med en kørebanebredde på 7 m. Herudover skal anlægges parkering til mindst 45 biler, vendeplads og afsætning langs adgangsvejen, i princippet

som vist på kortbilag 3. Mindst én plads skal anlægges som handicapparkering. Overkørsel fra Søparken til adgangsareal P2 skal holde en afstand til Rådhusvej på mindst 25 m.

5.6

Ved ny bebyggelse i byggefelt A, B eller C skal sikres stiadgang til stien a-a umiddelbart øst for lokalplanens område.

For bebyggelse i byggefelt B gælder, at der skal etableres stiadgang og brandvej b-b fra Ravnscholtskolens parkeringsplads til byggefelt B.

Alle stiadgange skal udlægges med en mindste bredde på 4 meter og anlægges med en fast belægning med en mindste bredde på 3 m og placeres i princippet som vist på kortbilag 3.

5.7

Parkeringsarealer og adgangsstier skal anlægges med kørefast, permeabel belægning.

5.8

Veje, stier, parkerings- og vendepladser mv. skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer

5.9

Veje, stier og parkering skal indrettes med henblik på tilgængelighed for alle.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Ny bebyggelse skal etableres som lavenergibyggeri i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement.

6.2

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

Note til § 5.9:

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", DS-Håndbog 105, april 1995.

Note til § 6.1:

I gældende Bygningsreglement 2010 anvendes to lavenergiklasser; hhv. Lavenergiklasse 2015 og Bygningsklasse 2020. Ny bebyggelse skal i henhold til § 6.1 som minimum overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

6.3

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

6.4

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 m over terræn til overkanten af parabolantennen.

6.5

Udendørs belysning på bygninger skal udføres med afskærmet armatur.

6.6

Udendørs belysning på parkeringsarealer, pladser og stier skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

6.7

Regnvand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt nedsives inden for lokalplanområdet.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Der udlægges 3 byggefelter A, B og C som vist på kortbilag 2. Inden for eet af disse tre byggefelter kan opføres en ny daginstitution med et etageareal op til 2000 m². De to ubebyggede byggefelter kan ikke senere bebygges.

7.2

Byggefelterne D1, D2 og D3 vist på kortbilag 2 udlægges til eksisterende skole, hal og institutioner. Indenfor disse byggefelter må bebyggelsens samlede etageareal ikke overstige 11.000 m².

7.3

Uanset bestemmelserne 7.1 og 7.2 kan der opføres overdækninger, uopvarmede krybberum og skure i nødvendigt omfang.

7.4

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet. Småbygninger må ikke være højere end 3,5 m.

7.5

Indefor byggefelt A, B og C må højst opføres bebyggelse i 2 etager.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Ny bebyggelse i byggefelt A skal fremstå med røde tegltage og facader med gule teglsten som harmonerer med bebyggelsen i byggefelt D1 og D2.

8.2

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må ikke anvendes.

8.3

Solenergianlæg må integreres i bygningernes skrå tagflader, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Med undtagelse af byggefelt A, B eller C fastholdes det eksisterende sportsareal mellem Søparken og skolestien som sports- og fritidsareal. De af byggefelterne A, B og C som ikke bebygges, fastholdes også som sports- og fritidsarealer.

9.2

Den eksisterende multibanens placering fastholdes. Fra stien a-a øst for lokalplanens område skal sikres adgang til og rundt om multibanen.

9.3

I tilknytning til ny institutionsbebyggelse indenfor byggefelt A,B eller C skal indrettes adgangsarealer, opholdsarealer, og legeplads til bebyggelsen indenfor de angivne byggefelter. Cykelparkering skal anlægges indenfor byggefeltets afgrænsning.

9.4

Legepladser, cykelparkering og opholdsarealer til hal, skole og eksisterende institutioner i byggefelterne D1, D2 og D3 skal ske inden for de på kortbilag 2 anviste byggefelter.

9.5

Legepladser og opholdsarealer i området skal fremtræde beplantede med fritstående træer og buske af hjemmehørende arter.

9.6

Eksisterende beplantning langs Søparken og langs stien øst for lokalplanområdet skal bevares i det omfang, det er muligt. Eventuelle faste hegn skal begrønnes med hæk eller lignende. Mod veje og stier skal hegn placeres mindst 0,5 m bag skel.

9.7

Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, campingvogne, uinregistrerede køretøjer

og lignende. Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

9.8

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdier. Der kan etableres støjafskærmende foranstaltninger ud mod Søparken og Rådhusvej, hvis det ved målinger/støjberegninger viser sig nødvendigt. Støjafskærmning skal fremstå begrønnet fra begge sider.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering, stier og friarealer som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.

10.2

Ny bebyggelse i byggefelt B må ikke tages i brug før der er sikret en af brandmyndigheden godkendt brandvej til området.

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt kloakanlæg, og der er sikret lokal afledning af regnvand efter bestemmelserne i lokalplanens § 6.7.

10.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er påvist, at Miljøministeriets vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes, jf. § 9.8.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-315 ophæves lokalplan 201 for Delområde 2, 3 og 5 af nærværende lokalplan.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

12.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

12.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den xx. xxx 2015.

Jørgen Johansen
borgmester

Tommy Poulsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget vedtog den 18.11 2014 at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for en ny daginstitution ved Ravnscholtskolen. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der inden for lokalplanens område kan opføres en ny institution på op til 2000 m² til ca. 190 børn i alderen 0-5 år.

Den nye institution "Børnehuset Ravnsholt" skal erstatte tre ældre institutioner; Grøftekanten, Søageren og Skovsnuppen.

Lokalplanen har endvidere til formål at sikre, at området kan anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål, og at sikre parkeringsareal og vejadgang til området.



Billedet til venstre viser sportsarealet tættest på Ravnscholtskolen. Mod højre ses den eksisterende skovbørnehave Skovsnuppen og midt i billedet ses den eksisterende multibane.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende ved Ravnscholtskolen på Søparken 1. Lokalplanområdet omfatter Ravnscholtskolen, Skovsnuppen, Klub Vest, skolens parkeringsplads og sportsarealer. Området er afgrænset af Søparken mod vest og Rådhusvej mod nord. Mod syd og øst afgrænses området af en skolesti samt af de rekreative naturarealer Ravsholt Overdrev. Lokalplanområdet udgør ca. 7 ha og omfatter matr. nr. 24b, 20o, 20n, 20q og 7ee.

Lokalplanområdet ligger i byzone.



Ovenfor ses Hallen ved Ravnscholtskolen i forgrunden og Skovsnuppen til venstre. Bagved skimtes Ravsholt Overdrev.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet anvendes i dag til offentlige formål: Skole, daginstitutioner, fritidsklub, sportsareal og parkering.

Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i bydelen Ravnsholt, tæt på Ravnsholt Skov. Området ligger ca. 2 km fra Lillerød Bymidte og Allerød station. Mod syd og øst grænser området op til det offentlige rekreative naturareal Ravnsholt Overdrev. Ravnsholt Overdrev rummer flere rekreative funktioner, bl.a. en friluftscene. Flere trampestier fører fra Ravnsholt Skov hen til skolestien, som støder direkte op til lokalplanområdet.

Mod nord ligger Rådhusvej og nord for Rådhusvej boligområdet Rådyrvænget. Mod vest ligger et større parcelhuskvarter. De omkringliggende boligbebyggelser er opført i 1970'erne og 1980'erne.

Infrastruktur

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Søparken, som er anlagt med græsrabatter, uden fortove men med afmærkede cykelbaner. Med opførelse af en daginstitution i området kan der blive behov for at anlægge svingbaner mod Rådhusvej på Søparkens nordlige del. Mod øst løber en nord/sydgående skolesti langs lokalplanens område.



Områdets beliggenhed og omgivelser



Herover ses Søparken set mod Rådhusvej

Skolestien som løber langs lokalplanområdets østlige kant.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen indeholder bestemmelser som udlægger området til offentlige formål, herunder skole, daginstitutioner, fritidsklub, sportsareal og parkering.

Bebyggelsens udformning, placering og udseende

I lokalplanen udlægges byggefeltene D1, D2 og D3. Disse omfatter den eksisterende bebyggelse ved Ravnsholt skolen. Herudover udlægges der i lokalplanen 3 potentielle byggefelt (byggefelt A, B og C) til en daginstitution på max. 2000 m². Kun ét af de tre byggefelt kan bebygges. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at de byggefelt som ikke tages i brug skal anvendes som sportsareal. Indenfor byggefeltene A, B og C skal der ud over bebyggelsen etableres legeplads og udendørsareal for institutionen.

De tre byggefelters placeringer er:

- Placering A ved Ravnsholt skolen. Sammenbygges med den eksisterende institution Skovsneppen.
- Placering B, nord for multibanen.
- Placering C, syd for Rådhusvej.

Bygningerne må opføres i op til to etager og med en maksimal højde på 11 m over terrænet.

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse etableres som lavenergibyggeri i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement. I gældende Bygningsreglement 2010 anvendes to lavenergiklasser; hhv. Lavenergiklasse 2015 og Bygningsklasse 2020. Ny bebyggelse skal som minimum overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.



Ankomstvej til Søparken 1



Den eksisterende multibane



De store åbne sportsarealer ved Ravnsholt skolen. Til højre ses en telemast der skal blive på arealet.

Placering A, ved Ravnsholt skolen

Byggefelt A placeres ved Ravnsholt skolen på arealet vest for skovbørnehaven Skovsneppen. Byggefeltet udgør ca. 4600 m². Ny bebyggelse kan være sammenbygget med den eksisterende skovbørnehave Skovsneppen, som er på ca. 200 m². Den samlede bebyggelse i byggefeltet må maksimalt udgøre 2000 etagemeter.

Konsekvenser ved placering A:

Den eksisterende multibane og de to fodboldbaner på sportsarealer vil ikke blive påvirket. Adgang og parkering til byggefelt A foregår via den eksisterende adgangsvej og parkeringsplads ved Ravnsholt skolen.

Den eksisterende sti syd mellem parkeringspladsen og skolestien omlægges.



Skitsen til venstre viser lokalplanens udlæg af byggefelt A, angivet med orange streg. I byggefeltet er skitseret en bygning vist med hvid signatur. Signaturen viser et eksempel på, hvordan en bygning på ca. 1750 m² kan placeres i byggefeltet, men den er ikke et udtryk for en endelig udformning af bebyggelsen. De viste grønne gårdrum i bygningen skal betragtes som en del af byggefeltets udendørs legeareal. Mod syd eller vest forbindes institutionen med den eksisterende skolesti.

Placering B, nord for multibanen

Byggefeltet placeres nord for multibanen.

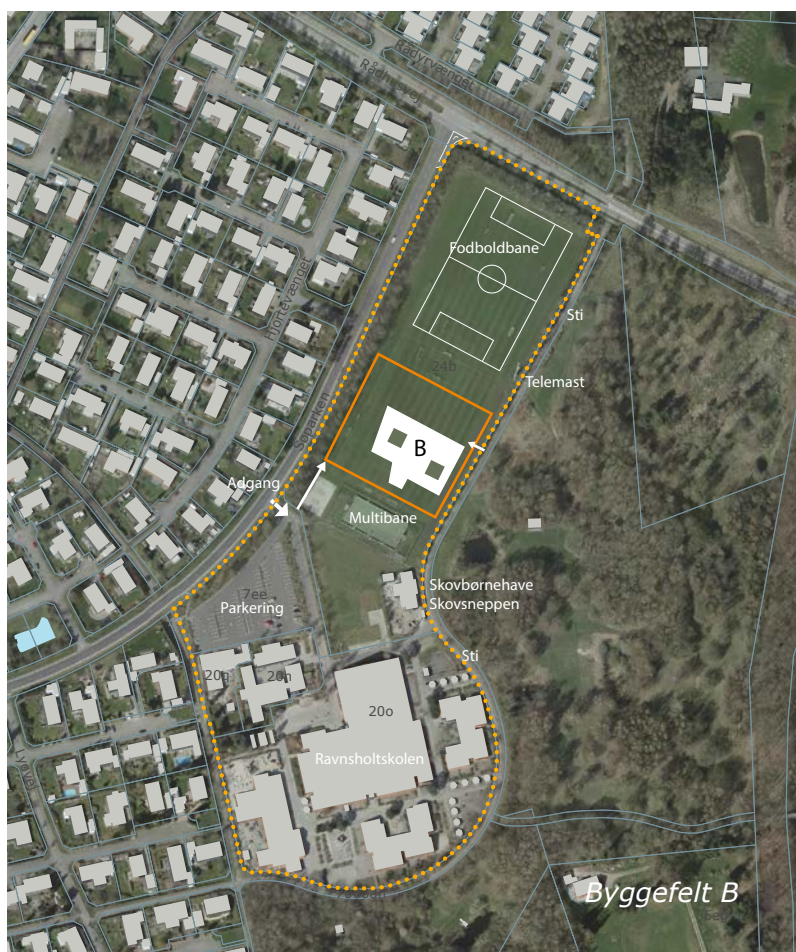
Byggefeltet udgør ca. 6500 m².

Bebyggelsen i byggefeltet må maksimalt udgøre 2000 etagemeter.

Konsekvenser ved placering B:

Den eksisterende multibane og den nordligste fodboldbane kan blive liggende.

Adgang og parkering til byggefelt B foregår via den eksisterende adgangsvej og parkeringsplads ved Ravnscholtskolen. Der etableres en ny sti fra Ravnscholtskolens parkeringsplads til byggefeltet. Stien skal kunne anvendes som brandvej.



Skitsen til venstre viser lokalplanens udlæg af byggefelt B, angivet med orange streg. I byggefeltet er skitseret en bygning vist med hvid signatur. Signaturen viser et eksempel på, hvordan en bygning på ca. 1750 m² kan placeres i byggefeltet.

Parkering og afsætning sker fra den eksisterende parkering ved Ravnscholtskolen.

Mod vest forbindes institutionen med den eksisterende skolesti.

Placering C, syd for Rådhusvej

Byggefeltet placeres syd for Rådhusvej.

Byggefeltet udgør ca. 6500 m².

Bebyggelsen i byggefeltet må maksimalt udgøre 2000 etagemeter.

Konsekvenser ved placering C:

Den eksisterende multibane og den sydlige fodboldbane kan blive liggende.

Adgang og parkering til byggefelt C sker fra en ny parkeringsplads med vejtilslutning til den nordlige del af Søparken.



Skitsen til venstre viser lokalplanens udlæg af byggefelt C, angivet med orange streg. I byggefeltet er skitseret en bygning vist med hvid signatur. Signaturen viser et eksempel på, hvordan en bygning på ca. 1750 m² kan placeres i byggefeltet.

Nord for institutionen, ud mod Rådhusvej, er skitseret parkerings-, afsætnings- og vendeplads.

Mod vest forbindes institutionen med den eksisterende skolesti.

Adgangsforhold og parkering

Lokalplanen indeholder bestemmelser som fastholder de nuværende stier og interne veje samt den nuværende adgang og parkering til Ravnsholtskolen fra Søparken. Lokalplanen fastlægger at adgang og parkering til byggefelt A, B og D1,D2 og D3 skal ske fra Søparken ad denne overkørsel. Det forventes at de nuværende parkeringspladser kan dække behovet for den nye institution.

Lokalplanen muliggør, at der i tilknytning til byggefelt C kan etableres en ny adgangsvej fra Søparken til lokalplanområdet. Adgangsvejen skal anlægges mindst 25 meter fra Rådhusvej. I tilknytning til adgangsvejen kan der etableres 45-50 nye parkeringspladser og afsætningsplads. Dette udlæg bortfalder såfremt byggefelt A eller B tages i brug.

Stier

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at de eksisterende stier i området fastholdes. Herudover muliggør lokalplanen, at der fra byggefelterne A,B og C kan etableres stiadgang til den eksisterende skolesti øst for lokalplanens område.

Nye stier skal udlægges med en mindste bredde på 4 meter og anlægges med kørefast belægning i en bredde af minimum 3 meter.

I lokalplanen fastlægges at der til byggefelt B skal sikres brandvej til byggefeltet via den eksisterende skolesti eller en alternativ stiforbindelse. Dette bortfalder såfremt byggefelt B ikke tages i brug.

Ubebyggede arealer

For alle tre placeringer gælder det at multibanen skal bevares og at de eksisterende sportsarealer fastholdes som sportsareal. Dette med undtagelse af det byggefelt som bebygges.

Hvor Søparken mødes med Rådhusvej kan der etableres svingbaner. Dette er dog ikke indenfor lokalplanens område, og derfor ikke reguleret i lokalplanen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingeren.

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone inden for byfingeren. Områdets anvendelse til institutionsformål er i overensstemmelse med Fingerplanen.

Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i eksisterende område til offentlige formål.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal eventuelle nye daginstitutioner placeres i boligområder, i stationsnære områder eller i tilknytning til skolerne.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde RA.O.02 - offentligt område ved Søparken og Ravnholt Skole. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max 40 % for området under eet og bygningshøjden til til max 11 m. Nyt byggeri skal være lavenergibebyggelse. Støjfølsom anvendelse skal sikres i henhold til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.



*Kommuneplan 2013.
Lokalplanområdet ligger i
Ravnholt bydel.*

Eksisterende lokalplaner

For området gælder eksisterende lokalplan 201. Den eksisterende lokalplan for delområde 2, 3 og 5 i lokalplan 201 ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan, for det område, der er omfattet af denne.

Varmeforsyning

Institutionen skal enten være selvforsynende eller kobles på Ravnsholt skolens varmesystem.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanens område ligger i kloakeret opland. Såfremt byggeriet holder sig indenfor kloakoplandet skal der ikke skrives et tillæg til spildevandsplanen. Området er separatkloakeret og tagvand skal nedsives på den enkelte matrikel. Det betyder at spildevand ledes til spildevandskloakken mens tagvand nedsives. Efter en yderligere vurdering kan vejvand muligvis nedsives. Dog ikke indenfor kildepladszonen og heller ikke hvis der saltes eller hvis vejvandet stammer fra p-plads med plads til mere end 20 biler. Hvis et af disse tre forhold er til stede skal vejvandet ledes til regnvandskloakken.

Hvis der skal etableres ny regnvandskloak skal kloakken have kapacitet til at kunne rumme en 10 års regn til dæksel. Spildevandsplanen stiller krav om at regnvand håndteres således, at der højst en gang hvert 25. år stuver vand op til lavest liggende hussokkel.

Nedsivning af vejvand

Der kan ikke gives tilladelse til nedsivning af vejvand inden for kildepladszonen og til parkeringspladser med plads til mere end 20 biler.

En tilladelse til nedsivning af vejvand fra parkeringspladser med højst 20 p-pladser kræver en yderligere vurdering af det konkrete projekt. Der vil ikke kunne gives tilladelse til nedsivning af saltholdigt regnvand.

Naturbeskyttelse

Allerød Kommune har ikke kendskab til, at der skulle være bilag IV arter i området eller i dets umiddelbare nærhed, som er listet på EU- habitatdirektivets bilag IV. I umiddelbar

nærhed af lokalplanområdet findes der tre § 3 søer som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Det vurderes ikke at realiseringen af lokalplanen vil påvirke disse § 3 søer. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

Jordforureningsloven

Der er ikke registeret forurenede arealer inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra lokalplanområdet er således ikke anmeldeligt medmindre der konstateres tegn på forurening.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Ved opførelse af ny institution på arealer med følsom arealanvendelse som børneinstitution, offentlig legeplads mv. skal ejeren eller brugeren sikre, at de øverste 50 cm jordlag af det berørte areal er uforurenede eller at der etableres en varig fast belægning. Reglen fremgår af jordforureningslovens § 72b.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlig drikkevandsinteresse.

Størstedelen af området ved Ravnsholtskolen ligger inden for kildepladszonen til Lynge Overdrevs Vandværk. Den resterende del af området ved skole samt den sydlige del af området ved sportsbanerne ligger inden for det grundvandsdannende opland til Lynge Overdrevs Vandværk.

Den nordlige del af området ved sportsbanerne samt den østlige del af området ved Ravnsholtskolen ligger inden for det grundvandsdannende opland til Lillerød Andels Vandværk.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

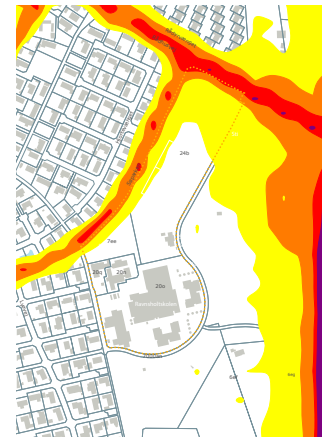
Miljøbeskyttelse (støj)

Ved planlægning af nye daginstitutioner og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. For Daginstitutioner er grænseværdien sat til 58 dB.

De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

Lokalplanen udlægger et byggefelt til daginstitution (Placering C), som er beliggende inden for støjzonen, der overskrider grænseværdierne. I henhold til § 15 a i planloven er der derfor i lokalplanen fastsat krav om at etablere de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt det ved målinger / beregninger skulle vise sig, at institutionen på placering C nærmest Rådhusvej er belastet med støj højere end grænseværdien.



I 2009 er der foretaget støjberegninger, der viser støjudbredelsen omkring Rådhusvej og krydset mellem Rådhusvej og Nymøllevej er belastet med vejtrafikstøj, der overskrider grænseværdierne. Støjberegningerne er vejledende, og det anbefales derfor at foretage nye beregninger / målinger i forbindelse med det aktuelle projekt.

MILJØVURDERING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 3, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.



Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Planen vurderes omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 3 stk. 2, idet lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, lokalplan nr. 201 område ved Ravnholt skov. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se efterfølgende sider).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægsstilladelser?	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</p>		X		Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en børneinstitution og ved sammenbygning og anvendelse af den nuværende skovbørnehave på 200 m2 vil det være et samlet byggeri på op til 2000 m2. Børneinstitutionen vil være til ca. 190 børnehavn og vuggestuebørn. Selve den nybyggede børneinstitution skal ikke kun kunne placeres i umiddelbar tilknytning til skovbørnehaven Skovsneppen, men også placeres andre steder på lokalplanområdet. Der skal i planløsningen og arealanvendelsen tages hensyn til etablering af tilstrækkelig udeareal til daginstitutionen, fastholdelse af arealer til idræt for Ravnscholtskolen, samt mindre justeringer i tilkørselsforhold.
<p>Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>	X			<p>Området er beliggende i byzone og er omfattet af rammeområde RA.O.02 i Kommuneplan 2013 - 2025. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til offentlige formål, skole, institutioner, sportsarealer og kulturelle formål. Den maks. bygningshøjde er 11 m. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.</p> <p>Lokalplanområdet udgør en mindre del af lokalplan nr. 201 område ved Ravnsholt skov, som udlægger arealet til offentlige formål, ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan for det område, der er omfattet af denne.</p> <p>Lokalplanområdet er udlagt til byområde jævnfør fingerplanen. Derudover er lokalplanområdet beliggende sydvest for Lillerød bymidte, nærmere bestemt Hillerød-fingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>	X			Byggeriet skal som minimum opføres som Lavenergiklassebyggeri 2015, samt i henhold til bestemmelserne i senest gældende bygningsreglement.
<p>Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>	X			Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet.

<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning</p> <p>F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>		X		<p>Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.</p>
--	--	---	--	---

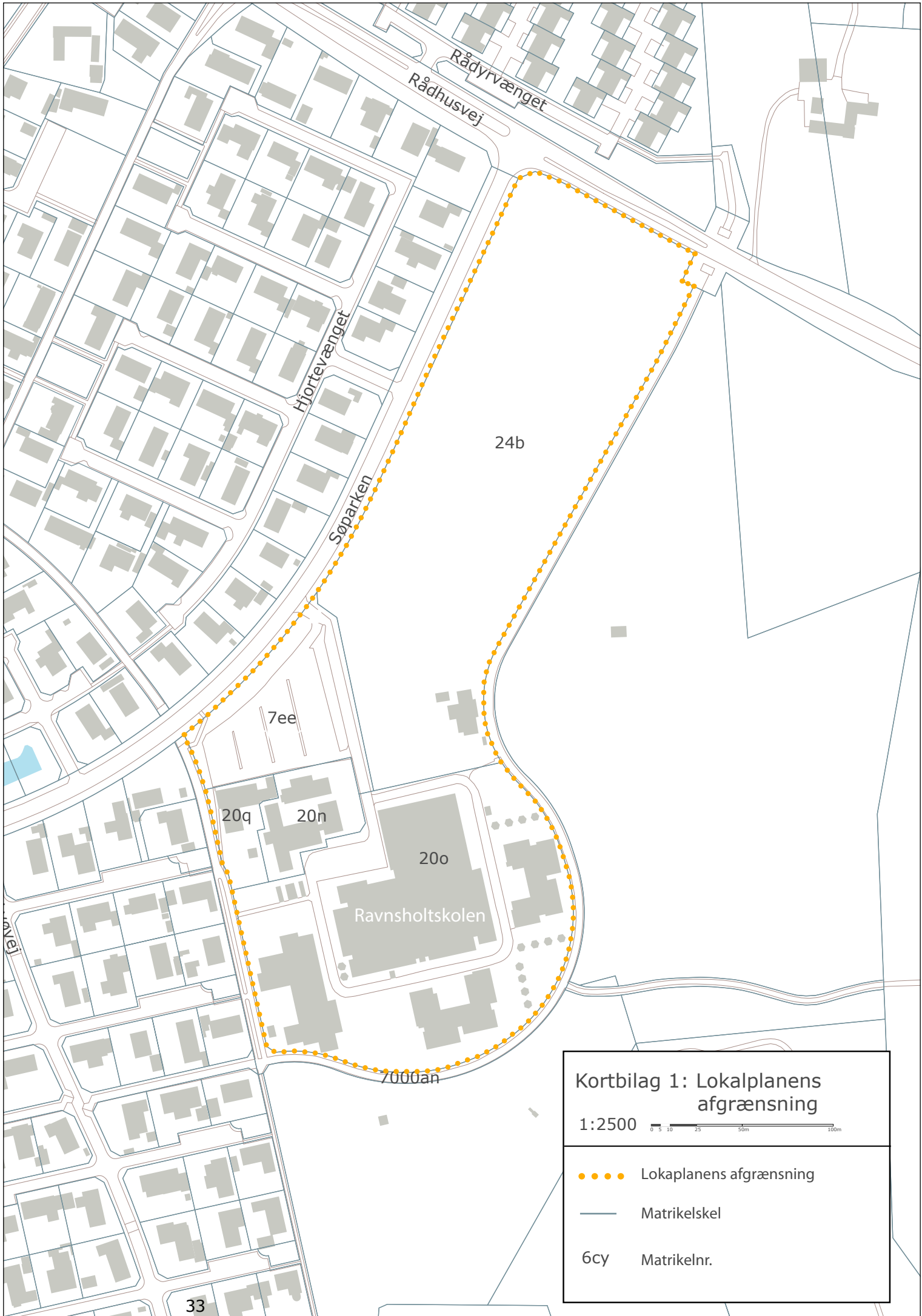
Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
<p>Byarkitektonisk værdi</p> <p>f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X		<p>Lokalplan området ligger i et område med offentlige institutioner bestående af børneinstitutioner, skoler o. l.. Derudover er der også idrætsanlæg i området. Opførelsen af en børneinstitution passer fint ind i området.</p>
<p>Landskabsarkitektonisk værdi</p> <p>f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning</p>	X			<p>Øst og syd for lokalplanområdet ligger Ravnholt Overdrev, hvor der findes beskyttede arealer af overdrev, mose og vandhuler, som ikke berører lokalplanområdet.</p>
<p>Kulturarv og arkæologiske forhold</p> <p>f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse</p>	X			<p>Lokalplanområdet er beliggende ca. 700 m syd for Engholm Kirke, og uden for kirkebyggelinjen. Lokalplanen er dermed ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19, hvor der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m, inden for en afstand af 300 m fra kirken.</p>
<p>Opholdsarealer og grønne områder</p> <p>f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?</p>		X		<p>Der skal i planlægningen og arealanvendelsen tages hensyn til etablering af tilstrækkelig udeareal til børneinstitutionen til bl.a. legepladser o.l.. Desuden skal der bevares arealer til idræt for Ravnholt skolen.</p> <p>Der tages højde for at folk udenfor området kan benytte stisystemerne til at krydse igennem området og ud i det rekreative område ved Ravnholt Overdrev.</p>

Trafik og transport				
<p>Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)</p>	X			<p>Lokalplanområdet er omgivet af et eksisterende boligområde mod vest og nord og Ravnsholt Overdrev mod øst og syd. Området har god tilgængelighed for både bilister, cyklister og gående.</p> <p>Der er et internt net af stier i området for gående og cyklister, hvilket beboere i området og børn og voksne på skolen og børneinstitutionerne kan anvende i færdslen mellem boligområdet, lokalplanområdet og Ravnsholt Overdrev.</p> <p>Området ligger i umiddelbar forlængelse af det sti- og vejnet der er udpeget som anbefalede skoleveje til Ravnsholt skolen.</p> <p>Lokalplanområdet betjenes af buslinjer fra henholdsvis Lyngevej og Høveltsvangsvej med ca. 300 m med stoppested på Lyngevej og ca. 400 m til stoppested på Høveltsvangsvej.</p> <p>Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.</p>
<p>Trafikafvikling / -kapacitet</p>		X		<p>Adgangen til området sker fra Søparken.</p> <p>Det forventes at den nye børneinstitution vil forøge trafikmængden i området og til lokalplanområdet. Der skal anlægges en passende mængde parkeringspladser og afsætningsplads i forbindelse med til- og frakørsel til den nye børneinstitution.</p> <p>Hvis børneinstitutionen ikke placeres i umiddelbar tilknytning til skovbørnehaven Skovsneppen, men f.eks. placeres ud til Rådhusvej skal der anlægges ny parkeringspladser og afsætningsplads. Derudover skal der tages højde for placering af ny overkørsel på Søparken i en passende afstand fra Rådhusvej. Jvf. gældende vejregler.</p>
<p>Trafiksikkerhed</p>		X		<p>Nye trafik anlæg skal tilgodese de bløde trafikanter. Desuden giver områdets interne stibetjening en sikker adgang til og i lokalplan området for bløde trafikanter.</p>

Naturbeskyttelse				
<p>Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder</p>	X			<p>Allerød Kommune har ikke kendskab til, at der skulle være bilag IV arter i området eller i dets umiddelbare nærhed. Det kan dog ikke udelukkes, at der findes bilag IV arter eller andre sjældne arter i naturområdet Ravnholt Overdrev, der ligger øst og syd for lokalområdet. Det vurderes, at etablering af en ny institution i lokalplanområdet ikke vil påvirke eventuelle bilag IV arter eller andre sjældne arter i Ravnholt Overdrev direkte og væsentligt. Det vil være en fordel for dyrelivet i området at bibeholde mest muligt af det levende hegn, som vokser langs den østlige side ud til Ravnholt Overdrev. Af hensyn til artsdiversiteten og de almene naturværdier vil det ligeledes være en fordel, at adgangforhold og parkering i lokalplanområdet ligger længst muligt væk fra Ravnholt Overdrev. Det vil sige, at det er mest hensigtsmæssig at adgang og parkering sker fra Søparken, på grund af øget færdsel og støj.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.</p>
<p>Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev</p>	X			<p>Der er ikke inden for lokalplanens areal registreret natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Øst og syd for lokalplanområdet ligger Ravnholt Overdrev, hvor der findes beskyttede arealer af overdrev, mose og vandhuler. Etablering af en ny institution vurderes ikke at påvirke disse arealer.</p>
<p>Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov</p>	X			<p>Lokalplanen omfatter hverken ny tilplantning af skov eller ophævelse af fredskov.</p>
Vand- og jordforhold				
<p>Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>	X			<p>Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresse. Størstedelen af området ved Ravnholt skolen ligger inden for kildepladszonen til Lyng Overdrevs Vandværk. Den nordlige del af Ravnholt skolen samt den sydlige del af idrætsområdet ligger inden for det grundvandsdannende opland til Lyng Overdrevs Vandværk. Den nordlige del af idrætsområdet ved Rådhusvej samt den østlige del af Ravnholt skolen ligger inden for det grundvandsdannende opland til Lillerød Andels vandværk.</p> <p>Der kan ikke gives tilladelse til nedsivning af vejvand inden for kildepladszonen og til parkeringspladser med plads til mere end 20 biler. En tilladelse til nedsivning af vejvand fra parkeringspladser med højst 20 p-pladser kræver en yderligere vurdering af det konkrete projekt. Der vil ikke kunne gives tilladelse til nedsivning af saltholdigt regnvand.</p>
<p>Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X			<p>Lokalplanområdet ligger i kloakeret opland. Området er separatkloakeret og tagvand skal håndteres på hver enkelt matrikel. Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.</p>
<p>Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>	X			<p>Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra lokalplanområdet er således ikke anmeldeligt medmindre der konstateres tegn på forurening. Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes. Ved opførelse af ny institution på arealer med følsom arealanvendelse som børneinstitution, offentlig legeplads mv. skal ejeren eller brugeren sikre, at de øverste 50 cm jordlag af det berørte areal er uforurenede eller at der etableres en varig fast belægning. Reglen fremgår af jordforureningslovens § 72b.</p>

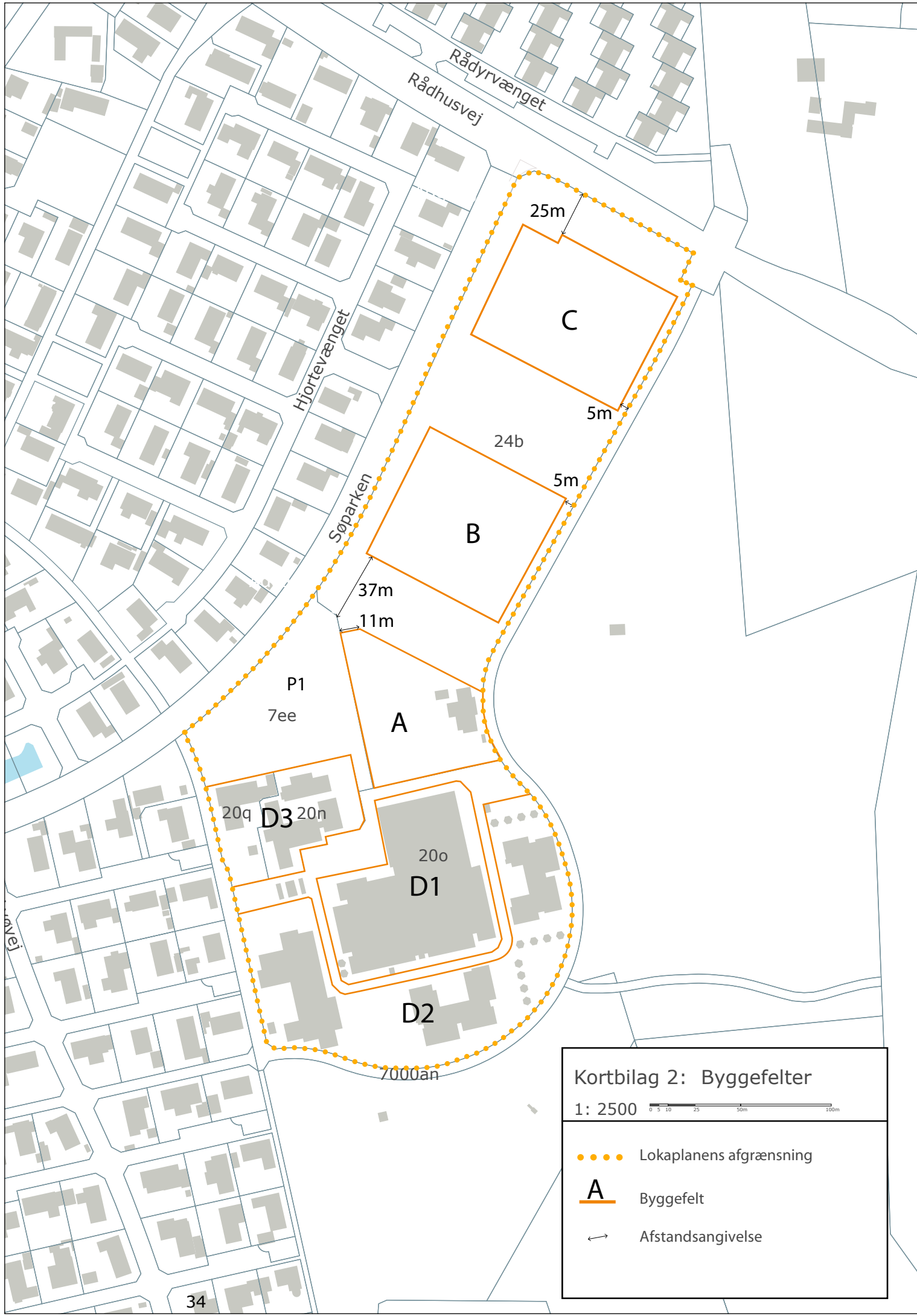
Forurening og sundhed				
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj	X			Trafikstøjen fra Søparken og Rådhusvej samt den øgede støj og færdsel fra den nye børneinstitution vurderes ikke at udgøre et problem i forhold til områdets fremtidige anvendelse som institution.
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	X			Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			-
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO ₂ , trafikos, støv,	X			Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X			-
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	X			Byggeriet skal som minimum opføres som Lavenergiklassebyggeri 2015 i Bygningsreglement 2010, samt i henhold til bestemmelserne i senest gældende bygningsreglement.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X			-
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Der skal i planløsningen og arealanvendelsen etableres tilstrækkelig udeareal til børneinstitutionen, der vil fungere som legeplads og opholdsareal. Desuden vil børneinstitutionerne og skolen anvende Ravnholt Overdrev, hvilket vil være et rekreativt miljø i området.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Lokalplanområdet hører til Ravnholt skoledistrikt og Ravnholt skolen er en del af lokalplanområdet. Lokalplanområdet er omgivet af åben lav boligbebyggelse. Nærmeste indkøbsmuligheder er en kiosk som ligger på hjørnet af Lyng og Enhøjsvej ca. 300 m fra lokalplanområdet. Vestcentret som ligger på Kollerødvej har en afstand af ca. 1,5 km fra lokalplanområdet. Allerød station og Lillerød bymidte ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet.



Kortbilag 1: Lokalplanens afgrænsning

1:2500 0 5 10 25 50 100m

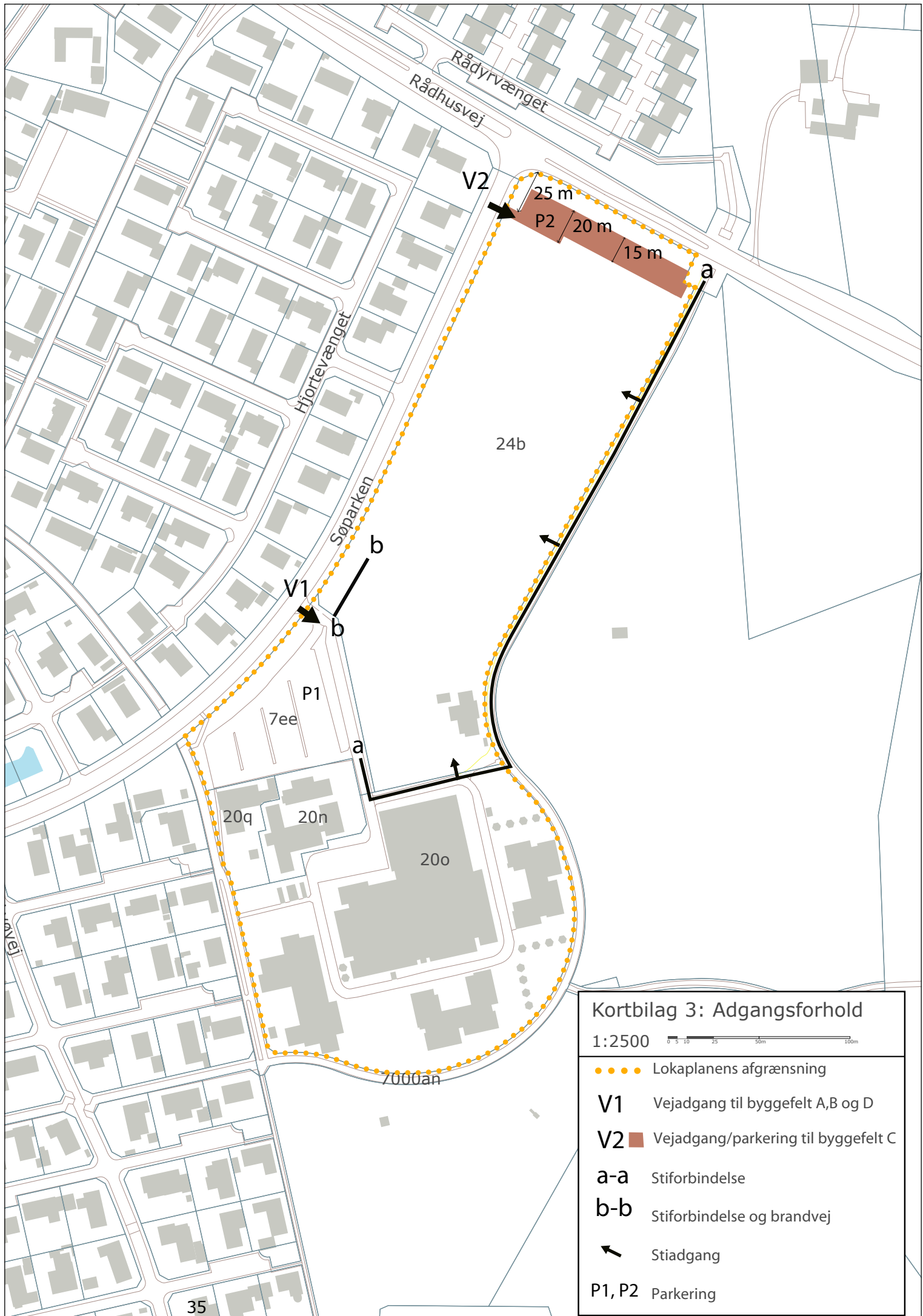
- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- 6cy Matrikelnr.



Kortbilag 2: Byggefelter

1: 2500

- Lokaplanens afgrænsning
- A** Byggefelt
- Afstandsangivelse



Rådhusvej
 Rådbyvænget

Hjørtøvænget

Søparken

V2

25 m
 P2 20 m
 15 m

a

24b

V1

b

b

P1

7ee

20q

20n

20o

7000an

35

Kortbilag 3: Adgangsforhold

1:2500 0 5 10 25 50m 100m

- Lokalanens afgrænsning
- V1** Vejadgang til byggefelt A,B og D
- V2** Vejadgang/parkering til byggefelt C
- a-a** Stiforbindelse
- b-b** Stiforbindelse og brandvej
- ↖ Stiadgang
- P1, P2 Parkering



Illustrationsplan:
Mulig placering af ny institution i byggefelt A,B eller C,

●●●● Lokalplanens afgrænsning

Kun ét af de viste byggefelter kan anvendes.

1: 5000

Bilag: 6.1. Indsigelser til lokalplanforslag 2-312.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 101388/14

Stinne Bjerg

Fra: O Kommunen
Sendt: 25. september 2014 08:54
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Indsigelse vedr. vandforsyning side 22 i lokalplan nr. 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole

Kategorier: Rød kategori

Fra: Formand Lyngedrev Vand [<mailto:formand@lyngedrevvand.dk>]
Sendt: 24. september 2014 22:31
Til: O Kommunen
Emne: Indsigelse vedr. vandforsyning side 22 i lokalplan nr. 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole

Att. Stinne Bjerg, planlægger

Som omtalt i telefonen mandag 22. september 2014, gør jeg opmærksom på, at der i foråret 2014 blev indgået en aftale mellem Lillerød Vandværk og Lyngedrev Vandværk om vandforsyningen til boligområdet på i dette lokalplansforslag. Aftalen går ud på, at vandforsyning skal leveres fra Lyngedrev Vandværk. Begrundelsen herfor er, at planteskolen ligger i Lyngedrev Vandværks forsyningsområde og altid har fået vandforsyning fra os.

For god ordens skyld gøres opmærksom på, at aftalen er indgået mellem formændene for de to vandforsyninger.

Bekræft venligst denne henvendelse pr e-mail.

Vi ser frem til en bekræftelse af at fejlen vil blive rettet.

Med venlig hilsen
Kjel Bording Johansen
Formand
Lyngedrev Vandværk A.m.b.a.

Allerød den 8. oktober 2014

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød.

Bemærkning til Lokalplan nr. 2-312 for tæt lav bebyggelse ved Allerød Planteskole.

Afdelingsbestyrelsen i Lillerød Boligforenings afd. 12 Lindehøj/Lindebakken, nabo til Allerød Planteskoles østlige side (Lokalplan 211) fremsender hermed bemærkning til lokalplan nr. 2-312.

Af kortbilag 4 til lokalplan 2-312 fremgår det, at cykel og gangstien f-f kan forbindes gennem skel til nabogrunden Lindehøj (Lokalplan 211).

En evt. tilslutning til det eksisterende gangstisystem i Lindehøj vil være meget uhensigtsmæssigt. Gangstien i Lindehøj er 1,5 m bred og belagt med 15x30 fliser og er placeret tæt op imod hovedindgang til boligerne i Lindehøj, og i tilknytning til afdelingens grønne område.

Boligerne der ligger ud til stien, er ældre og Handicapvenlige boliger.

Hertil kommer, at arealet hvor stien er vist gennemført til Lindehøj i lokalplan 211 er reserveret til P-udlæg og gastankanlæg.

Forslag

Afdelingsbestyrelsen ønsker lokalplanens kortbilag 3 ændret således, at der ikke vises en mulighed for at forbinde stianlægget i lokalplan 2-312 til eksisterende stisystem i Lindehøj og Lindebakken via skel ind mod Lindehøj.

I stedet kan overvejes en forbindelse til området eksisterende cykel og gangstisystem via Jægerhegnet, hvor der er forbindelse til det asfaltbelagte stisystem der fører til både bus, indkøb, rådhus, skoler og bymidte.

Stien går fra Skyttevej direkte i østlig retning gennem Jægerhegnet og Lindebakken og direkte ud på Rådhusvej. Fra Lindebakken er der endvidere tilslutning til stisystemet mod Allerød Gymnasium, indkøbsmuligheder og Rådhuset.

Bilag. 1. Kortbilag 4 Illustrationskort med påtegnet Lokalplan 211 reserveringer, samt Nyt forslag til stiføring.

LILLERØD BOLIGFORENING

Afdeling 12 Lindebakken / Lindehøj

Allerød den 8. oktober 2014

Skel mellem Allerød Planteskolegrunden og Lindehøj.

Skellet er i dag udført med lukkede sivhegn på Planteskolens grund, og med høj bevoksning op mod dette hegn på Lindehøj.

Det foreslås, at der i det nye skel tages følgende betragtninger med i overvejelserne:

Langs skellet på Lindehøj er der adgangsvej til boligerne på Lindehøj samt boligforeningens materielgård. 6 boliger på Lindehøj har endvidere have direkte vendt mod den nye bebyggelse på Gartnervænget.

Da Gartnervænget er planlagt som 1 etage med udnyttet tagetage, vil det betyde, at der vil være udsigt til materielgård samt til private haver og parkeringspladser på Lindehøj.

Forslag

Af hensyn til kønnest mulig sommer udsigt foreslås det, at høj bevoksning bibeholdes i dette skel, med vedligeholdelsespligt for begge afdelinger.

Alternativt levende hegn i højden 1.8 m, og lavt voksende træer med krone startende ved ca. 2m højde, som træer på Lindebakken.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Lillerød Boligforening Afd. 12.



ægerhegnet

Nyt Forslag

Gastankranlæg
Se lokalplan nr 214
Kort bilag 1
Bebyggelsesplan

Reserveret til P-idlæg

Reserve til P-idlæg

Lindenhøj

Røglevej

Gæstnervej

Drejøjvej

Skyttevej

Kortbilag 4: Illustrationskort

1:1000 0 5 10 25 50m

- Lokalanafgrænsning
- ▨ Bebyggelse
- Fælles friarealer
- Private haver
- Beplantning

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød, den 10. oktober 2014

Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød
v/ Ulla Holm Madsen, formand
Drejøvej 7
3450 Allerød

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole, samt klage over manglende miljøvurdering af planforslaget

Hele Drejøvej ligger i umiddelbar tilknytning til den tidligere Allerød Planteskole, hvorfor grundejerforeningen har valgt at give en samlet indsigelse til Allerød Kommune mod forslag til lokalplan nr. 2-312.

Indsigelsen gives dog i særlig grad på vegne af de 4 parceller på vejen, som har skel mod lokalplanområdet, og derfor er direkte berørt af forslaget:

Drejøvej 4	matr. 5er	Sofie og Claus Caspersen
Drejøvej 6	matr. 5et	Anne og Henning Kok
Drejøvej 8	matr. 5ex	Dorthe Lærke og Hans Jacob Vested
Drejøvej 10	matr. 5fc	Bente og Bent Jacobsen

De væsentligste problemer, som vi ser i lokalplanforslaget, er følgende:

- **Bekymring for afvandingsforholdene omkring søen**

Vandstanden i søen kan stige voldsomt ved store regnmængder, og har tidligere givet de omkringliggende parceller oversvømmelse af haver, og overhængende fare for vandskader på boliger.

Med tæt bebyggelse og store befæstede arealer i den nye bebyggelse på planteskolegrunden, må denne risiko forventes forværret, og afvandingsforholdene bør derfor undersøges og afhjælpes inden påbegyndelse af byggeriet. Det bør endvidere sikres, at vandafledningen i fremtiden ikke øger risiko for ekstrem vandstand i søen under hensyntagen til en stigning i voldsomme regnskyl på grund af klimaforandringer.

Grundejerforeningen ønsker derfor at påklage den manglende vurdering af dette i screeningen i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer".

- **Tab af privathed og herlighedsværdi**

De berørte parcellerejere på Drejøvej har købt og beboet deres ejendomme i forventning om, at det ugenerede og behagelige naboskab med planteskolen, herunder det lukkede og naturskønne område omkring søen, og den minimale påvirkning fra planteskolens drift, ville fortsætte.

Derfor opfattes udsigten til nærtliggende boligbebyggelse i 1½ plan med indkig til de berørte parcellers haver, samt offentlig adgang til søen, som et stort tab for de berørte parceller, og indsigelsen omfatter derfor nogle forudsætninger og ændringsforslag til minimering af generne ved lokalplanforslaget.

Grundejerforeningens indsigelse indeholder – foruden dette følgebrev – en fremlæggelse af vores forbehold, ændringsforslag og kommentarer, samt en separat klageskrivelse vedr. den manglende miljøvurdering i forbindelse med lokalplanforslaget.

Skulle de juridiske forudsætninger for at klage til Natur- og Miljøklagenævnet over den manglende miljøvurdering af lokalplanforslaget mod forventning ikke være opfyldt, bedes kommunen alligevel at tage denne del af vores indsigelse i betragtning i behandlingen af planforslaget, da vi vil være meget kede af at blive afvist på formalia i betragtning af de mulige alvorlige konsekvenser for de berørte grundejere.

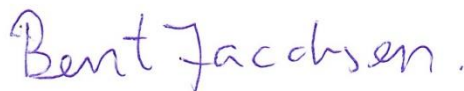
Vi ser frem til en imødekommende behandling af vores indsigelse, samt en positiv dialog med kommunen og bygherren om justeringer af lokalplanen og byggeriet i overensstemmelse med de fremførte ønsker.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Drejervej i Allerød



Ulla Holm Madsen, formand



Bent Jacobsen, næstformand



Henning Kok, kasserer

Kommunen bedes ved modtagelsen af denne indsigelse kvittere for modtagelsen, samt bekræfte, at såvel høringsfristen for lokalplanen, den 17. november 2014, samt 4-ugers fristen for klage over manglende miljøvurdering, er overholdt.

Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød
v/ Ulla Holm Madsen, formand
Drejøvej 7
3450 Allerød

Allerød, den 10. oktober 2014

Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 2-312, forbehold, kommentarer og ændringsforslag

På de følgende sider fremlægges vores forbehold, ændringsforslag og kommentarer til lokalplanforslaget.

Afvandingsforholdene omkring søen

Den eksisterende sø fungerer som regnvandsbassin for de omkringliggende arealer, og er rørforbundet med øvrige søer i området, blandt andet Rørmosen.

Ved store nedbørsmængder modtages meget regnvand fra planteskoleområdet, herunder overfladevand, der løber mod søen på grund af fald i terræn, dette på trods af at der i dag næsten ikke er befæstede arealer på planteskolen, så en stor nedsivning må forventes.

Vandstanden i søen kan stige voldsomt ved store regnmængder, og har tidligere givet de omkringliggende parceller oversvømmelse af haver, og overhængende fare for vandskader på boliger. Eksempelvis steg vandet i juli 2007 (samme periode som den store oversvømmelse af Rørmosen) med et godt stykke over 1 meter, hvilket gav omfattende oversvømmelser af haverne i nr. 6, 8 og 10, og vandet var faretruende tæt på at nå soklen på huset i nr. 6.

Se bilag for fotoillustrationer vedr. oversvømmelser.

Efter store stigninger af vandstanden synker vandspejlet kun langsomt igen, og det kan tage adskillige uger før normal vandstand er genopnået. Afvandingen af søen har med andre ord utilstrækkelig kapacitet, og kan derfor ikke bære en forøget regnvandsbelastning.

Med lokalplanforslagets tætte bebyggelse og store befæstede arealer på planteskolegrunden, må denne belastning forventes forværret, og afvandingsforholdene omkring søen bør derfor undersøges grundigere og afhjælpes inden påbegyndelse af byggeri, eller suppleres med en løsning, hvor lokalplanområdet afdrænes til kloaknet.

Det bør endvidere sikres, at vandafledningen i fremtiden ikke øger risiko for ekstrem vandstand i søen under hensyntagen til en stigning i voldsomme regnskyl på grund af klimaforandringer.

Vi henleder opmærksomheden på andre initiativer med anlagte regnvandsbassiner mv., som kommunen har gennemført flere steder i de nærliggende lokalområder.

På baggrund af de ovennævnte forhold er vi selvsagt meget bekymrede for perspektiverne for de berørte parcelejere i form af risiko for omfattende vandskader og huse, der måske hverken kan forsikres eller sælges.

Grundejerforeningen ønsker derfor også at påklage den manglende miljøvurdering af dette forhold i forbindelse med lokalplanforslaget, se også separat klageskrivelse.

Skelafgrænsning

Ejeren af planteskolen har opført og løbende vedligeholdt et fast hegn af 1,8-2,0 meters højde i skellet mellem planteskolen og Drejøvej 4 og 6. Hegnet er nu defekt, og kan ikke længere repareres.

For at bevare en god afskærmning mod indkig til haverne i nr. 4 og 6 fra den vestligste række med 4 nye huse (som jf. forslaget er placeret meget tæt på skel), ønskes etableret et nyt, fast hegn i skel af minimum 1,8 meters højde og en robust og holdbar udformning, fx raftehegn (gerne i samme udformning som det hegn, den tidligere planteskoleejer netop er ved at etablere omkring delområde C).

Hegnet skal være sammenhængende fra det sydøstlige hjørne af matr. 5er til hjørnet mod søbredden på matr. 5et, samt herfra gå et stykke mod nordøst langs søbredden på lokalplanområdet for at sikre, at man ikke fra haver eller fælles friarealer i lokalplanområdet kan kigge eller gå uhindret ind i haven på Drejøvej 6.

Vi forventer, at bygherren vil bekoste og foranstalte opførelsen af hegnet, og at det etableres umiddelbart efter nedtagning af det gamle hegn og inden anlægsarbejdet går i gang, så haverne i nr. 4 og 6 ikke blotlægges mod byggepladsen i kortere eller længere tid.

Der ønskes endvidere etableret en hegnsløsning i det nordøstligste hjørne af matr. 5ex for at sikre, at man ikke fra fælles friarealer i lokalplanområdet kan kigge eller gå uhindret ind i haven på Drejøvej 8. Vi forventer, at bygherren også vil bekoste og foranstalte opførelsen af dette hegn.

Placering og udformning af boliger og fælles friarealer

Vi har med stor undren erfaret, at siden Økonomiudvalget den 18. marts 2014 besluttede at arbejde videre med den da foreliggende skitseplan, omfattende *23 tæt-lav seniorvenlige boliger i 1 plan*, er forudsætningen for det nu foreliggende lokalplanforslag blevet ændret til *23 tæt-lav boliger i 1 plan med udnyttet tagetage, og en maksimal højde på 8,5 meter over terræn*.

Derfor forstår vi ikke hvordan lokalplanforslaget kan være foreneligt med Økonomiudvalgets beslutning, og vil som udgangspunkt forvente, at hele lokalplanen bringes i overensstemmelse med den trufne beslutning, dvs. med huse i kun 1 plan.

I den retningsgivende udstykningsplan, som er kortbilag 4 i planforslaget, er det vores holdning, at der ikke er taget meget hensyn til de omkringliggende naboer til lokalplanområdet, idet bebyggelse flere steder er placeret meget tæt på skel og dermed kan komme til at virke meget markant i området, og samtidig er der ikke taget stilling til den konkrete afgrænsning til naboerne.

Er der arbejdet med alternative udstykningsplaner, hvor bebyggelsen ikke kun udformes i lige rækker men forskydes på en måde, så bebyggelsen kommer til at opleves knap så markant?

I den resterende del af indsigelsen kommenterer vi alene på lokalplanforslaget i sin nuværende form.

Med den skitserede placering af de nye boliger vil specielt den vestligste række med 4 huse få en meget påtrængende placering med facade mod vest, 5-7 meter fra lokalplansafgrænsning, og med direkte indkig fra tagetagen til haverne på Drejøvej 4 og 6.

Vi ønsker derfor tilstrækkelige modforanstaltninger truffet i form af

enten at den vestligste række huse kun bygges i 1 plan, dvs. uden udnyttet tagetage

eller at den vestligste række huse vendes 90 grader med facade mod syd og uden vinduer i tagetagen i gavlen mod vest

eller at en passende bred bufferzone etableres mellem skellet til Drejøvej 4 og 6 og den vestligste række huse og deres haver. Fx en bufferzone som fælles friareal med græs i en bredde af 4 meter eller en udvidelse af haverne ved de 4 huse, så husene kommer længere væk fra skel mod Drejøvej 4 og 6.

Vi ser helst, at vores ønske bliver imødekommet ved den første foranstaltning, altså at den vestligste række med de 4 huse kun bygges i 1 plan.

Vi henleder opmærksomheden på, at i boligbebyggelsen Lindehøj og Lindebakken på den østlige side af planteskolen har man på samme måde taget hensyn til den eksisterende bebyggelse i Røglevænget ved, at rækkehusene på Lindebakken over mod Røglevænget er opført som lave rækkehuse uden udnyttet tagetage, og den resterende bebyggelse på Lindebakken og Lindehøj er opført som en højere bebyggelse med 1. sal i boligerne.

Parcelejerne på Drejøvej 6 og 8 har naturligt nok indrettet sig efter det hidtil totalt ugenerede naboskab med planteskolen og den private adgang til det lukkede og naturskønne område omkring søen, herunder med vinduesfacader og åbne haver ned mod søen.

Udsigten til et åbent område omkring søen, med muligt indkig fra adskillige 1½-plans huse og offentlig adgang til fælles friarealer direkte ned til søen, kan derfor kun opfattes som et væsentligt tab af privathed og herlighedsværdi for disse parcelejere.

Derfor ønsker vi at alle huse med facade mod søen vendes 90 grader med facade mod syd og uden vinduer i tagetagen i gavlen mod vest.

Endvidere ønsker vi øvrige modforanstaltninger truffet i form af

at der i beskyttelseszonen mod søen beplantes med skærmende vækster, og at de bestående træer omkring søen bevares

og at vestvendte hække om de to nordligste huse i 2. nord-sydgående række fra vest etableres i mindst 1,8 meters højde

og at vest- og sydvendte hække om det vestligste hus i den nordlige række etableres i mindst 1,8 meters højde

og at nordvendte hække om det nordligste hus i 1. nord-sydgående række fra vest etableres i mindst 1,8 meters højde

og at legeplads, borde og bænke mv. på fælles friarealer etableres så det bliver til mindst mulig gene for de ovennævnte parcelejere på Drejøvej.

Generne for parcelejerne på Drejøvej 10 ønskes minimeret ved at enderækkehuset i den nordligste række ikke får vinduer i tagetagen i gavlen mod vest, så direkte indkig til haven på Drejøvej 10 undgås. Endvidere ønskes det eksisterende trådhegn mod skellet til denne parcel bevaret.

Øvrige bemærkninger og spørgsmål

Lokalplanforslaget er ret upræcist med hensyn til, hvordan det planlagte byggeri vil blive udformet. Samtidig forventer vi at Lind & Risør som bygherre har væsentlig mere konkrete planer for området. Hvis der forefindes arkitektskitser, opstalter, 3D-tegninger, skyggediagrammer og lignende fra bygherre, er vi meget interesseret i at få indblik i alt dette.

Hvad betyder udnyttet tagetage i dette tilfælde, må der fx være vinduer og/eller kviste i tagkonstruktion?

Hvor store boliger påtænker man?

Hvilket tagmateriale påtænker man?

Forefindes der på nuværende tidspunkt beplantningsplaner for de fælles friarealer? I bekræftende fald er vi meget interesseret i at få indblik i disse.

Er der mere konkrete planer for placering af legepladser, borde, bænke mv. på fælles friarealer? I bekræftende fald er vi meget interesseret i at få indblik i disse.

Bilag. Fotoillustrationer vedr. oversvømmelser

Vandstanden i søen kan stige voldsomt ved store nedbørsmængder, og oversvømme de omkringliggende haver – såvel som dele af planteskolegrunden – og bringe de berørte huse i fare for at få vandskader. Den hidtil værste oversvømmelse indtraf den 6. juli 2007 (samme dato som den store oversvømmelse af Rørmosen), hvor vandstanden i søen steg med et godt stykke over 1 meter.

De følgende fotos er fra Drejøvej 6, som har den sydligste del af søen på ejendommen. Billederne er dog ikke fra den 6. juli 2007, men derimod fra en noget mindre omfattende oversvømmelse den 12. juni 2009. Vandstanden den 6. juli 2007 er skønsmæssigt indtegnet som rød, stiplede linje på billederne.



Oversvømmelsen den 12. juni 2009, fotograferet fra Drejøvej 6 mod nordøst, i retning af planteskolen. Den 6. juli 2007 stod også den nederste del af hegnet til planteskolen under vand.



Oversvømmelsen den 12. juni 2009, fotograferet fra Drejøvej 6 mod nord, langs huset. Den 6. juli 2007 dækkede vandet hele brinken, og var dermed tæt på at nå soklen på huset.

Til sammenligning ses den normale vandstand i søen på de følgende fotos fra Drejøvej 6.



Normal vandstand fotograferet fra Drejøvej 6 mod nordøst, i retning af planteskolen.



Normal vandstand fotograferet fra Drejøvej 6 mod nordvest, i retning af huset.

Det følgende foto er fra Drejøvej 10, som ikke har søen inde på ejendommen, men det sydøstligste hjørne af matriklen grænsende op til planteskolegrunden umiddelbart nordvest for søen. Ved kraftige regnvejr kan store dele af haven blive oversvømmet. Billedet er fra oversvømmelsen 6. juli 2007.



Oversvømmelsen den 6. juli 2007, fotograferet fra Drejøvej 10, hvor nederste del af haven og brændeskuret stod under vand.

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød, den 10. oktober 2014

Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød
v/ Ulla Holm Madsen, formand
Drejøjvej 7
3450 Allerød

Klage over manglende miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 2-312

I forbindelse med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole den 22. september 2014, har Allerød Kommune gennemført en miljøvurderingsscreening af planforslaget i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (LBK nr. 939 af 03/07/2013). Det er vurderet, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planen, da denne ikke tilsidesætter beskyttelsesinteresser eller væsentlige miljøforhold.

Grundejerforeningen er uenig i dette, da gennemførelse af planforslaget i væsentlig grad kan tilsidesætte interesserne for grundejerne på Drejøvej, specielt for de nedenstående parceller, som har den eksisterende sø som del af, eller i umiddelbar tilknytning, til deres ejendomme:

Drejøjvej 6	matr. 5et	Anne og Henning Kok
Drejøjvej 8	matr. 5ex	Dorthe Lærke og Hans Jacob Vested
Drejøjvej 10	matr. 5fc	Bente og Bent Jacobsen

Vandstanden i søen kan stige voldsomt ved store regnmængder, og har tidligere givet disse parceller omfattende oversvømmelse af haver og overhængende fare for vandskader på boliger. Disse forhold er nærmere uddybet og dokumenteret i grundejerforeningens indsigelse mod lokalplanforslaget til kommunen.

Med lokalplanforslagets tætte bebyggelse og store befæstede arealer i den nye bebyggelse på planteskolegrunden, må risikoen for omfattende oversvømmelser forventes forværret med mulige alvorlige konsekvenser for de berørte grundejere, og afvandingsforholdene bør derfor undersøges og afhjælpes inden påbegyndelse af anlægsarbejder og byggeri.

Det bør endvidere sikres, at vandafledningen i fremtiden ikke øger risiko for ekstrem vandstand i søen under hensyntagen til en stigning i voldsomme regnskyl på grund af klimaforandringer.

De konkrete vurderinger fra kommunens miljøvurderingsscreening, som vi finder mangelfulde og ikke retvisende, fremgår af nedenstående udsnit fra screeningskemaet i lokalplanforslaget.

Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød
v/ Ulla Holm Madsen, formand
Drejøjvej 7
3450 Allerød

Allerød, den 18. november 2014

Natur- og Miljøklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV

Supplerende bemærkninger vedr. klage over manglende miljøvurdering af Allerød Kommunes lokalplanforslag 2-312

Som modsvar til Allerød Kommunes bemærkninger af 30. oktober 2014 til vores klage af 10. oktober 2014 vil vi her anføre vores supplerende bemærkninger, samt begrunde, hvorfor vi fastholder vores klage.

I forhold til afledning af regnvand henviser kommunen til den gældende spildevandsplan, og fastholder vurderingen af, at lokalplanen ikke vil medføre "væsentlige indvirkninger på miljøet, hvad angår håndtering af overfladevand, herunder risiko for oversvømmelse".

Vi har ingen grund til at anfægte, at såvel intentionerne i spildevandsplanen som udmøntningen af denne i lokalplanforslaget sigter mod at afværge, at det nye byggeri i sig selv vil medføre "væsentlig indvirkning på miljøet" i form af risiko for oversvømmelse mv.

Men i kommunens planarbejde savner vi en erkendelse af, at området omkring søen på lokalplanområdet allerede nu er miljømæssigt udsat i form af risiko for oversvømmelse. Ved flere lejligheder har de i klagen nævnte grundejere på Drejøvej haft kraftige oversvømmelser, og dette til et niveau, som giver helt reel bekymring for at fremtidige, kraftigere skybrud vil medføre skader og værditab på disse ejendomme.

Det nuværende planteskoleområde er i store træk ubebygget og uden befæstede arealer, og må derfor forventes at give optimale betingelser for naturlig nedsivning af regnvand, men ikke desto mindre eksisterer de ovennævnte problemer med oversvømmelser pga. regnvand allerede i dag.

Vi mangler dokumentation for at lokalplanforslagets byggeri – uagtet at dette vil opfylde den gældende spildevandsplan – vil løse disse problemer, dvs. samlet set forbedre håndteringen af regnvand og reducere risikoen for oversvømmelse fra søen.

Sammenfattende mener vi derfor, at der i lokalplanområdet og de omgivende områder er nogle helt særlige miljømæssige problemstillinger at tage hensyn til. Dette finder vi mangelfuldt afspejlet i kommunens miljøscreening af lokalplanforslaget, hvor disse hensyn blot rutinemæssigt adresseres ved henvisning til spildevandsplanen. Denne behandling er efter vores mening for overfladisk og passiv fra kommunens side.

I stedet mener vi, at de konkrete problemer med regnvand må berettigg, at der foretages en konkret miljømæssig vurdering i forbindelse med det pågældende lokalplanforslag.

Risikoen for oversvømmelser under skybrud er bestemt af forskellen mellem tilstrømning af regnvand og afledning fra søen, der sker gennem et rør med en diameter på 160 mm. Når tilstrømningen er større end

afstrømningen stiger vandstanden med risiko for oversvømmelse til følge. Med kraftigere skybrud vil denne risiko forøges.

Vi mener derfor, at der bør foretages en beregning af lokalplanens påvirkning af oversvømmelsesrisikoen, således at det dokumenteres, at denne ikke forøges. I modsat fald bør der indføres afhjælpende foranstaltninger.

Herved sikres det, at nabogrunde til lokalplanområdet ikke vil blive ramt af oversvømmelser i forbindelse med fremtidige skybrud. Ligeledes sikres det, at bebyggelse indenfor lokalplanområdet, herunder særligt det lavtliggende nordvestlige hjørne, ikke vil blive ramt af oversvømmelser i forbindelse med fremtidige skybrud, som det tidligere har været tilfældet.

Med udgangspunkt i de her anførte bemærkninger fastholder vi vores klage over den manglende miljøvurdering i forbindelse med Allerød Kommunes udarbejdelse af lokalplanforslag 2-312.


Vi ser frem til en positiv behandling og afgørelse af vores klage, så den videre proces med udarbejdelse og vedtagelse af lokalplanen kan baseres på en forsvarlig og konkret miljøvurdering.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød



Ulla Holm Madsen, formand



Bent Jacobsen, næstformand



Henning Kok, kasserer

Denne skrivelse sendes i kopi til

Allerød Kommune
Plan og Byg
Att. Maria von Holstein-Rathlou
Bjarkesvej 2
3450 Allerød



Allerød Kommune
Kommunen@alleroed.dk
Plan og Byg

28-10-2014
EH
07232

Lind & Risør A/S
Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup

Tlf.: 43322000

lr@lr-hus.dk
www.lr-hus.dk

CVR-nr.: 32277802

Danske Bank
4316 2850066666

Vedr.: Forslag til lokalplan 2-312. Tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole
Bemærkninger til lokalplanforslaget ang. **varmeforsyning.**

Lokalplanforslaget er nu i høring til d. 17. november 2014, og vi har en bemærkning til lokalplanens bestemmelser.

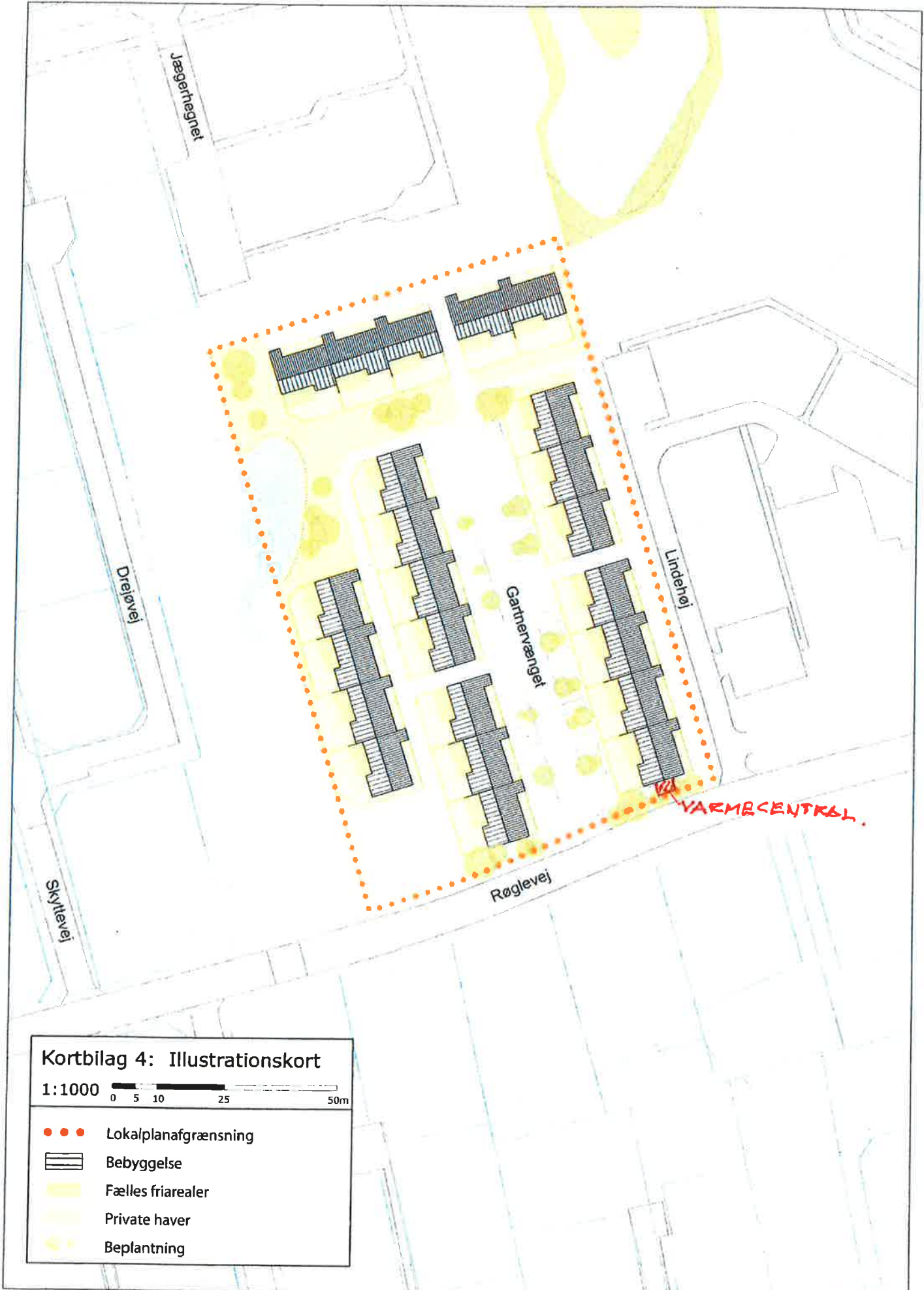
Da det ikke længere er muligt at anvende naturgas til opvarmning af hver enkelt bolig, og der ikke er mulighed for at tilslutte bebyggelsen til fjernvarmeforsyningen, har vi i samarbejde med forvaltningen arbejdet med en mindre varmecentral fælles for hele bebyggelsen. For god ordens skyld bør der i lokalplanen indtegnes/beskrives et areal (ca. 2.50 x 3.50 m) hvor varmecentralen kan placeres – evt. som vist på vedhæftede kortbilag 4.

Med venlig hilsen
Lind & Risør A/S


Egon Hendrichsen
Arkitekt

Direkte: 61928009
Email: eh@lr-hus.dk

kopi:



Kortbilag 4: Illustrationskort

1:1000 0 5 10 25 50m

- ● ● Lokalplanafgrensning
- ▬ Bebyggelse
- Fælles friarealer
- Private haver
- Beplantning

27.10.14.
L&R&S/FJ.

Maria Holstein-Rathlou

Fra: O Kommunen
Sendt: 3. november 2014 12:50
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: lokal plan 2-312

Kategorier: Rød kategori

Fra: Helle [<mailto:hni339@hotmail.com>]

Sendt: 3. november 2014 09:32

Til: O Kommunen

Emne: lokal plan 2-312

Vedr. lokalplan 2-312
tæt-lav boligbebyggelse ved allerød planteskole

Jeg bor i Jægerhegnet 30, og i min baghave (ud til planteskolen) er der et hegn og en hæk, der går helt ned til enden.

Hvis ovennævnte bliver fjernet, har jeg en indsigelse imod det. Jeg forventer at hegn + hæk bliver stående.

MVH

Helle Nielsen

Jægerhegnet 30

mobil 2712 0869

Maria Holstein-Rathlou

Fra: O Kommunen
Sendt: 3. november 2014 12:51
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: lokal plan 2-312

Kategorier: Rød kategori

Fra: Helle [<mailto:hni339@hotmail.com>]

Sendt: 3. november 2014 09:57

Til: O Kommunen

Emne: FW: lokal plan 2-312

vedr. lokal plan 2-312

Jeg har en indsigelse imod lokal planen, hvis der kommer 1. sal på husene.
Jeg forventer, at husene kun er i stueplan.

MVH Helle Nielsen

From: hni339@hotmail.com

To: kommunen@alleroed.dk

Subject: lokal plan 2-312

Date: Mon, 3 Nov 2014 09:31:30 +0100

Vedr. lokalplan 2-312

tæt-lav boligbebyggelse ved allerød planteskole

Jeg bor i Jægerhegnet 30, og i min baghave (ud til planteskolen) er der et hegn og en hæk, der går helt ned til enden.

Hvis ovennævnte bliver fjernet, har jeg en indsigelse imod det. Jeg forventer at hegn + hæk bliver stående.

MVH

Helle Nielsen

Jægerhegnet 30

mobil 2712 0869

Lillerød Boligforening – Afdeling 12, Lindebakken

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Lokalplan nr. 2-312 for tæt lav bebyggelse ved tidligere Allerød Planteskole

10. november 2014

Lillerød Boligforening har noteret sig, at lokalplanforslag for byggeri på arealet, hvor Allerød Planteskole tidligere var beliggende, er i høring.

Afdelingskontoret Allerød

Kirkevænget 8A
3450 Allerød

I forslaget fremgår skitse for en cykel- og gangsti, der forbindes gennem skel til Lillerød Boligforenings afdeling 12, Lindebakken, via Lindehøj. Lillerød Boligforening gør indsigelse imod forslaget, idet forbindelsen ikke ønskes.

Tlf. 48 17 22 21
Fax 48 17 76 03

alleroed@bdk.dk
www.boligkontoret.dk

Afdeling 12', Lindebakken, afdelingsbestyrelse har ved brev af 8. oktober 2014 ligeledes gjort indsigelse imod forslaget, og begrundet dette nærmere. Samtidig peges på en anden løsning, hvor cykel- og gangsti forbindes til områdets eksisterende stisystem.

Almen boligadministration

Lillerød Boligforening støtter således op om indsigelsen, med den af afdelingsbestyrelsens givne begrundelse.

På hovedbestyrelsens vegne
Med venlig hilsen
Boligkontoret Danmark


Tonny Bjørn
forretningsfører



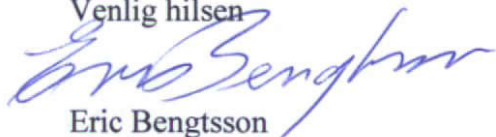
Allerød Kommune
Plan og Byg
Att. Maria Holstein
Bjarkesvej 2
3450, Allerød

Allerød 24.november 2014

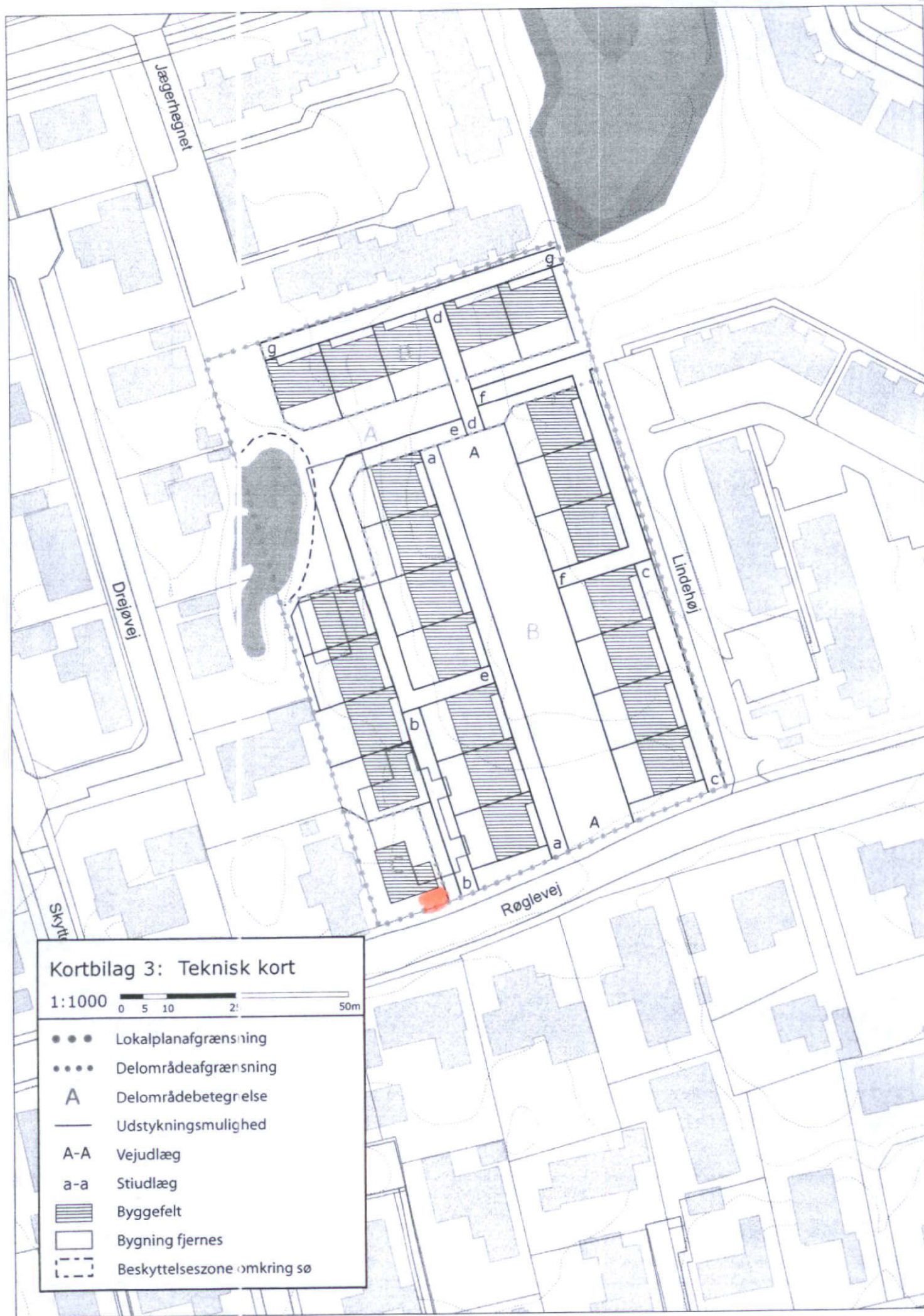
Angående placering af carport på Røglevej 68, Allerød.

I henhold til behagelig telefonsamtale angående carportsplacering:
På skitse til lokalplanen angående Røglevej 68 er carporten placeret *langs* med ladebygningen. Den rigtige placering er *vinkelret* på ladebygningen, markeret med rødt på skitsen.

Venlig hilsen



Eric Bengtsson
Røglevej 68
3450, Allerød



Bilag: 6.2. Høringsnotat til lokalplanforslag 2-312.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 101501/14

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Indsigelser/bemærkninger til lokalplan 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød planteskole

Dato: 15. december 2014

Dette notat indeholder oversigt og resumé af de indsigelser/bemærkninger, der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslag 2-312 for tæt-lav boligbebyggelse ved Allerød Planteskole.

Sagsnr. 14/2293

Sagsbehandler:
Maria von Holstein-Rathlou

Følgende er en oversigt med resumé af de enkelte bemærkninger, suppleret med Forvaltningens kommentarer.

Oversigt og resumé

1. Lyng Overdrev Vandværk v/ Kjel Bording Johansen gør opmærksom på, at der er indgået aftale mellem Lillerød Vandværk og Lyng Overdrev Vandværk vedr. vandforsyning til lokalplanområdet. Vandforsyningen skal leveres fra Lyng Overdrev Vandværk.

Forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen foreslår, at der foretages rettelser i lokalplanens redegørelse (side 22 vedr. forsyning), således at det fremgår, at Lyng Overdrev Vandværk forsyner lokalplanområdet.

2. Afdelingsbestyrelsen, Lillerød Boligforening Afd. 12 Lindebakken/Lindehøj fremsender bemærkninger vedr. udlagt sti til nabogrunden Lindehøj samt beplantning/hegn i skel mod Lindehøj.

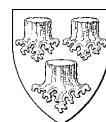
Det foreslås, at lokalplanens kortbilag 3 ændres, således at der ikke vises en mulighed for at forbinde stianlægget i lokalplanområdet til det eksisterende stisystem ved Lindehøj og Lindebakken. Begrundelsen herfor er, at forbindelsen vil være uhensigtsmæssig, da eksisterende stisystem er placeret tæt op mod hovedindgange til ældre- og handicapvenlige boliger på Lindehøj og i tilknytning til afdelingens grønne område. Endvidere er arealet, hvor stien er vist gennemført til Lindehøj, reserveret til p-udlæg og gastankanlæg.

I stedet foreslås det, at lokalplanområdet kobles på det overordnede stisystem via Jægerhegnet.

Endvidere foreslås det, at der bibeholdes en høj bevoksning i skel mod Lindehøj, af hensyn til kønnest mulig sommerudsigt.

Forvaltningens kommentarer:

Stiforbindelsen til de grønne arealer ved Lindehøj er udlagt med det formål at koble de nye boliger op på grønne nærområder samt på stisystemet til Engholm Kirke, Engholm Skole, Vestcentret mv. Efter Forvaltningens vurdering vil opførelsen af 23 seniorvenlige boliger på Allerød Planteskole ikke generere en gangtrafik, der kan være til gene for beboerne på Lindehøj. I øvrigt er den foreslåede stiforbindelse



placeret umiddelbart syd for det reserverede areal til parkering og gastankanlæg, og vil altså ikke konflikte med denne evt. fremtidige anvendelse.

Forvaltningen foreslår, at stiforbindelse ind mod Lindehøj/Lindebakken fastholdes og at den foreslåede sti via Jægerhegnet/Lindehøj medtages i lokalplanen, således at der gives mulighed for to sti-advange fra lokalplanområdet.

Forvaltningen foreslår at der indføres bestemmelse om at den foreslået beplantning i skel mod Lindehøj bevares så vidt det er muligt.

3. Grundejerforeningen Drejøvej i Allerød v/ formand Ulla Holm Madsen

fræmsender bemærkninger vedr. afvandingsforhold omkring søen og indkig til parceller på Drejøvej. Med høringssvaret følger klage over manglende miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Der gøres opmærksom på at der ved tidligere kraftig regn hændelser, har været oversvømmelse af søen, der deles af tre grundejere på Drejøvej og planteskolen. Der er bekymring omkring søens manglende kapacitet til at modtage mere vand end i dag, hvilke der forventes, når der bygges og befæstes større arealer end i dag.

Det oplyses at det eksisterende hegn mellem grundejerne og planteskolens område bør udskiftes, og der stilles krav til at en fremtidig udskiftning af hegnet udføres af Lind & Risør, samt at disse afholder udgifterne til dette.

Det foreslås at bebyggelsen holdes i én etage med udnyttet tagetage, af hensyn til indbliksgenerer hos naboparcellerne. Fastholdes muligheden for at etablere boligerne i en etage med udnyttet tagetage foreslås det at boliger, der har facader ind mod grundejerforeningen Drejøvej, roteres 90 grader, så husene i stedet får facade mod syd. Ved denne løsning, ønskes det ydermere at enderækkehusene ikke får mulighed for at etablere vinduer i tagetagen i gavlen mod vest.

For at minimere indbliksgenererne hos naboerne der ligger overfor fællesområderne ved søen, ønskes det, at der beplantes med skærmende vækster i beskyttelseszonen omkring søen.

Grundejerforeningen Drejøvej har indgivet en klage over manglende miljøvurdering af lokalplanforslaget ift. afledning af vand. I miljøvurderingsscreeningen oplyses det at der ikke er kendskab til miljøproblemer ift. risiko for oversvømmelse, og at afledning af spildevand samt regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Forvaltningens kommentarer:

Lokalplansområdet ligger i separat kloakeret område, hvor der stilles krav om lokal nedsivning af tagvand hos den enkelte grundejer. For lokalplanområdets rækkehusbebyggelse vil nedsivning af overfladevand fra tage kunne ske via fællesfaskiner. Nedsivning af vejvand er desuden muligt, såfremt der indgås aftale om, at veje og parkeringsarealer ikke saltes. Det vurderes at spildevandsplanens krav til håndtering af regnvand vil kunne overholdes.

Forvaltningen forslår at lokalplanens bestemmelse omkring etagehøjde rettes, så ny bebyggelse kun må opføres i én etage med udnyttet tagetage.

I planen er det fælles friareal lagt ud til at have en parklignende karakter med fritstående træer og buske. Områdets kommende planlagte beplantning vil være med til at afskærme, samtidig med at de nye beboere også sikres udsigt til søen.

Forvaltningen har videresendt klagen over manglende miljøvurdering til Natur- og Miljøklagenævnet med kommunens kommentarer.



4. Lind & Risør v/Egon Hendrichsen

gør opmærksom på at det ikke er muligt at opvarme den nye bebyggelse med naturgas, og der derfor bør udlægges areal til en varmecentral.

Det foreslås at der udlægges et areal på ca. 2,50 m x 3,50 m tættest på vejen i forlængelse af den østlige række af boliger.

Forvaltningens kommentarer:

I forbindelse med udfasningen af naturgas til opvarmning, er det nødvendigt at se på alternative opvarmnings muligheder for ny bebyggelse. Forvaltningen forslår at den østlige række af boliger forskydes mod nord, så der gøres plads til en varmecentral i forlængelse af byggeriet, tættest på Røglevej.

5. Helle Nielsen, Jægerhegnet 30

fremsender bemærkninger vedrørende den nye bebyggelses højde og hegns- samt hækforholdene ind mod naboområdet.

Det foreslås at bebyggelsen holdes i en etage, og at det eksisterende hegn samt hæk, ind mod lokalplanområdet, forbliver som det er i dag.

Forvaltningens kommentarer:

I forbindelse med det forstående byggeprojekt er grunden blevet opmålt af landmåler. Her blev det klart at hegnet ind mod Boligforening Jægerhegnet/Lindebakken står placeret i skel, hvorimod hækken er placeret på lokalplanområdet. Hækken er ikke vurderet som bevaringsværdig beplantning, og lokalplanen forskriver ingen bestemmelser om en bevaring af denne.

Forvaltningen forslår at lokalplanens bestemmelse omkring etagehøjde rettes, så ny bebyggelse kun må opføres i én etage med uudnyttet tagetage.

6. Lillerød Boligforening v/ forretningsfører Tonny Bjørn

indsender brev hvori de gør opmærksom på at de støtter op omkring bemærkningerne indsendt af afdelingsbestyrelsen, Lillerød Boligforening Afd. 12 Lindebakken/Lindehøj.

Forvaltningen har ingen andre anbefalinger end for bemærkningerne gjort under punkt 2.

7. Eric Bengtsson, Røglevej 68

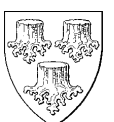
Gør indsigelser omkring byggefeltet i delområde C. Byggefeltet giver mulighed for at tilbygge til den eksisterende bygning mod øst. Det foreslås at byggemuligheden placeres syd for den eksisterende bygning, tættest på vejen.

Forvaltningen forslår at det oprindelige udpegede byggefelt fastholdes. Den forslåede placering for byggefeltet, vil overskride vejbyggelinjen for Røglevej.

Konklusion

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslag nr. 2-312 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Lokalplanens redegørelse (side 22 vedr. forsyning) rettes, således at det fremgår, at Lyng Overdrev Vandværk forsyner lokalplanområdet.



- Fastholdelse af mulig fremtidig stiføring ind mod afdeling 15 Lindebakken/Lindehøj, samt at der gives mulighed for en fremtidig forbindelse til stinettet ved afdeling 12 Jægerhegnet/Lindebakken.
- §7.6 rettes til: Beboelsesbygninger må højst opføres i 1 etage med uudnyttet tagetage.
- § 9.11 tilføjes: Den på bilag 3 markeret beplantning skal bevares i det omfang det er muligt.
- Den østlige række af boliger forskydes mod nord, så der gøres plads til en varmecentral i forlængelse af byggeriet, tættest på Røglevej.



Bilag: 6.3. Lokalplan 2-312 forslag

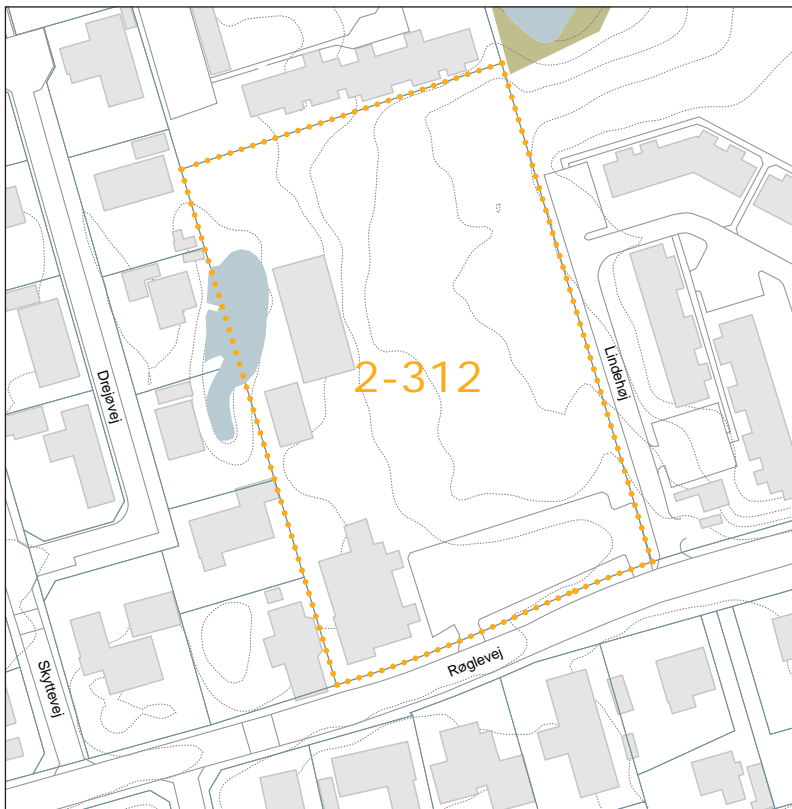
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 101752/14

FORSLAG



TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE VED ALLERØD PLANTESKOLE

Lokalplan 2-312



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	10
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	13
§ 11 GRUNDEJERFORENING	13
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	14
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
VEDTAGELSESPÅTEGNING	16
REDEGØRELSE	17
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	23
MILJØVURDERING	28
BILAG	34
Kortbilag 1 Matrikelkort	34
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	35
Kortbilag 3 Teknisk kort	36
Kortbilag 4 Illustrationskort	37

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

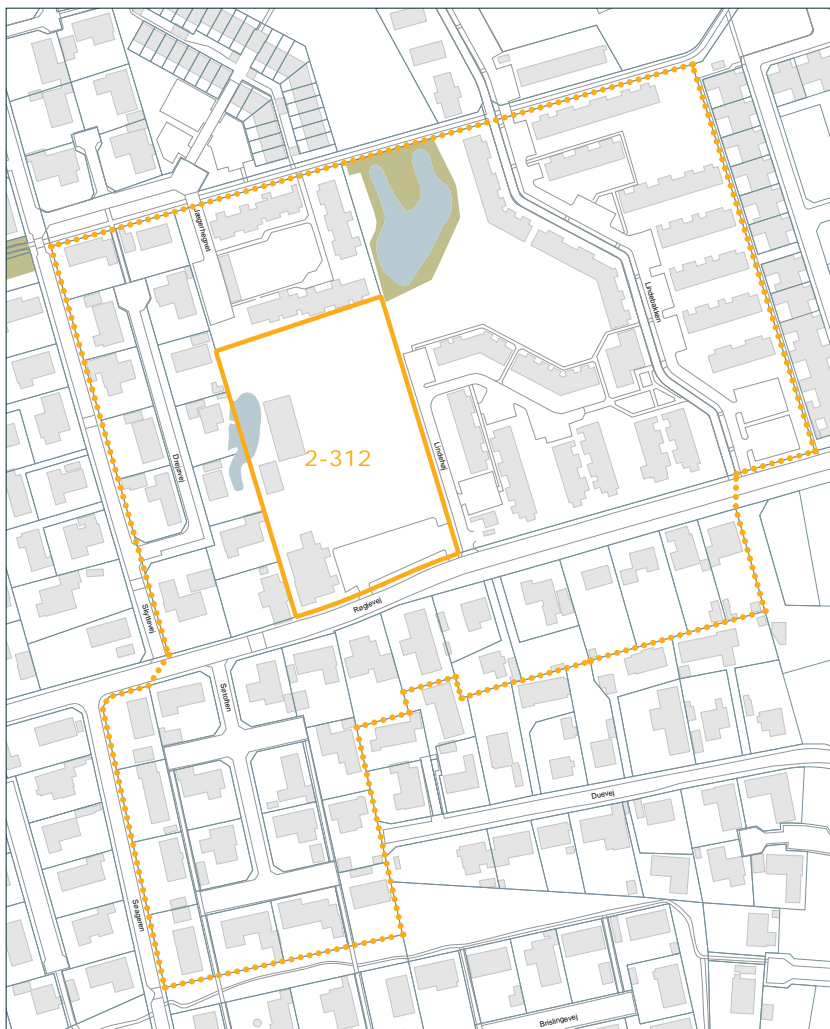
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, Borgerportalen

Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningen, Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra den 22. september 2014 til den 17. november 2014.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den 17. november 2014.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse,
- at der etableres en almen tilgængelig grønning omkring den eksisterende sø i området,
- at der etableres stisystemer, som forbinder boligbebyggelsen med de grønne nærområder,
- at området vejbetjenes fra Røglevej.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 12g, Lynges By, Lynges, samt alle matrikler, der efter den 1. oktober 2014 udstykkes fra nævnte ejendom.

2.2

Lokalplanen opdeles i 3 delområder, som vist på kortbilag 1:

- Delområde A: ca. 1.700 m²
- Delområde B: ca. 8.450 m²
- Delområde C: ca. 375 m²

2.3

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

Bebyggelsen inden for delområde C hører til bebyggelsen på matr.nr. 5e (beliggende udenfor lokalplanområdet), hvorfor den udstykkes særskilt fra matr.nr. 12g, sammatrikuleres med matr.nr. 5e og bevares.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboligformål samt til almen tilgængelig grønning.

3.2

Delområde A må kun anvendes som alment grønt område.

3.3

Delområde B må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt, lav boligbebyggelse (række-, kæde- eller dobbelthuse)

3.4

Delområde C må kun anvendes til helårsboligformål.

3.5

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom,
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning af de enkelte ejendomme må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste, retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Røglevej, som vist på kortbilag 3.

5.2

Der udlægges areal til veje og vendepladser med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Adgangsvejen A-A udlægges i en bredde af 15,5 m og anlægges med en kørebane på 7 m med parkering i begge sider samt vendeplads for enden af vejen, i princippet som vist på kortbilag 4.

Adgangsvej og vendeplads skal anlægges med kørefast belægning.

5.3

Der skal inden for vejudlæg A-A anlægges fællesparkering, svarende til 1½ p-plads pr. bolig. Heraf skal min. 1 plads etableres som handicapparkering.

Parkeringsarealer skal anlægges med kørefast, permeabel belægning i form af græsarmering.

5.4

Der udlægges areal til cykel- og gangstier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Stierne a-a, e-e, f-f og g-g udlægges i en bredde af 4 m og anlægges med en kørefast belægning på 2 m.

Stierne b-b, c-c og d-d udlægges i en bredde af 4 m og anlægges med en kørefast belægning på 3 m, af hensyn til deres funktion som brandveje.

5.5

Veje, stier, parkerings- og vendepladser mv. skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledning om byernes trafikarealer

Note til § 5.4:

Stierne b-b, c-c og d-d kan anlægges enten som 3 m brede stier i belægningssten el.lign., alternativt som 2 m brede stier i belægningssten med ½ m græsarmeret rabat i hver side.

5.6

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", DS-Håndbog 105, april 1995.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Ny bebyggelse skal etableres som lavenergibyggeri i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement.

6.2

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.3

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

6.4

Udendørs belysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for øvrige beboer.

6.5

Individuelle antenner og parabler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 m over terræn til overkanten af parabolantennen.

6.6

Udendørs belysning på parkeringsarealer, pladser og stier skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

6.7

Overskydende regnvand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt nedsives inden for lokalplanområdet.

Note til § 6.1:

I gældende Bygningsreglement 2010 anvendes to lavenergiklasser; hhv. Lavenergiklasse 2015 og Bygningsklasse 2020. Ny bebyggelse skal i henhold til § 6.1 som minimum overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010..

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Ny bebyggelse skal placeres inden for de givne byggefelter, som vist på kortbilag 3.

7.2

Bebyggelse indenfor delområde B skal opføres som samme hustype og med samme tagform.

Bebyggelsen må opføres i skel mod nabo.

7.3

Inden for delområde B og C må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 65. Andel af fælles friarealer må ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

7.4

Intet punkt af en beboelsesbyggnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.5

Facadehøjden på beboelsesbygninger må ikke være over 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

7.6

Beboelsesbygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

7.7

Tage på beboelsesbygninger skal udføres som sadeltage med en taghældning mellem 25-45 grader.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Inden for delområde B skal facader og tage samt døre og vinduer etableres og fastholdes med en ensartet karakter, både hvad angår materialer og farver.

8.2

Facader skal fremstå i blank mur af blødstrøgne teglsten.

8.3

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må ikke anvendes.

8.4

Solenergianlæg må integreres i beboelsesbygningernes skrå tagflader, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.5

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30 x 30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Delområde A udlægges som almen tilgængelig grønning, som angivet på kortbilag 3.

Beplantning og indretning af området skal fremtræde med parklignende karakter med græsklædte arealer med fritstående træer og buske af hjemmehørende arter.

Inventar (lamper, bænke, borde, legeplads mv.) og beplantning skal udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, så der opnås en god helhedsvirkning.

9.2

Belysning må kun placeres langs stier og udføres med afskærmet armatur, så det ikke er til gene for beboere.

9.3

Langs søbredden er udlagt en 3 meter beskyttelseszone, som vist på kortbilag 3. Der må ikke tilføres jord til dette område, og der må ikke terrænreguleres uden kommunens tilladelse.

Eksempler på hjemmehørende arter:

*Store træer (15-45 m):
Ahorn, Ask, Avnbøg, Bævreasp, Bøg, Dun-birk, Elm (storbladet, småbladet, skærmbloomstret), Fuglekirsebær, Hæg, Hvid-pil, Lind (småbladet), Naur, Pære (vild), Rødel, Skov-fyr, Stilkeg, Spidsløn, Selje-pil, Vinter-eg, Vorte-birk.*

*Mindre træer (op til 15 m):
Bened, Hassel, Hyld, Hvidtjørn, Kristtjørn, Kræge, Mirabel, Røn (alm.), Skovæble, Taks, Tørst, Vrietorn,*

*Buske:
Dunet gedeblad, Hunderoserose, Kvalkved, Mosebølle, Pebertræ, Rød kornel, Slåen, Æble-rose.*

*Klatre- / slyngplanter:
Humle, Kaprifolie, Vedbend*

Områdets skal friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse.

Dog skal der omkring søen etableres trådhegn el. lign. transparent hegn i en højde på 1,2 m, såfremt brinkernes hældning er stejlere end 1:5.

9.4

Eksisterende lindetræer langs Røglevej skal bevares i det omfang, det er muligt.

9.5

For private haver i delområde B gælder, at hegn i skel skal etableres som levende hegn (hække).

Der kan dog i skel mod nabo etableres fast hegn med en maks. længde på 3,5 m som afskærmning for terrasser.

I hegn mod veje, stier og fællesarealer kan etableres havelåger.

9.6

Mod veje og stier skal hegnet placeres 0,4 m bag skel.

9.7

Hække skal etableres af bøg og holdes i en højde på 1,8 m, således at der dannes en homogent udtryk i området. I forhaven må hække dog have en maks. højde på 1 m.

9.8

I forbindelse med byggemodningen af området kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af veje og kloak. Efter byggemodningen af området må der ikke foretages terrænregulering på de enkelte grunde nærmere naboskel end 1,0 m og på mere end +/- 0,5 m i forhold til terræn.

9.9

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, campingvogne, uinregistrerede køretøjer og lignende.

Note til § 9.4:

Søen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der ikke må ske ændringer i søens tilstand.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

9.10

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdier. Der kan etableres støjafskærmende foranstaltninger ud mod Røglevej, hvis det ved målinger/støjberegninger viser sig nødvendigt.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand efter bestemmelserne i lokalplanens § 6.7.

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er påvist, at Miljøministeriets vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes, jf. § 9.10.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme inden for lokalplanens delområde A og B.

11.2

Grundejerforeningen skal oprettes senest når Allerød Byråd kræver det.

11.3

Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, sø, beplantning, belysning, veje, stier og parkeringspladser, såfremt driften af disse ikke overtages af anden ansvarlig myndighed.

11.4

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

11.5

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Allerød Kommune.

11.6

Grundejerforeningen har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

11.7

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte veje, stier og fællesarealer.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-312 ophæves lokalplan 230 for et boligområde øst for Skyttevej, for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18

kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedttaget som forslag af Allerød Byråd, den 28. august 2014.

Jørgen Johansen
borgmester

Tommy Poulsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget vedtog den 18. marts 2014 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for 23 rækkehuse på den tidligere ejendom, Allerød Planteskole, Røglevej 64, på baggrund af en henvendelse fra Lind & Risør. Nærværende lokalplan har til formål at sikre, at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde- eller dobbelthuse).

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 23 boliger i form af rækkehuse i én etage med udnyttet tagetage. I området friholdes grønne fællesarealer omkring den eksisterende sø, og der skabes stiforbindelser fra boligerne til de grønne nærområder. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Røglevej.



Allerød Planteskole

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende ved Røglevej i Lillerød, ca. 2 km vest for Lillerød Bymidte. Lokalplanområdet udgør ca. 1 ha og omfatter matr. nr. 12g, Lynge By, Lynge.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet har frem til december 2013 været anvendt af Allerød Planteskole til detailforretning. Planteskolen blev oprindeligt etableret uden for byen, men i årenes løb, som Lillerød har udviklet sig, er planteskolen blevet indlemmet i byen. Planteskolen er i dag lukket og henstår tom, uden anvendelse. Inden for området ligger enkelte bebyggelser, som har været anvendt i forbindelse med planteskolens drift. En enkelt bygning, beliggende ud mod Røglevej, hører til bebyggelsen på matr.nr. 5e og, hvorfor den sammatrikuleres med 5e og bevares.



Områdets beliggenhed

Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i bydelen Engholm, på kanten til Ravnholt, ca. 2 km vest for Lillerød Bymidte og Allerød st. Området afgrænses mod syd af Røglevej, mod øst af rækkehusbebyggelsen Lindehøj, mod nord af rækkehusbebyggelsen Jægerhegnet og mod vest af fritliggende boliger på Drejøvej. De omkringliggende boligbebyggelser er alle opført i 1980'erne og 1990'erne, med undtagelse af bebyggelserne på Røglevej, hvor opførelsesårene varierer fra 1950 og frem. Nord for området ligger store, grønne arealer til rekreativ brug.

Nærmeste indkøbsmuligheder er Vestcentret, som ligger i en afstand på ca. 1 km fra lokalplanrådet. Både Ravnholt Skole og Engholmskolen ligger inden for 1 km afstand, mens nærmeste daginstitution, Børnehuset Søageren, ligger ca. 200 m væk.

Infrastruktur

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Røglevej, som er klassificeret som 'fordelingsvej' med en årsdøgntrafik på ca. 1500. Røglevej er indrettet med hastighedsdæmpende tiltag i form af vejbump. Fortove og opmalede cykelbaner langs Røglevej giver en sikker adgang til lokalplanområdet for bløde trafikanter.

Området betjenes af busruterne 335 (Farum - Hillerød), 336 (Lynge - Enghaven Nord / Blovstrød) og 337 (Allerød st. - Hillerød st.) med nærmeste stoppested på Rådhusvej, ca. 500 m fra lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

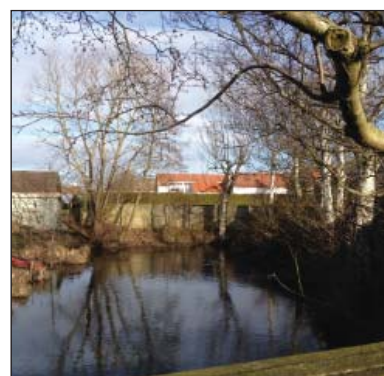
Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål i form af 23 rækkehuse. I området friholdes grønne fællesarealer omkring en eksisterende sø.

Området opdeles i 3 delområder. Delområde A, som udgør ca. 1700 m² skal friholdes for bebyggelse og anvendes til grønne



Allerød Planteskole



Eksisterende sø i området



Røglevej, set mod øst

fællesarealer for områdets beboere. Inden for delområde B, som udgør ca. 8450 m², kan opføres helårsboliger i form af 23 rækkehuse. Delområde C (ca. 375 m²) omfatter en eksisterende bygning, som sælges fra til nabobebyggelsen (matr.nr. 5e).

Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Indenfor delområde B gives mulighed for opførelse af 23 rækkehuse. Rækkehusene skal opføres inden for de givne byggefeltter og skal udføres som samme hustype og med ensartet karakter, hvad angår materialer og farver. Facaderne skal fremstå i blank mur af blødstrøgne teglsten.

Bygningerne må opføres i op til én etage med udnyttet tagetage og med en maksimal højde på 8,5 m over terræn (niveauplan). Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendomsområde må ikke overstige 65. I udregningen af bebyggelsesprocenten må fælles friarealer ikke medregnes.

Tage skal udføres som sadeltage med en taghældning mellem 25-45 grader. Solenergianlæg må integreres i tagfladerne, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse etableres som lavenergibyggeri i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement. I gældende Bygningsreglement 2010 anvendes to lavenergiklasser; hhv. Lavenergiklasse 2015 og Bygningsklasse 2020. Ny bebyggelse skal som minimum overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

Adgangsforhold og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Røglevej via en nyudlagt adgangsvej A-A. Adgangsvejen navngives Gartnervænget efter områdets tidligere anvendelse.

Adgangsvejen udlægges i en samlet bredde på 15,5 m og skal anlægges med en kørebane på 7 m med hhv. vinkelret parkering i den ene side og længdeparkering i den anden. For enden af vejen skal anlægges vendeplads. Antallet af parkeringspladser skal svare til 1½ p-plads pr. bolig. Minimum 1 af p-pladserne

skal etableres som handicapparkering. Parkeringspladser og vendeplads skal udformes i overensstemmelse med Vejdirektoratets vejledninger om byernes trafikarealer.

Adgangsvejen skal anlægges med kørefast belægning, f.eks. asfalt, og p-pladserne med permeabel belægning i form af græsarmering.

Inden for området udlægges fælles gangstier, som forbinder boligerne med parkeringsarealerne, de fælles friarealer samt grønne nærområder.

Stierne skal anlægges med kørefast belægning i en bredde af minimum 2 meter.

Stierne b-b, c-c og d-d, som vist på kortbilag 3, skal anlægges, så de er egnede som brandveje. Der skal sikres en fri bredde på 3 meter og en frihøjde på 4 meter. Stierne kan enten anlægges som med belægningssten el. lign. i en bredde af 3 meter, alternativt i en bredde af 2 meter med minimum 0,5 meter græsarmeret rabat i hver side.

Ubebyggede arealer

Lokalplanens delområde A friholdes for bebyggelse og udlægges til almen grønning for områdets beboere. Beplantning og indretning af området skal fremtræde med en parklignende karakter med græsklædte arealer og fritstående træer og buske. Inventar og beplantning skal udformes og placeres så der opnås en god helhedsvirkning. Belysning må kun placeres langs stier og skal afsærmes, så det ikke er til gene for beboerne.

Inden for delområde A ligger en eksisterende sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at der ikke må ske ændringer i søens tilstand. Lokalplanen stiller derfor krav om, at der i en zone på 3 m langs søbredden ikke må tilføres jord eller terrænreguleres uden kommunens tilladelse. Zonen skal friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse, og der må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes.

Omkring søen skal der, af hensyn til sikkerheden, etableres et trådhegn eller lign. transparent hegn i en højde på 1,2 meter.

Langs Røglevej står en række lindetræer, som skal søges bevaret i det omfang, det er muligt.

Private haver kan hegnes med bøgehække i en højde på 1,8 meter, i forhaven dog kun 1 meter, således at der dannes et homogent udtryk i området. Der må i skel mod nabo etableres et fast hegn med en længde på højst 3,5 meter som afskærmning for terrasserne.

Såfremt det ved målinger/beregninger viser sig, at boligerne nærmest Røglevej belastet med støj højere end Miljøstyrelsens vejledende grænser, skal der udføres de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Lillerød Vandværk.

Spildevand

Lokalplanområdet ligger under Lillerød Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet med nedsivning af tagvand.

Varmeforsyning

Med lokalplanens krav om at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri, gives der frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

Affald

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingeren.

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone inden for byfingeren. Områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse er i overensstemmelse med Fingerplanen.

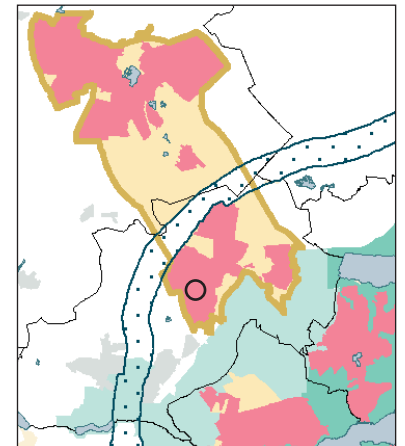
Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i eksisterende boligområde (villabebyggelse, rækkehuse, gårdhavehuse o.lign.).

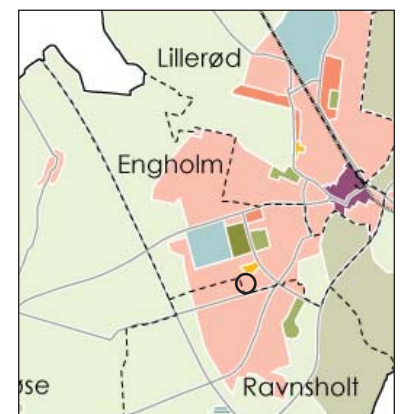
I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal det generelt tilstræbes at udnytte den eksisterende boligrummelighed i byområderne bedst muligt. Ved fortætning og byomdannelse skal det tilstræbes at forøge boligrummeligheden. I alle typer af boligområder skal fælles udearealer prioriteres højt, f.eks. ved gennemførelse af trafikforanstaltninger, således at en større del af vejarealer kan udnyttes til fælles opholdsformål. Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde EN.B.02 - Boligområde ved Rørmoseparken, Røglevænget og Lindehøj. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30 for området under ét, og højden må ikke overstige 8,5 m.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.



Fingerplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone.



Kommuneplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende i Engholm bydel.

Eksisterende lokalplaner

For området gælder eksisterende lokalplan 230 for et boligområde øst for Skyttevej. Lokalplanen, som udlægger arealet til erhvervsformål, planteskole, ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan, for det område, der er omfattet af denne.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanområdet er beliggende i et separatkloakeret opland, hvor tagvand nedsives til faskiner hos den enkelte grundejer. Evt. nedsivning af vejvand kræver en nærmere vurdering.

Naturbeskyttelse

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

Inden for lokalplanområdet ligger en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden af søen må ikke ændres, hvorfor der i lokalplanen er fastsat bestemmelser omkring terrænregulering, beplantning og lign.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Jorden vurderes på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og området er ikke omfattet af områdeklassificeringen. Jordflytning fra området er således ikke anmeldeligt med mindre der konstateres forurening.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm's jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Allerød Nord. Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Lillerød Andelsvandværk. Området ligger uden for kildepladszone.

Der vil kunne gives tilladelse til nedsivning af tagvand, hvis tagenes belægning, tagrender og inddækning ikke indeholder kobber eller bly. Hvis tagbelægning eller andre flader etableres med zink, en legering med zink eller coatet zink, skal det afledte vand ledes til kloak (med mindre lokalplanen foreskriver at tagvand skal nedsives) eller renses forud for nedsivning. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen. Nedsivning af vejevand kræver en yderligere vurdering samt en tilladelse fra kommunen.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

Kirkebyggelinje

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Dele af lokalplanområdet ligger inden for en afstand på 300 m fra Engholm Kirke. I det lokalplanen fastsætter en maks. bebyggelsehøjde på 8,5 m, vil ny bebyggelse ikke opføres i strid med Naturbeskyttelsesloven.

Vejbyggelinje

Der er tinglyst en vejbyggelinje på 9 m fra Røglevejens midte, hvor indenfor der ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art.

De i lokalplanen udlagte byggefelter er beliggende i en afstand af mindst 9 m fra Røglevejens midte.

Miljøbeskyttelse (støj)

Ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. For boligområder er grænseværdien sat til 58 dB.

De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

I 2009 er der foretaget støjberegninger, der viser, at en zone på ca. 25 m fra Røglevej er belastet med vejtrafikstøj, der overskrider grænseværdierne. Støjberegningerne er vejledende, og det anbefales derfor at foretage nye beregninger / målinger i forbindelse med det aktuelle projekt.

Lokalplanen udlægger byggefelter til boligbebyggelse, som er beliggende nærmere Røglevej end 25 m. I henhold til § 15 a i planloven er der derfor i lokalplanen fastsat krav om at etablere de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt det ved målinger / beregninger skulle vise sig, at boligerne nærmest Røglevej er belastet med støj højere end grænseværdien.

MILJØVURDERING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 3, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser? (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3)	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning / bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.	X			Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 23 rækkehuse i én etage. I området udlægges et fælles grønt område omkring eksisterende sø. Stisystemer forbinder boligerne med grønne nærområder. Vejbetjening sker fra Røglevej.
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.	X			Området er beliggende i byzone og er omfattet af rammeområde EN.B.02 i Kommuneplan 2013. I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30 for området under ét, og højden må ikke overstige 8,5 m. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. For området gælder eksisterende lokalplan 230 for et boligområde øst for Skyttevej. Lokalplanen, som udlægger arealet til erhvervsformål, planteskole, ophæves med vedtagelsen af nærværende lokalplan for det område, der er omfattet af denne.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X			Lokalplanen muliggør en fortætning af eksisterende byområde, og sikrer samtidig et varieret boligudbud i kommunen, som i dag overvejende har store boliger.
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	X			Der er ikke kendskab til miljøproblemer af relevans for området.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.	X			Gennemførelsen af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor bl.a. håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan.

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.	X			Lokalplanområdet ligger i et eksisterende boligområde, omgivet af parcelhuse mod syd og vest og af rækkehuse mod nord og øst. Opførelsen af 23 rækkehuse, med en videreførelse af gavlmotivet fra Lindehøj, skrives fint ind i den eksisterende bystruktur. Der er tinglyst en vejbyggelinje på 9 m fra Røglevejens midte, hvor indenfor der ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	X			Området er beliggende i bymæssig kontekst.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	X			Iht. Naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Dele af lokalplanområdet ligger inden for en afstand på 300 m fra Engholm Kirke. I det lokalplanen fastsætter en maks. bebyggeshøjde på 8,5 m, vil ny bebyggelse ikke opføres i strid med Naturbeskyttelsesloven. I lokalplanområdets sydvestlige hjørne bevares en ældre bygning, som knytter sig til den stråtækte ejendom, beliggende på Røglevej 68. Øvrig bebyggelse inden for lokalplanområdet har ingen bevaringsværdi og nedrives.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?	X			Lokalplanen udlægger grønne fællesområder til brug for beboerne. Stisystemer forbinder desuden boligerne med grønne nærområder.
Trafik og transport				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X			Lokalplanområdet er beliggende i et eksisterende boligområde. Området har god tilgængelighed for både bilister, cyklister og gående. Området betjenes af busruterne 335 (Farum - Hillerød), 336 (Lyngby - Enghaven Nord / Blovstrød) og 337 (Allerød st. - Hillerød st.) med nærmeste stoppested på Rådhusvej, ca. 500 m fra lokalplanområdet.
Trafikafvikling / -kapacitet	X			Lokalplanområdet vejbetjenes fra Røglevej, som er klassificeret som 'fordelingsvej' med en årsdøgntrafik på ca. 1500. Opførelsen af 23 rækkehuse vurderes ikke at have indflydelse på Røglevejs trafikafvikling og -kapacitet.

Trafiksikkerhed	X			Fortove og opmalede cykelbaner langs Røglevej giver sammen med områdets interne stibetjening en sikker adgang til og i lokalplanområdet for bløde trafikanter.
-----------------	---	--	--	--

Naturbeskyttelse

Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	X			Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km øst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X			Inden for lokalplanområdet ligger en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Der bør ikke foretages terrænregulering og lign., der kan påvirke søens tilstand.
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X			

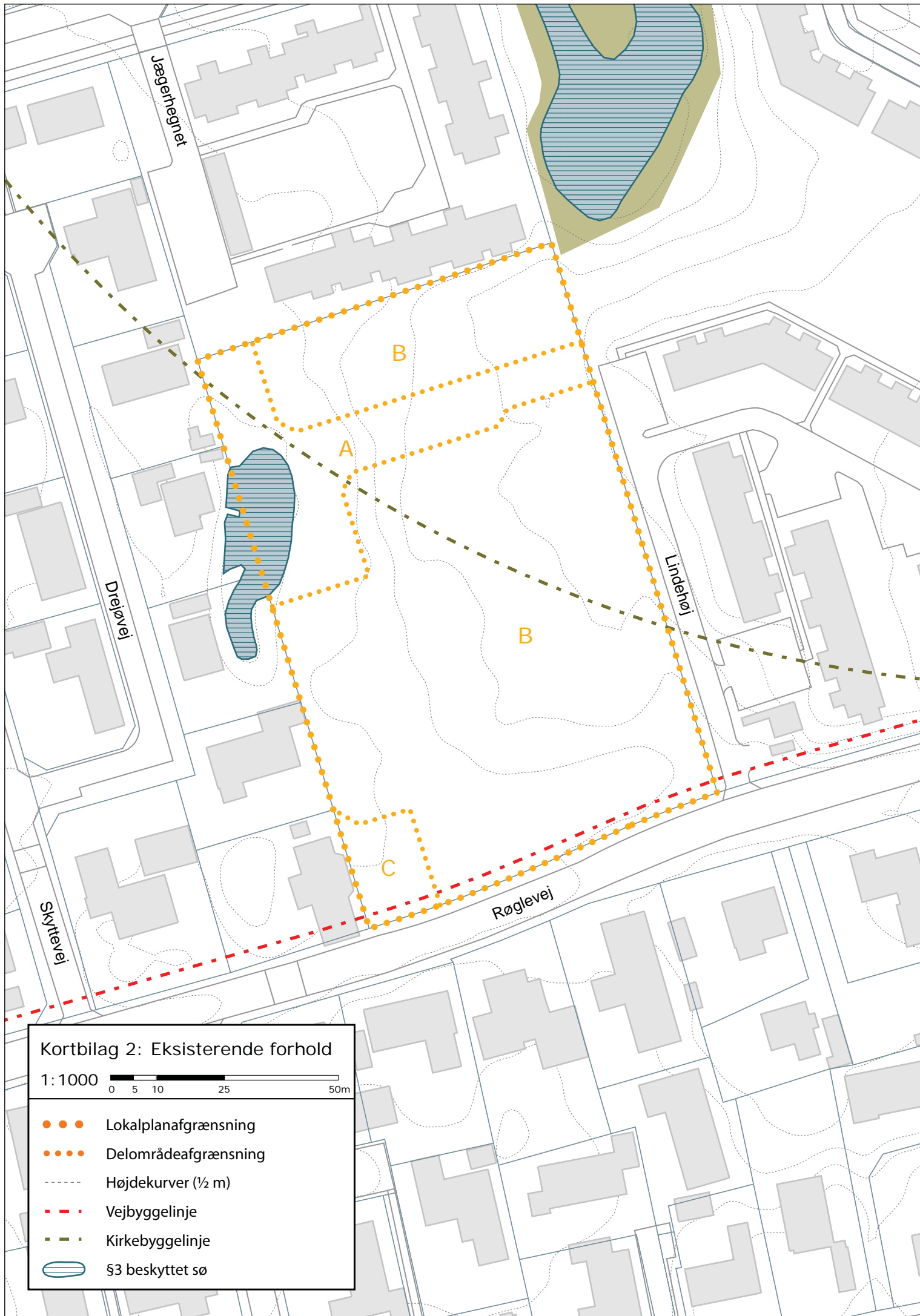
Vand- og jordforhold

Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer	X			Lokalplanområdet er beliggende i OSD. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til boliger vurderes ikke at være en trussel for grundvandet.
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)	X			Lokalplanområdet ligger i separatkloakeret opland. Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer	X			Der er ikke kendskab til jordforurening i området.

Forurening og sundhed

Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj	X			Såfremt den tinglyste vejbyggelinje på 9 m fra Røglevejens midte overholdes, vil ingen boliger belastes med vejtrafikstøj fra Røglevej.
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	X			
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			

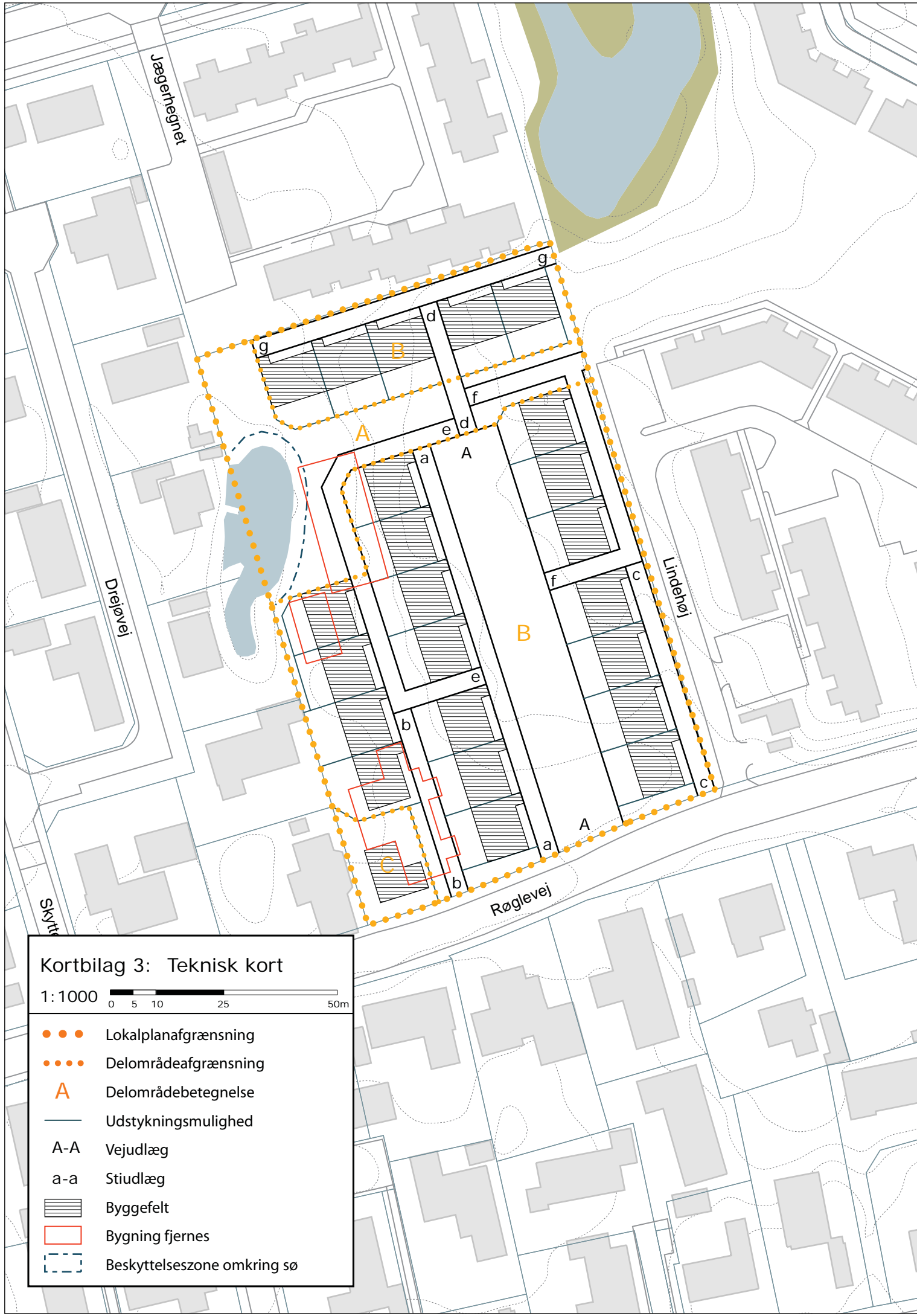
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO2, trafikos, støv,	X			
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X			
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	X			Området er beliggende i eksisterende byzone og medvirker til byfortætning frem for byspredning.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X			Med lokalplanen gives mulighed for opførelse af 23 mindre rækkehuse i 1 plan. Boligerne er seniorvenlige og medvirker til et varieret boligudbud i kommunen, som overvejende har store boliger.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Lokalplanområdet ligger i et eksisterende boligområde.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Lokalplanområdet ligger i en afstand på ca. 2 km fra Lillerød Bymidte og Allerød st. Nærmeste indkøbsmuligheder er Vestcentret, som ligger i en afstand på ca. 1 km fra lokalplanrådet. Både Ravnholt Skole og Engholmskolen ligger inden for 1 km afstand, mens nærmeste daginstitution, Børnehuset Søageren, ligger blot 200 m væk.



Kortbilag 2: Eksisterende forhold

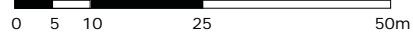
1: 1000 0 5 10 25 50m

- ● ● Lokalplanaafgrænsning
- ● ● Delområdeafgrænsning
- - - Højdekurver (½ m)
- - - Vejbyggelinje
- - - Kirkebyggelinje
- ○ ○ S3 beskyttet sø

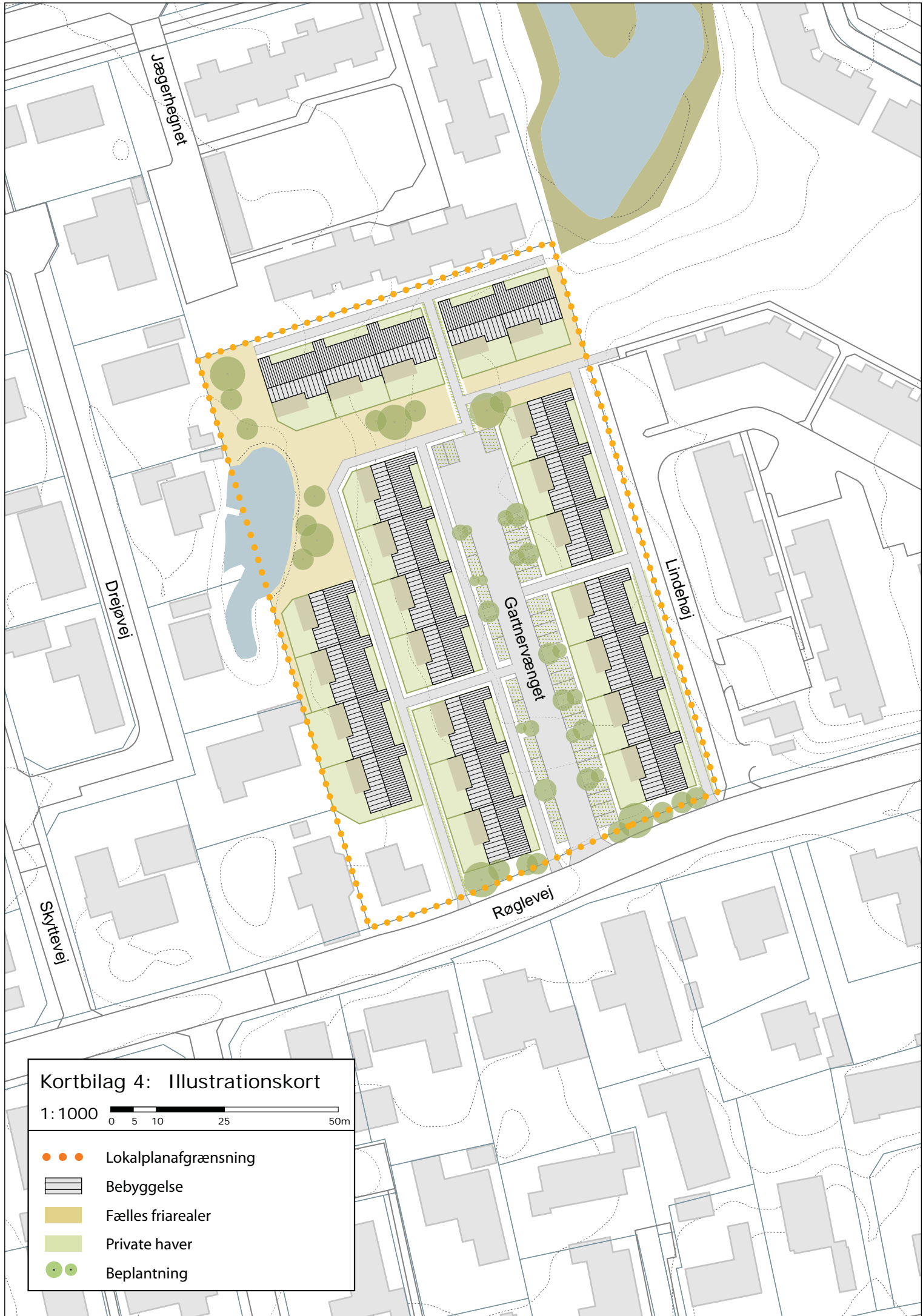


Kortbilag 3: Teknisk kort

1:1000



- ● ● Lokalplanafgrensning
- ● ● Delområdeafgrensning
- A Delområdebetegnelse
- Udstykningsmulighed
- A-A Vejudlæg
- a-a Stiudlæg
- ▨ Byggefelt
- ▭ Bygning fjernes
- ⋯ Beskyttelseszone omkring sø



Kortbilag 4: Illustrationskort

1:1000 

-  Lokalplanafgrensning
-  Bebyggelse
-  Fælles friarealer
-  Private haver
-  Beplantning

Bilag: 7.1. Bilag 2 Høringsnotat af 10/12 2015

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 102892/14

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Høring vedrørende Forslag til lokalplan nr. 1-134 for det nye Blovstrød og Forslag til trafiksanering af Kongevejen

Ovennævnte forslag blev offentliggjort den 11. september 2014 med frist for at indsende bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser den 6. november 2014.

Den 11. september 2014 blev forslagene fremlagt på et offentligt borgermøde i Blovstrød.

Ved høringsfristens udløb var der kommet indlæg fra:

1. Flemming Nyberg
2. Folkemuseet Nordsjælland
3. Yvon og Freddy Baunsgaard
4. Karen Gjerløv
5. Lone og Erling Jebe
6. Gitte og Brian Pedersen
7. Grete og Jørgen Jessen
8. Blovstrød Menighedsråd
9. Helsingør Stiftsøvrighed
10. Tage V. Andersen
11. Hillerød Provsti
12. Laila Albretsen
13. Blovstrød Bakketops Grundejerforening
14. Knud og Marianne Henningsen
15. Elise Granum
16. Olav B. Christensen
17. Inga og Carl-Henning Nielsen
18. Grundejerforeningen Bakketoppen 8 – 30
19. Torben Chrona Christiansen
20. Jørgen Ekstrøm Jakobsen
21. Birgitte Pallisgaard og Jens Sneding
22. Grundejerforeningen Vindbygård
23. Lise Frovst Nielsen
24. Claus B. Jørgensen
25. NEEF A/S
26. Michael Dreyer
27. Flemming Welander
28. Per Gjerløv
29. Ejerlejlighedsforeningen Blovstrød Byvej 10 A-F
30. Birgit Moestrup
31. Rønnow Arkitekter A/S, Kgl. Bygningsinspektør
32. Rådet for Bæredygtig Udvikling

I dette notat gives en kort sammenfatning af hovedpunkterne i ovennævnte indlæg, og Forvaltningen peger på mulige ændringer i lokalplanforslaget og forslaget til trafiksanering af Kongevejen på baggrund af indlæggene.

Dato: 10. december 2014

Sagsnr. 14/7640 og 13/844

Sagsbehandler:
Poul Rasmussen

Direkte telefon: 267



Bebyggelse

Hovedparten af indlæggene vedrørende lokalplanens forslag til bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrører bebyggelsens højde og forholdet til terræn, herunder bevarelse af udsigter over landskabet.

Lokalplanforslagets maksimale bygningshøjde på 11 meter bør i henhold til bemærkningerne nedsættes til 8,5 meter, hvilket svarer til byggelovens almindelige bestemmelser.

Der bør ikke gives tilladelse til etagehusbebyggelser, som anses for "fremmede" i forhold til Blovstrød.

Med hensyn til bygningshøjden henvises også til naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinje, som betyder, at der skal meddeles dispensation til en bygningshøjde over 8,5 meter nærmere kirken end 300 meter.

Udover på bygningshøjden er der synspunkter på tætheden, og der fremsættes forslag om, at der sikres en alsidig boligsammensætning med hensyn til størrelser og ejerforhold således, at alle befolkningsgrupper tilgodeses.

Endelig kan det nævnes, at det er et ønske, at der stilles krav til den nye bebyggelses kvalitet.

Forvaltningens kommentarer

Bygningshøjden på 11 meter er fastsat på baggrund af terrænforholdene. Hvis der opføres bebyggelse på "tværs" af højdekurverne og tagryggen holdes vandret, kan huset på den høje del af terrænet være én etage svarende til en bygningshøjde på 3.5 til 5 meter voksende til to til tre etager på den lave del af terrænet svarende til en bygningshøjde på 8 til 11 meter.

Alternativet kunne være, at der fastlægges en maksimal højde på 8,5 meter, og at byggelovens mulighed for at tage udgangspunkt i et "Niveauplan" tages i anvendelse, hvor der kan vise sig behov for det.

Vedrørende en alsidig boligsammensætning og kvalitet i byggeriet et det emner, som behandles i forbindelse med udbud af de enkelte etager. Det samme gælder bebyggelsens placering og herunder stillingtagen til vigtige udsigter.

Trafik – biler

Det helt store spørgsmål i forbindelse med høringen af planforslagene er afviklingen af trafikken og herunder det nye boligområdes trafikale tilslutning til det eksisterende vejnet og eksisterende byområder.

Specielt vejtilslutningen af det nye boligområde til Kongevejen i et firbenet lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej er af flere grunde udsat for kritik.

Dels er der bekymring for en forøget trafik gennem det "gamle" Blovstrød, bl. a. trafik i forbindelse med aflevering af børn til skolen og børneinstitutioner og gennemkørsel til Sandholmgårdsvej.

Det forventede trafik vil også være til ulempe for de kirkelige handlinger.

Et trafikreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil medføre forøget trafikstøj, luftforurening og ikke mindst visuel "forurening" i forhold til kulturarvsmiljøet omkring Blovstrød gamle kirke.

Som alternativer til en lysregulering og tilslutning ved Blovstrød Byvej foreslås en række andre løsninger på afviklingen af biltrafikken:



- A. Rundkørsel ved Blovstrød Byvej
- B. Rundkørsel eller T – kryds med lysregulering eller kanalisering syd for Statoil.
- C. Lysregulering ved Østre Teglværksvej
- D. Blovstrød Teglværksvej til Sortemosevej

Herudover foreslås ændring af trafikafviklingen omkring Grønholmen og Blovstrød Kirke.

Der er ligeledes en række forslag vedrørende byporte, vejbelysning, placering af busstoppesteder m.m. i forbindelse med trafiksaneringsforslaget for Kongevejen, og det bemærkes, at trafiksaneringen bør omfatte hele strækningen fra Sandholmgårdsvej i nord til Drabæk i syd, og ikke kun strækningen mellem Sortemosevej og Statoil bør betegnes som den centrale del af Blovstrød.

Der er også bemærkninger om, at Kongevejen ikke bør ændres af hensyn til afvikling af biltrafikken i henseende til, at vejen er af regional betydning.

Forvaltningens kommentarer

Forvaltningen har bedt trafikksulenterne hos Niras om at vurdere i de forskellige forslag til afvikling af biltrafikken til og fra det nye Blovstrød. Vurderingerne fremgår af notat dateret xxxxxxxxxxxxxx.

Forslagene til afvikling af trafikken omkring Grønholmen og Blovstrød Kirke kan optages til behandling, når trafikstrukturen i forbindelse med de nye Blovstrød er fastlagt.

De detaljerede bemærkninger vedrørende trafiksaneringen af Kongevejen medtages i den videre projektering.

Trafik – cyklister og fodgængere

I de indkomne bemærkninger er der stor opmærksomhed på trafiksikkerheden for cyklister og fodgængere ikke mindst sikker afvikling af trafikken mellem det nye boligområde og Blovstrød Skole.

Det er et gennemgående træk, at den bedste løsning vil være en tunnel under Kongevejen enten ved Sortemosevej – krydset eller ved kirken.

Der er betænkeligheder ved placering af stier langs med østsiden af Blovstrød Teglværksvej på grund af lastbiltrafikken til lagerhotellet, og det foreslås, at eventuelle stianlæg flyttes til modsat side.

Som mere rekreative stiforbindelser foreslås en sti fra Høvelte trinbræt gennem det nye Blovstrød til Allerød Station. I forløbet kan etableres "pauser" som f.eks. en naturlegeplads.

Forvaltningens kommentarer

Forvaltningen har bedt trafikksulenterne hos Niras om at regne på etablering af en tunnel og foreslå den mest hensigtsmæssige placering. Overslag mv. fremgår af notat dateret xxxxxx

Forslaget om flytning af stierne langs med Blovstrødvej foreslås medtaget i det videre arbejde, herunder planlægningen af området syd for Sortemosevej.

Forslaget om de rekreative stier foreslås medtaget i det videre arbejde med planlægningen af et sammenhængende rekreativt stinet.



Bæredygtighed

Rådet for Bæredygtig Udvikling anbefaler, at der stilles krav om CO2 neutral el- og varme forsyning, og at det nye Blovstrød certificeres som bydel hos Green Building Council Denmark, således at Allerød Kommune får den økologiske bydel, som byrådet ønskede.

Forvaltningens kommentarer

I henhold til planloven kan der i en lokalplan stilles krav om lavenergibebyggelse, men der er ikke hjemmel til at stille krav om særlige energiformer.

En certificering anslås til at ville koste cirka 100.000 kr.

Ejendomsforhold

Fra flere sider herunder ejere af de berørte ejendomme opfordres til, at kommunen erhverver ejendomme langs med Kongevejen.

NEEF A/S anmoder om dialog med kommunen om muligheder for erhvervelse af et areal syd for lagerhotellet.

Forvaltningens kommentarer

Forhandlinger om arealerhvervelser kan optages, når lokalplanen er endeligt vedtaget.

Eventuel afhændelse af areal til NEEF A/S bør efter Forvaltningens opfattelse respektere, at der skabes en landskabelig og almen tilgængelig forbindelse mellem det nye Blovstrød og det nye byområde syd for Sortemosevej.

Eventuel ændring af det offentliggjorte lokalplanforslag

Efter planlovens § 27 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.

Forvaltningens kommentarer

Såfremt der eksempelvis påtænkes ændringer i trafikstrukturen med en anden vejtilslutning eller andre væsentlige anlæg bør berørte borgere, erhvervsvirksomheder eller institutioner efter Forvaltnings opfattelse have mulighed for at udtale sig.



Bilag: 7.2. Bilag 3 Sammenfattende redegørelse miljøvurdering

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 102924/14

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf: 48 100 100
kommunen@alleroed.dk
www.alleroed.dk

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af lokalplan 1-134 for ny Blovstrød

Dato: 16. december 2014

Baggrund

Allerød kommune offentliggjorde den 11/9 2014 rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt den tilhørende miljøvurdering. Planen har været offentligt fremlagt i otte uger, med høringsfrist den 6/11 2014. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, er der sideløbende udarbejdet en miljøvurdering af planen i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Ifølge miljøvurderingsloven § 9 skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der indeholder følgende:

Sagsnr. 14/2293

Sagsbehandler:
Maria von Holstein-Rathlou

Direkte telefon: 48100322

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvordan den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Den sammenfattende redegørelse offentliggøres sammen med den endelige vedtagne lokalplan.

Miljøvurderingen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 1-134 for ny Blovstrød. Lokalplanen udlægger området til anvendelse som offentligt tilgængelige, grønne friarealer samt helårsboligformål til henholdsvis tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse og åben-lav boligbebyggelse.

Emner der behandles i miljøvurderingen er:

- landskab
- biologi
- trafik
- støj
- kulturarv
- CO₂-udledning

Integration af miljøhensyn i den endelige plan

Miljøvurderingen er fortaget sideløbende med udarbejdelsen af rammelokalplanen, og det har været muligt at ændre/fravælge løsninger, der ville få en uacceptabel påvirkning på miljøet. Generelt er der ikke påpeget væsentlige negative miljøpåvirkninger. Miljøhensynet er derfor en integreret del af planen. Rammelokalplan for ny Blovstrød danner de overordnede rammebetingelser for fremtidige projekter og arealanvendelser af området.

Alternativer

I arbejdet med rammelokalplanen har forslaget været vurderet i forhold til 0-alternativet. I dette tilfælde, er området ikke omfattet af en gældende lokalplan, og der vil ikke kunne realiseres andet større bygge- og anlægsarbejde uden gennemførelse af en ny lokalplan. 0-alternativet vil derfor betyde, at arealet fortsat



er ubebygget og anvendes som landbrugsareal med enkelte bebyggelser langs Kongevejen, i denne situation vil miljøtilstanden være uændret i forhold til i dag.

I kapitlet vedrørende trafik er der opstillet et yderligere alternativ. Det vurderes at hovedforslaget giver det mest logiske trafikflow i Blovstrød, og en god og direkte adgang til det gamle Blovstrød for både hårde og bløde trafikanter. Det skal nævnes at det trafikale alternativ, giver en fredeligere løsning omkring kulturmiljøet ved Blovstrød kirke, samt håndterer støjen, fra mulige opbremsninger og accelerationer ved opstart, så det påvirker borgerne i Blovstrød mindre.

Høringssvar og justering fra forslag til endelig vedtagelse af lokalplan 1-134 for ny Blovstrød

I forbindelse med høringen af lokalplan 1-134 for ny Blovstrød, Trafiksanerung af Kongevejen samt miljøvurdering af lokalplan 1-134 for ny Blovstrød, har forvaltningen modtaget en række bemærkninger, kun en enkelt vedrører miljøvurderingen.

I høringssvar fra Tage V. Andersen bemærkes det at der i behandlingen af støj fra Sjælsø skydebane er uoverensstemmelser mellem det der refereres i miljøvurderingen og kommunens miljøgodkendelse. Derudover bemærkes det, at der bør nævnes hvilke støjgrænseværdier de indtegnede røde og blå områder på kortet s. 31 om støjkonsekvensområder, angiver.

Allerød kommune præciserer afsnittet omkring støj fra Sjælsø skydebane, og tilføjer signatur omkring støjniveau til kortet omkring støjkonsekvensområder. Bemærkningerne giver ikke anledning til nogen ændringer i lokalplanen.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger

Der er i arbejdet med planen indarbejdet afværgeforanstaltninger med udgangspunkt i miljøvurderingen, derfor ses det kun nødvendigt at lave en overvågning af trafikken.

Det anbefales, at der iværksættes en overvågning af udviklingen i trafikbelastningen på Kongevejen, således at uforudsete negative miljøpåvirkninger kan identificeres og afhjælpes på et tidligt tidspunkt. Overvågningen tager udgangspunkt i allerede planlagte trafiktællinger, hastighedsmålinger og uhedsregistreringer på Kongevejen.



Bilag: 7.3. Bilag 4 Notat af 17/12 2015 Niras

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 102890/14

Allerød Kommune
TRAFIKSANERING AF KONGEVEJEN
Høringssvar og alternativ vejbetjening

1 BAGGRUND

17. december 2014

Projekt nr. 211469
Dokument nr. 1214227381
Version 2
Udarbejdet af ACH
Kontrolleret af AML/RD
Godkendt af ACH

Trafiksaneringsprojektet for Kongevejen har været i høring. Høringssvarene spænder bredt, men overordnet er der to forhold, som mange svar omhandler:

- koblingen mellem Kongevejen/Blovstrød Byvej/Ny Blovstrød
- mulig tunnel på tværs af Kongevejen

Endvidere er der indkommet forslag til alternativ vejbetjening af Ny Blovstrød.

I nærværende notat kommenteres og vurderes ovenstående forhold på et overordnet plan.

2 KOBLING MELLE KONGEVEJEN OG NY BLOVSTRØD

I trafiksaneringsprojektet er koblingen mellem Kongevejen/Blovstrød Byvej/Ny Blovstrød skitseret som et firbenet signalreguleret kryds. Dette har i høringsprocessen afstedkommet en række alternative forslag, som kommenteres herunder.

2.1 Rundkørsel

Koblingen er alternativ foreslået udformet som en rundkørsel.

Ifølge Vejreglerne bør der ikke anlægges rundkørsler på strækninger, hvor den totale trafikbelastning i rundkørselens ben overstiger 1.500 ktj./time. Dette vil medføre en dårlig trafikafvikling med kødannelser.

På Kongevejen lige syd for Blovstrød er trafikken i morgenspidstimen målt til 1.525 ktj./time i januar 2014.¹ Det er i tidligere arbejde estimeret, at trafikken fra Ny Blovstrød morgenspidstimen forventes at være ca. 150 ktj./t. Altså forventes den totale trafikmængde i rundkørslen at være i størrelsesordenen omkring 1.700 ktj./t. Derved er kapacitetsgrænsen allerede overskredet, og løsningen vil være meget sårbar over for fremtidige trafikstigninger.

Endvidere fraråder Vejreglerne, at der anlægges rundkørsler på strækninger, hvor der er en dominerende trafikstrøm (Kongevejen). Dette vil i myldretidsperio-

¹ Mastra udtræk, leveret af Allerød Kommune 8/12 2014.

der medføre, at trafikken fra de øvrige ben (Ny Blovstrød og Blovstrød Byvej) vil have vanskeligt ved overhovedet at komme ind i rundkørslen.

Det må på denne baggrund konkluderes, at en rundkørsel vil være en dårlig løsning rent trafikalt.²

2.2 Ikke-reguleret kryds

I henhold til Vejreglerne benyttes et ikke-reguleret firevejskryds med to sekundærveje over for hinanden – som tilfældet er her – ikke, af hensyn til trafikssikkerheden.

En løsning, hvor der sker en forsætning af sekundærvejene (her Blovstrød Byvej og adgangsvejen til Ny Blovstrød) i forhold til hinanden - i realiteten to prioriterede T-kryds - er tidligere belyst. Afstanden mellem krydsene skal være minimum 30-50 m for at undgå, at uagtsomme bilister mellem de to bydele kan køre på tværs af Kongevejen.

Matrikel 1k (Kongevejen 9) er planlagt eksproprieret ifm. Ny Blovstrød. Forsætning af krydset medfører, at adgangsvejen placeres umiddelbart nord for Statoil, hvorfor det også bliver nødvendigt at ekspropriere matrikel 11cg. Herved kommer der til at ligge ét hus tilbage mellem ankomstvejen og den grønne kile, hvilket er uheldigt ud fra en helhedsbetragtning. Et forsæt kryds vurderes kun at være hensigtsmæssig, hvis ankomstvejen til Ny Blovstrød kan føres op langs den sydlige kant af den grønne kile, så matriklerne 1k og 1e eksproprieres. En placering her er imidlertid ikke mulig ud fra en trafikal vurdering, da afstanden mellem ankomstvejen og Blovstrød Byvej således bliver mindre end de 30-50 m, hvilket ikke er trafikssikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Det må konkluderes, at et ikke-reguleret kryds – i varierende udformninger – vil være en dårlig løsning ud fra en trafikssikkerhedsmæssig vinkel.

2.3 Separering af trafikstrømme

Det er foreslået, at trafikken fra Ny Blovstrød separeres, således at den del, der skal mod syd kører ud via Kongevejen, og den del, der skal mod nord, kører ud via Blovstrød Teglværksvej.

Det er tanken, at denne ville kunne reducere trafikken i krydset Kongevejen//Ny Blovstrød/Blovstrød Byvej, således at et signalregulering vil kunne undgås. Dette

² Den rundkørsel, der ligger længere mod nord på Kongevejen ved Kirkelte, er dobbeltsporet og derved forholdsvis arealkrævende. Endvidere vil mængden af både biler og cyklister sandsynligvis være større her i Blovstrød end i Kirkelte, hvilket samlet set reducerer kapaciteten.

vil dog ikke ændre det forhold, at der stadig reelt er tale om et ikke-signalreguleret firevejskryds. De forhold, der er nævnt i ovenstående afsnit, vil derfor også være gældende for dette forslag.

Endvidere vil denne separation af trafikken sætte krav til udformning af vejinfrastrukturen i Ny Blovstrød. Det skal sikres, at der udformes et vejnet i bydelen, som binder alle boliggrupperne sammen, således at alle boliggrupper både er koblet på Kongevejen og Ny Blovstrød. Dette vil utvivlsomt medføre en del omvejskørsel internt i Ny Blovstrød.

Reduktion af trafikken i krydset vil ikke medføre de forventede fordele. Det må derfor konkluderes, at løsningen er en dårlig løsning set ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vinkel.

3 VURDERING AF ÆNDRET VEJBETJENING AF NY BLOVSTRØD

Høringsfasen har afstedkommet forslag til radikal ændring af vejbetjeningen af Ny Blovstrød. Alternativerne vurderes herunder.

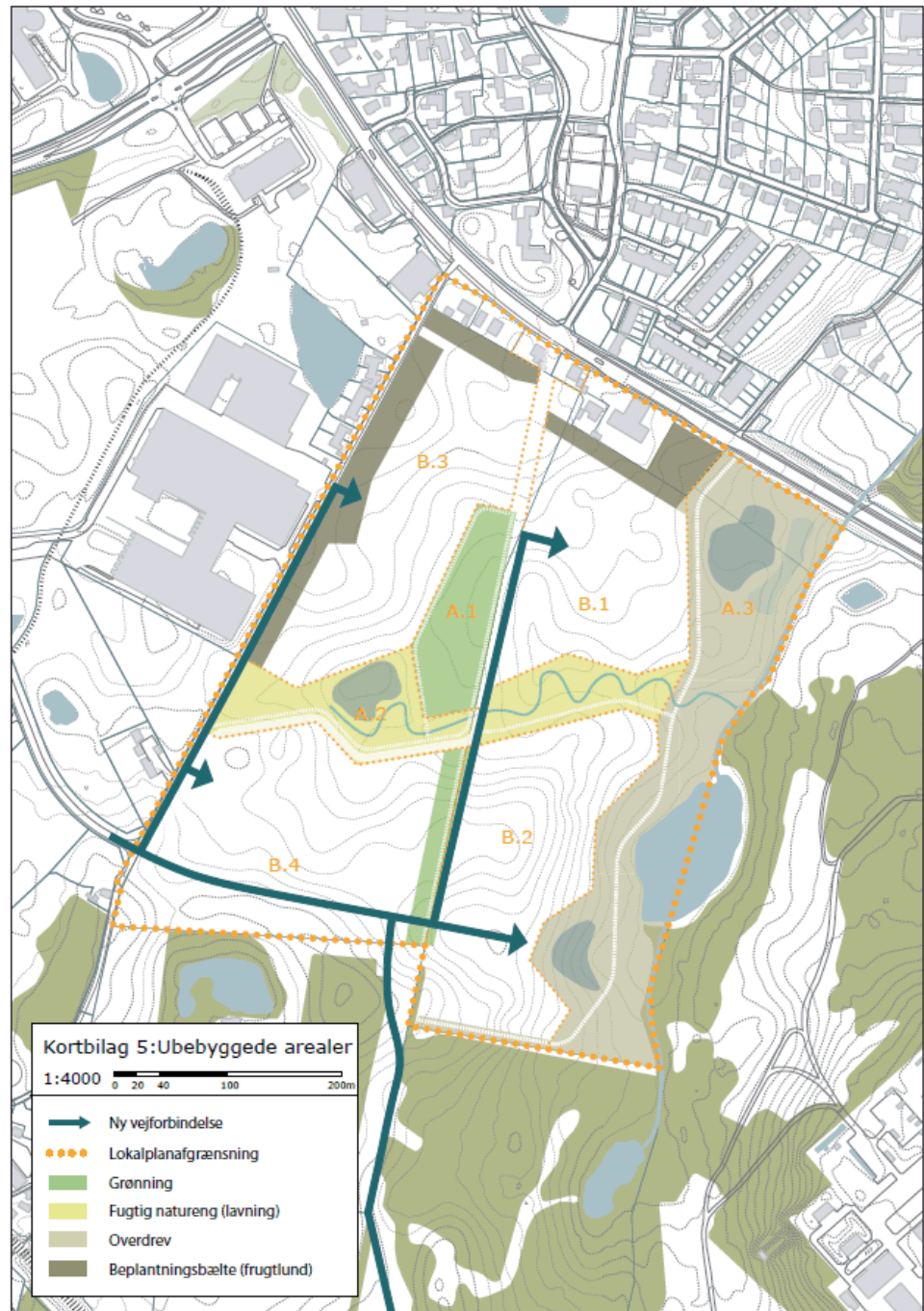
3.1 Alt. 1 – Én kobling via Blovstrød Teglværksvej

Blovstrød Teglværksvej videreføres gennem området og giver adgang til Boliggruppe B2. Herfra anlægges en vej langs grønningen til boliggruppe B1. Boliggruppe B1 og B4 vejbetjenes fra Østre Teglværksvej. Princippet er vist på næste side.

Alle tilslutninger til boliggrupperne tænkes anlagt som prioriterede T-kryds.

Konsekvenser ³
Kongevejen
<ul style="list-style-type: none"> Ingen trafikal eller visuel påvirkning af Kongevejen (+)
Omkringliggende vejnet
<ul style="list-style-type: none"> Kræver en opgradering af selve Østre Teglværksvej (-) Kræver sanering af Blovstrød Teglværksvej, så denne kommer til at fremstå som ankomstvej til en bydel fremfor til et erhvervsområde (-) Kræver muligvis opgradering/omformning af krydset Blovstrød Teglværksvej/Sortemosevej (-)
Bydelen
<ul style="list-style-type: none"> Forholdsvis stor udbredelse af vejnettet internt i Ny Blovstrød (-) Adgangsvejen til boliggruppe B1 gennemskærer den "blå kile" (-)

³ (+) angiver fordel, (-) angiver ulempe.



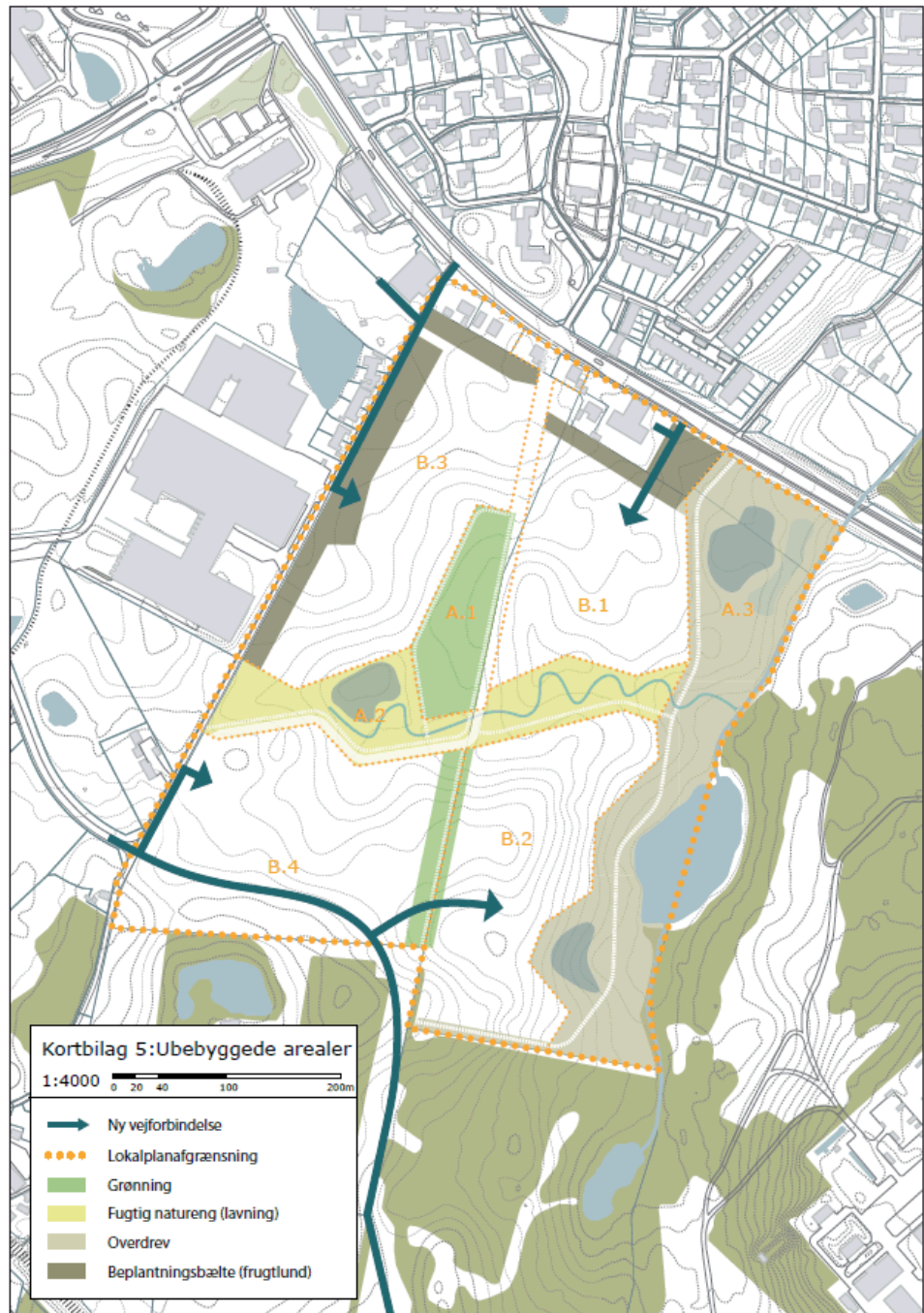
Figur 1: Vejprincip alternativ 1

3.2 Alt. 2 – Tre koblinger via Blovstrød Teglværksvej og Kongevejen

Ny Blovstrød vejbetjenes ad flere indgange: Blovstrød Byvej videreføres gennem området langs højdekurve, til Boliggruppe B2. Boliggruppe B4 vejbetjenes via den sydlige del af Østre Teglværksvej. Østre Teglværksvej åbnes mod Kongevejen, og giver herfra mulighed for vejbetjening af boliggruppe B3. De eksisterende ind- og udkørsler ved Statoil samles i en ny adgangsvej syd for Statoil, som også giver adgang til boliggruppe B1. Princippet er vist på næste side. Alle tilslutninger til boliggrupperne tænkes anlagt som prioriterede T-kryds.

Konsekvenser
Kongevejen <ul style="list-style-type: none"> Løsningen medfører ikke etablering af signalreguleret kryds på Kongevejen (+) I tidligere arbejde er konsekvenserne af en åbning af Østre Teglværksvej blevet be-lyst.⁴ Indsvingende trafik fra syd til Østre Teglværksvej vil kræve en opdeling af den eksisterende venstresvingsbane til kro/Rema1000 på Kongevejen, hvilket efterlader ca. 40 m svingbane til Rema1000. Denne forkortning kan medføre risiko for tilbage-stuvning til det nordgående ligeudspor på Kongevejen i spidsbelastningsperioder (-) Koblingen syd for Statoil, som dels giver adgang til Statoil, dels til boliggruppe B1, vurderes ikke at medføre negative trafikale konsekvenser. Det kræver dog en ændret disponering af arealerne internt på Statoil (+)
Omkringliggende vejnet <ul style="list-style-type: none"> Fordeling af trafikken på 3 koblinger giver en mindre belastning i koblingspunkterne, og derved en større robusthed (+) Kræver en opgradering af selve Østre Teglværksvej og oversigtsforholdene ved kob-lingen til Kongevejen (-) Kræver sanering af Blovstrød Teglværksvej, så denne kommer til at fremstå som an-komstvej til en bydel fremfor til et erhvervsområde (-)
Bydelen <ul style="list-style-type: none"> Bydelen friholdes mest muligt for gennemskærende vejanlæg, da de enkelte bolig-grupper betjenes fra "bagsiden" (+) Friholdelse af landskabelige træk (+) Lidt uklar "vejidentitet" ift. bydelen, de enkelte boliggrupper har hver deres kobling til omkringliggende vejnet (-)

⁴ "Ny adgangsvej fra til boliger", NIRAS for Allerød Kommune, 9/11 2012.



Figur 2: Vejprincip alternativ 2

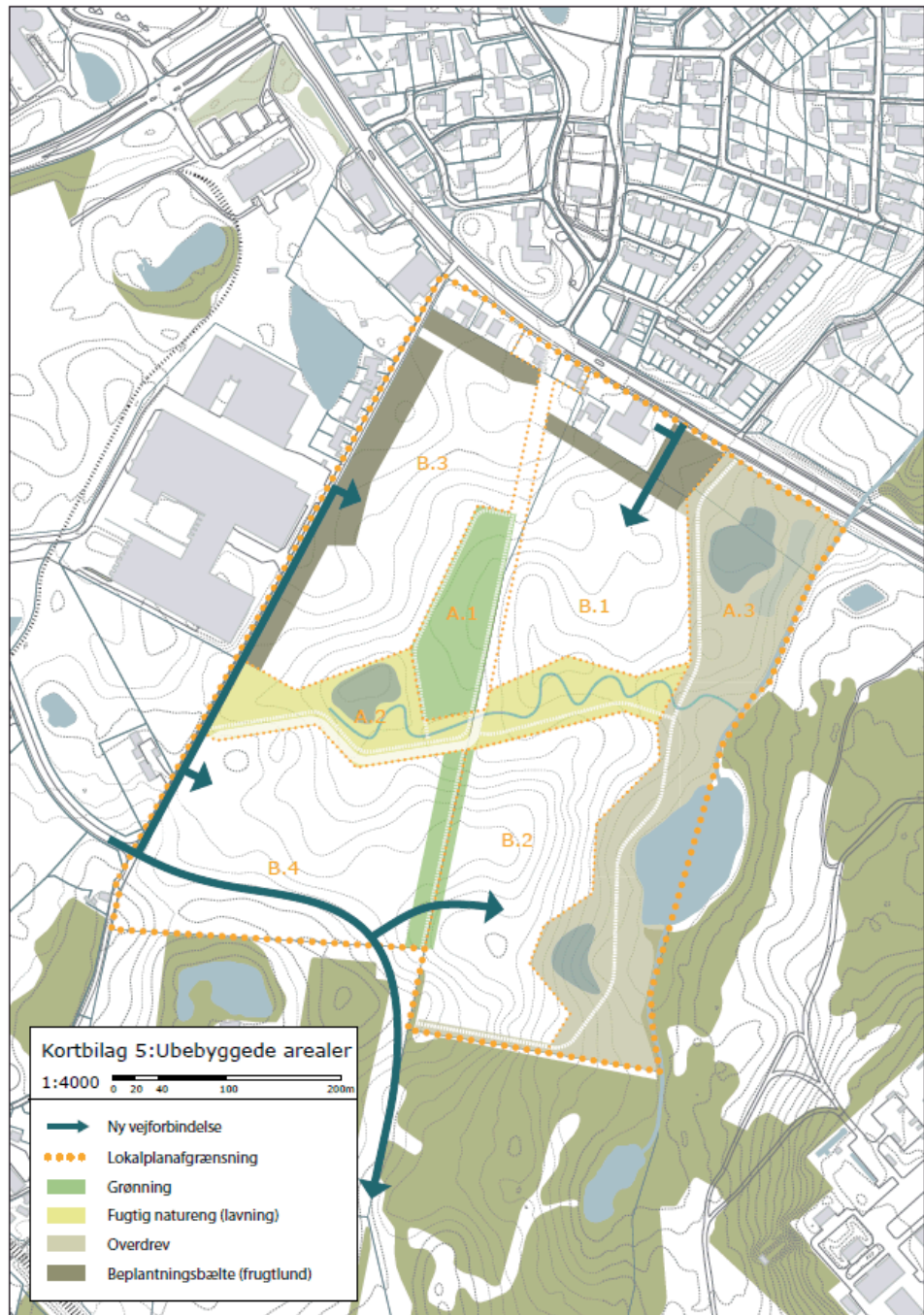
3.3 Alt. 3 – To koblinger via Blovstrød Teglværksvej og Kongevejen

Dette er en hybrid af de to ovenstående.

Ny Blovstrød vejbetjenes primært via Blovstrød Teglværksvej, som forlænges ind i området og giver adgang til Boliggruppe B2. Fra Østre Teglværksvej etableres en vejadgang til Boliggruppe B4 og Boliggruppe B3. De eksisterende ind- og udkørsler ved Statoil samles i en ny adgangsvej syd for Statoil, som samtidig giver adgang til boliggruppe B1. Se princippet på næste side.

Tilslutningen syd for Statoil tænkes anlagt som et prioriteret T-kryds, evt. med kanalisering for at afvikle trafikken så godt som muligt.

Konsekvenser
Kongevejen <ul style="list-style-type: none"> Løsningen medfører ikke etablering af signalreguleret kryds på Kongevejen (+) Kun én kobling til Kongevejen, placeret syd for Statoil, som tilmed forenkler til-/frakørselsforholdene ved Statoil og samtidig giver åbning til boliggruppe B1. Koblingen vurderes ikke at medføre negative konsekvenser for trafikafviklingen på Kongevejen (det kræver dog en ændret disponering af arealerne internt på Statoil) (+)
Omkringliggende vejnet <ul style="list-style-type: none"> Fordeling af trafikken på to koblinger giver en mindre belastning i koblingspunkterne, og derved en større robusthed ift. trafikafviklingen (+) Kræver en vis opgradering af Østre Teglværksvej og Blovstrød Teglværksvej, så disse kommer til at fremstå som ankomstveje til bydel fremfor til et erhvervsområde (-) Kræver muligvis opgradering/omformning af krydset Blovstrød Teglværksvej/Sortemosevej (-)
Bydelen <ul style="list-style-type: none"> Bydelen friholdes mest muligt for gennemskærende vejanlæg, da de enkelte boliggrupper betjenes fra "bagsiden" (+) Friholdelse af landskabelige træk (+)



Figur 3: Vejprincip alternativ 3

3.4 Opsamling af alternativ vejbetjening

De tre foreslåede alternativer til vejbetjening af Ny Blovstrød er alle forbundet med både fordele og ulemper:

Alt. 1, hvor bydelen betjenes via Blovstrød Teglværksvej, har den primære force, at trafikal og visuel påvirkning af Kongevejen helt undgås. Til gengæld vil vejinfrastrukturen internt i bydelen blive forholdsvis omfangsrigt, og bl.a. gennemskære den "blå kile" gennem området.

Alt. 2, som har tre koblinger til det omkringliggende vejnet, friholder ligeledes Kongevejen for et signalreguleret kryds; og friholder samtidig de centrale grønne/blå strøg i Ny Blovstrød for gennemskærende vejanlæg. Der er risiko for, at åbning af Østre Teglværksvej kan medføre forringet trafikafvikling på Kongevejen i spidsbelastningsperioder.

Alt. 3, som har to koblinger til det omkringliggende vejnet, friholder Kongevejen for et signalreguleret kryds, og friholder ligeledes de grønne/blå strøg internt i Ny Blovstrød.

Sammenlignet med den oprindelige foreslåede løsning med etablering af signalreguleret kryds ved Blovstrød Byvej, friholdes Kongevejen for etablering af en samlet adgangsvej til Ny Blovstrød. Dette er positivt set ift. trafikafviklingen på Kongevejen og det visuelle miljø på tværs af Kongevejen.

Alt. 3, hvor kun den eksisterende adgang til Statoil fastholdes/bearbejdes, vurderes at være den bedste trafikale løsning, da den samtidig friholder Ny Blovstrød mest muligt for vejanlæg på tværs af området.

Det skal bemærkes, at der i de tre alternative løsninger gælder, at der stadig skal etableres en sikret forbindelse for den bløde trafik på tværs af Kongevejen. En placering centralt for Blovstrød og Ny Blovstrød vil være det optimale, men en alternativ mulighed er at føre fodgængere/cyklister op til krydsning ved Sortemo-sevej.

Den fysiske og visuelle forbindelse mellem de to bydele vurderes fortsat at være bedst i den oprindelige forslåedes løsning med et firbenet kryds.

4 TUNNEL PÅ TVÆRS AF KONGEVEJEN

I trafiksaneringsprojektet er gang- og cykeltrafikkens krydsninger af Kongevejen foreslået via fodgængerfelter. Der er i forbindelse med høringssvarene indkommet forslag om to placeringer af niveaufri skæring af Kongevejen i tunnelløsning, se kortet herunder.

Det ene forslag omfatter tunnel i nærheden af Blovstrød Byvej/Ny Blovstrød, som – forudsat den oprindelige masterplan – vil give den mest direkte skolevej.

I det andet forslag føres tunnelen under Kongevejen ved krydset Sortemosevej/Kongevejen. De bløde trafikanter skal derfor ledes bagom kroen og forbi stadion for at komme til tunnelen.

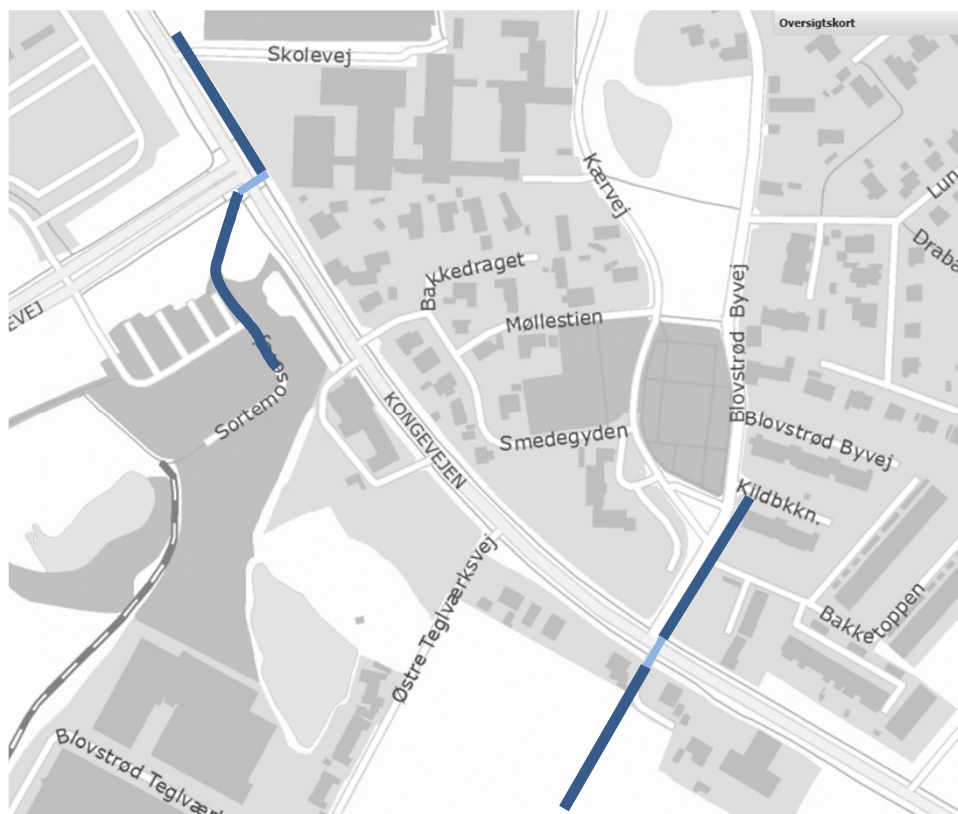
I Vejreglerne er formuleret krav om tilgængelighed, hvilket betyder, at tunnelramper anlægges med en hældning, som imødekommer kørestolsbrugere. Kravet til hældning er et fald på 25 promille, svarende til 4 cm fald pr. meter.

Den indvendige højde af tunnelen er forudsat 2,5 m. Dette kræver en tunneldybde på -4 m, for at give plads til elementer og tilfyldning. Skal tilgængelighedskravene overholdes, giver det rampelængder på 100 m på hver side af tunnelen.

Placering af ramper er kun meget overordnet behandlet, og nedenstående skal alene ses som forslag til, hvordan det kunne se ud:

For placeringen ved Blovstrød Byvej kan ramperne placeres vinkelrette på Kongevejen, syd for Blovstrød Byvej. For placeringen ved Sortemosevej kan rampen på Ny Blovstrød-siden placeres langs eksisterende sti bag om hallen, som videreføres ud i krydset. På skole-siden kan rampen placeres langs Kongevejen.

Den nærmere placering skal planlægges med ledningernes placering i området.



Figur 4: Mulige placeringer af tunnel og ramper (mørk blå: ramper, lys blå: selve tunnelen)

4.1 Anlægsoverslag

Der er beregnet et indledende overslag for etablering af tunnelen med følgende dimensioner:

- Tunnelhøjde (indvendig): 2,5 m
- Tunnelbredde (indvendig): 3 m
- Tunnellængde (Kongevejens bredde): 23 m
- Rampelængde: 2*100 m

Via LER er der indhentet ledningsoplysninger. Der er medtaget omkostninger til omlægning af kloakledning i begge lokaliteter. Det skal understreges, at omkostninger til mulige ledningsomlægninger skal undersøges nærmere, hvis en tunnel-løsning findes interessant.

Anlægsoverslagets hovedposter kan ses af nedenstående tabel.

Aktivitet	I alt
Arbejdsplads:	1.836.000
Eksisterende ledninger:	1.625.000
Vejarbejder:	1.935.000
Ramper:	5.580.000
Tunneleringsarbejder:	2.961.800
Aptering og retablering:	950.000
Delsum	14.887.800
Uforudsete udgifter, 20%	2.978.000
I alt:	17.900.000

Tabel 1: Anlægsoverslagets hovedposter, 2014 prisniveau

4.1.1 Kommentarer til overslaget

Der er ikke regnet med grundvandssænkning. Hvis tunnel skal etableres under grundvandsspejl, vil det fordyre projektet væsentligt.

Tunnelen udføres som en elementtunnel. Etableringsmetoden er cut-and cover, hvor vejen opgraves ad 2 gange og trafikken sideflyttes. Der vil derfor være en omlægning af trafikken på Kongevejen i hele anlægsperioden.

Der er ikke indregnet arealerhvervelse.

Det skal understreges, at anlægsoverslaget er beregnet for en "billig" og snæver tunnelløsning, hvor der ikke er taget højde for tryghed eller anden mer-værdi, som der potentielt ville kunne være ved en sådan underføring. Erfaringsmæssigt er den realiserede brug af en sådan tunnel stærkt begrænset, da fodgængere og cyklister vil foretrække at blive på "overfladen" og i stedet krydse vejen. Krydsning via signalregulerede kryds er trafiksikkerhedsmæssigt den bedste løsning.

Bilag: 7.4. Bilag 1 Høringssvar (nyt)

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 2832/15

Indsigelser til Rammelokalplan 1-134 ny Bløvsstrød

Nr	Afsender
1	Flemming Nyberg
2	Folkemuseet Nordsjælland v/ Esben Aarsleff
3	Yvon og Freddy Baunsgaard
4	Karen Gjerløv
5	Lone og Erling Jebe
6	Gitte og Brian Pedersen
7	Grete og Jørgen Jessen
8	Bløvsstrød Menighedsråd v/ Lars Lund
1	Flemming Nyberg
9	Helsingør Stiftøvrighed v/Thorkil Bo Jørgensen
1	Flemming Nyberg
10	Tage V. Andesen
11	Hillerød Provsti
12	Laila Albretsen
13	Bløvsstrød Bakketops Grundejerforening v/ Stig Elo Petersen
14	Knud og Marianne Henningsen, Skovmarken 9, 3450
15	Elise Granum, Vindbygårdsvej 1
16	Olav B. Christensen, Byagvej 15
17	Inga og Carl- Henning Nielsen, Cedervangen 86
18	G/F Finn Steno Thygesen, formand
19	Torben Chrona Christiansen
20	SF Allerød v/Jørgen Ekstrøm Jakobsen
21	Birgitte Pallisgaard og Jens Sneding
22	G/F Vindbygård v/Susanne Frost
23	Lise Frost Nielsen, Grønnevang 6
24	Claus B. Jørgensen, Smedegyden 2
25	NEFF v/Lars Stub
26	Michael Dreyer, Østre Teglværksvej 4 B + 6 A og 6 B
27	Flemming Welander, Østre Teglværksvej 6 B + 6 A
28	Per Gjerløv, Kongevejen 9
29	E/F Bløvsstrød Byvej 10 A-F v/Alan Nørholm, Bløvsstrød Byvej 10 A
30	Birgit Moestrup
31	Rønnow Arkitekter
32	Rådet for Bæredygtig Udvikling

Fra: "Nyberg" <nyberg@blovstroed.dk>
Til: "Jesper Hammer" <Jesper.Hammer@Alleroed.dk>
Emne: Mini-rundkørsel

Hej Jesper

Diskussionerne går stadig højt her i Blovstrød om placeringen af overkørslen til det nye Blovstrød.

Så sent som i går har jeg talt med folk, som både er for og i mod et lysreguleret kryds ud for Blovstrød Byvej.

Jeg går stadig helt klart ind for en placering ud for Blovstrød Byvej. Jeg er af den opfattelse at planæstetisk og trafikflow-mæssigt er det rigtigst, at placere krydset ud for Blovstrød Byvej, som teknikerne har foreslået. Jeg mener der bør åbnes op mellem de to bydele!

Den enkle, men elegante 'byport', som teknikerne har foreslået vil æstetisk blive ødelagt ved at etablere en indkørsel til det nye Blovstrød syd for Statoil, og vil give en hel forkert opfattelse af sammenhængen mellem de to bydele.

En ny "model" på løsning af problemet, er en minirundkørsel.

Mini-rundkørsler er jo blevet meget populære i de sidste par år - og langt hen ad vejen har de løst vejrydsproblemer og er samtidig væsentligt billigere end de traditionelle store rundkørsler.

Jeg har diskuteret om en mini-rundkørsel med kirkeværgen Jørgen Jessen, om dette kunne være en løsning for kirken. Og han er meget positiv indstillet.

Jeg har ud fra anvisninger og opmålinger nået frem til følgende:

Til mini-rundkørsler anbefaler man en midterø på 4 - 10 meter. Jeg har valgt 5 meter.
 Cirkulationsbanen har de anbefalet til 5 - 6 meter bred. Jeg har valgt 5 meter.
 Cykelsuperstien giver sig selv - den skal være 2,2 m.
 Fortovet forsvinder næsten helt pga. de to sidevejstilslutninger (se luftfoto).

Jeg har så tegnet rundkørslen op, og den blive (excl. fortovene) Ø 19,4 meter. Ud for Blovstrød Byvej har jeg målt den totale vejbredde på Kongevejen til ca. det samme, altså 19,4 meter.

Efterfølgende har jeg lagt tegningen ind på et luftfoto, så man kan se, at med denne løsning er der plads til rundkørslen uden at det gør større "indgreb" i kirkens fredede areal.

Bemærk, at bilerne (lastbilerne) på Kongevejen kun skal fravige meget lidt ved midterøen for at komme igennem rundkørslen.

Hvis det er lidt af et problem at komme ind i rundkørslen fra det nye Blovstrød (fra den nordfra-kommende trafik) kan man jo benytte min tidligere idé med at lægge en føler i ny-Blovstrød-udkørslen, som giver rødt lys ved fordgængerovergangen ud for Østre Teglværksvej.

Jeg ved godt, at man tidligere har afvist løsning med en rundkørsel - men denne mini-rundkørsel må kunne løse problemet uden lysregulering og dermed uden stop/start af bilisterne.

Hvad siger teknikerne?

De bedste hilsner
 -Flemming

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Blovstrød: 15.10.2014

Teknik- og Planudvalget

Vedr.: Indsigelse til høring af

- 1) Rammelokalplan 1-134 for den nye del af Blovstrød og
- 2) Skitseforslag til trafiksaneringen af Kongevejen

Som beboer i Blovstrød har jeg følgende bemærkninger til den fremlagte ramme-lokalplan og trafiksaneringen af Kongevejen.

1. Rammelokalplanen

1.1) Det er tilfredsstillende, at man nu har erkendt, at der skal være to ind-/udkørsler til det nye Blovstrød: Én overkørsel ved Kongevejen og én mod Blovstrød Teglværksvej. Det vil i den grad aflaste overkørslen ved Kongevejen.

1.2) Det er utilfredsstillende, at man i planen har lagt op til, at man har mulighed for at opføre 3-etagers boliger (i op til 11 meters højde) i såvel byggefelt B3 som B4. Dette strider i øvrigt mod kirkebyggelinien, som dækker over 1/3-del af B3. Maksimal-højden for kirkebyggelinien er som bekendt 8,5 meter, hvilket bør fastholdes for hele bygge-afsnit B3 og B4.

En bygningshøjde på 11 meter er helt fremmed for al bebyggelse i Blovstrød og er for voldsomt og uønsket for det nye område.

2. Trafiksaneringen af Kongevejen

2.1) Den foreslåede beplantning af vejtræer langs Kongevejen og med de markante 'byporte' er tiltalende. Endvidere er det tilfredsstillende, at man ikke lukker overkørslen til Bakkedraget ved Kongevejen.

2.2) En flytning af de to sydlige parkeringslommer til en symmetrisk placering om den nye fodgængerovergang ud for Østre Teglværksvej er rigtig.

2.3) Overkørslen til det nye Blovstrød er placeret helt rigtigt ud for Blovstrød Byvej. Det skaber en visuel åbning mellem det eksisterende og nye Blovstrød, hvilket er meget væsentligt. Det giver samtidig det rigtigste trafikflow. Den løsning skal man fastholde!

Der bør endvidere overvejes, at nedlægge to parceller vest for Kongevejen, så åbningen bliver større (jf. bilag B), hvilket kirken også - her på det sidste - har indset.

Der har været indsigelser fra primært kirken mod et lysreguleret kryds. De mener, at det vil give ekstra støjgener i forbindelse med biltrafikens stop og start forårsaget af rødt stoplys ved krydset. Da over 80% af biltrafikken på Kongevejen vil være en 'grøn

bølge', skønnes generne dog at være begrænsede.

Imidlertid kan generne imødegås på forskellig måde:

A) Man kan etablere en mindre rundkørsel (mini-rundkørsel), som samtidig vil skabe en tilfredsstillende løsning for udkørslen fra Blovstrød Byvej mod syd ad Kongevejen.

Der er også plads til en lidt større rundkørsel, idet græsarealet syd/øst for Blovstrød Byvej ikke er kirkefredet (som tidligere hævdet af kirken). Der henvises i øvrigt til bilag A, som viser 2 eksempler.

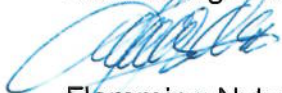
B) Spørgsmålet er, om krydset behøver at være lysreguleret. Flere mener ikke, at der er behov for dette. Der ligger i øvrigt en besparelse på ca. 1,5 mio., ved ikke at udføre lysreguleringen.

Hvis man mener, at der i myldretiden skal etableres et 'hul' i den specielt nordfra kommende trafikstrøm, kan dette etableres ved at nedlægge 'følere' i vejbanen ved ud- og indkørslen til det nye Blovstrød. Disse 'følere' skal give rødt lys ved fodgængerovergangen ud for Østre Teglværksvej, og dermed give 'fri bane' for de ventende bilister til og fra det nye Blovstrød. Et stop ved denne fodgængerovergang vil ikke genere kirken. Der henvises i øvrigt til bilag B1, B2 og B3.

2.4) Den foreslåede adgang over Kongevejen ved T-krydset v. Sortemosevej til skolen er umiddelbart valgt forkert. Det bør være den sydlige fodgængerovergang, der skal benyttes (hvad man i øvrigt også gør i dag). Ved at benytte den nordlige overgang skal man passere to færdselsårer, og man vil i øvrigt gå direkte ind i skolens 'lukkede' boldbane. Der er i dag allerede en adgang til skolens areal ud for den sydlige overgang. Der henvises i øvrigt til bilag C.

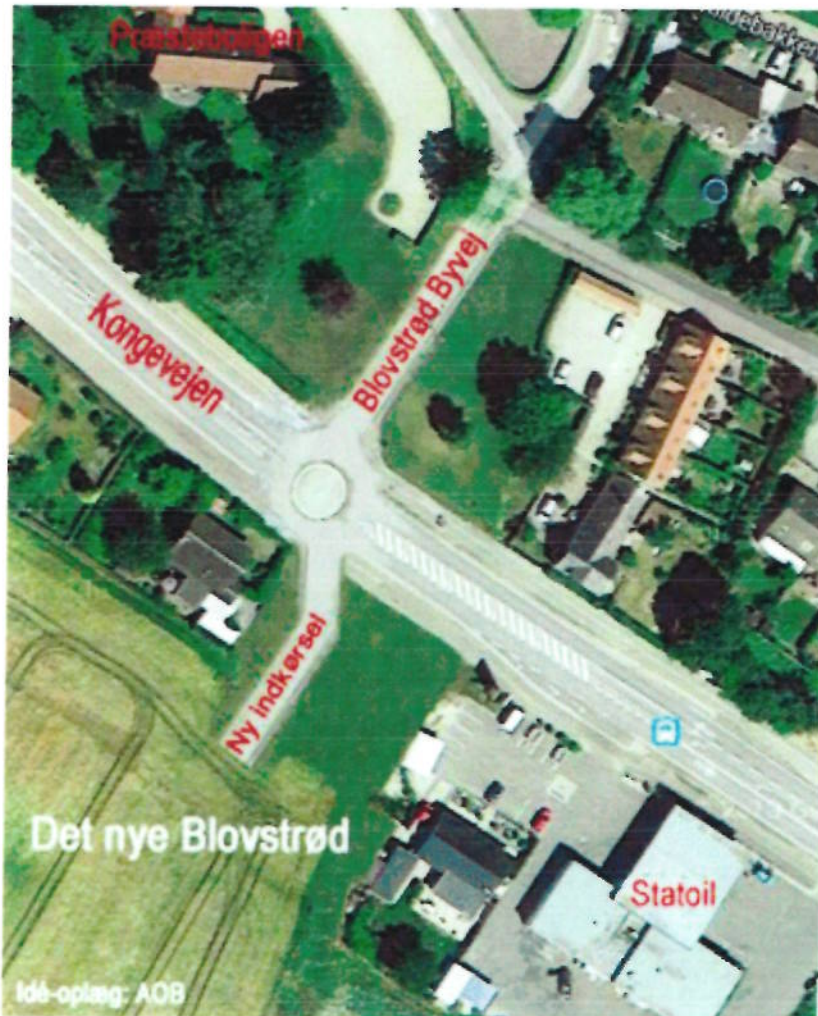
2.5) I forslaget til vejprojektet er man i anlægsoverslaget fremkommet med mulige besparelser på midterhellerne på Kongevejen. Som udgangspunkt er der regnet med anvendelse af chaussesten. Alternativt har man nu bl.a. foreslået betonbelægning eller farvet asfalt. Man må håbe, at kommunen ikke starter med at udføre et skrabet projekt, som i øvrigt kræver megen større vedligeholdelse. Chaussesten holder evigt!

Med venlig hilsen



Flemming Nyberg

BILAG A



BILAG B

Flemming Nyberg 15.10.2014



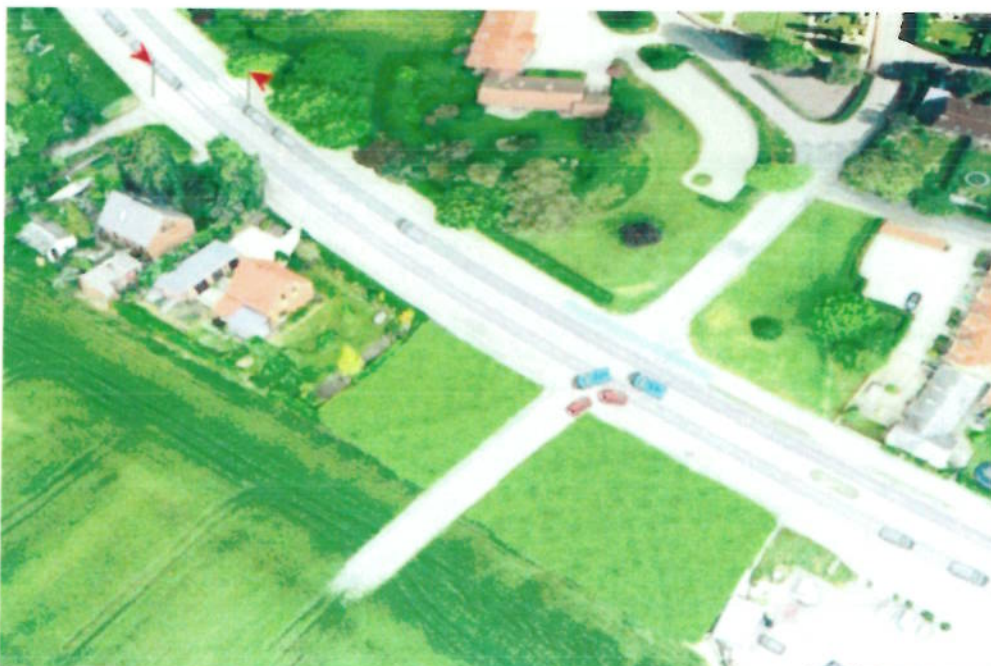
B1

Specielt morgentrafikken på Kongevejen fra nord kan bevirke, at ud- og indkørsel fra/til det nye Blovstrød kan være vanskelig.



B2

Ved at nedlægge 'følere' i vejbanen under de **RØDE** og **BLÅ** biler, kan dette give rødt lys ved fodgængerovergangen og dermed 'stop' for den nordfra kommende trafik.



B3

Da der nu bliver pause i trafikstrømmen nordfra, kan både de **RØDE** biler komme ud fra det nye Blovstrød, og de **BLÅ** kan komme ind på området.

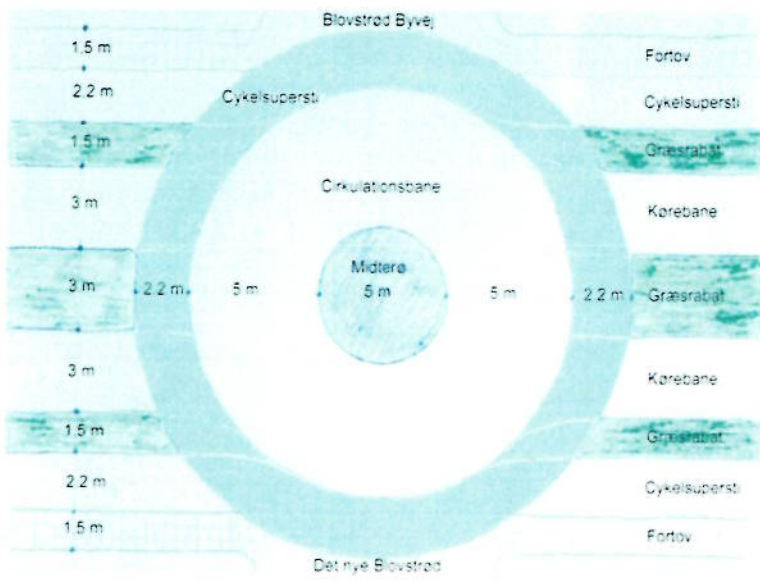


På planen anviser man ved Sortemosevej-T-krydset, at skolebørn fra bl.a. den kommende nye Blowstræd-bebyggelse og idrætsudøvere skal krydse vejbanerne to gange (**RØD** markering) og forcere en eksisterende 'indhegnet' boldbane.

Den rigtige løsning må være at passere Kongevejen ved det sydlige fodgængerfelt (**GRØN** markering). Så skal man kun krydse kørebanelen én gang.

Flemming Nyberg 15.10.2014

Tillæg til BILAG A



Udkast til dimensionering af en mini-rundkørsel

Mini-rundkørsler er blevet meget populære i de senere år - og langt hen ad vejen har de løst mange vejkrydsproblemer.

Ud fra anvisninger og opmålinger er følgende dimensionering af mini-rundkørslen foreslået:

Til mini-rundkørsler anbefaler man en midterø på 4 - 10 meter. Her er valgt 5 meter.

Cirkulationsbanen anbefales til 5 - 6 meter bred. Her er valgt 5 meter.

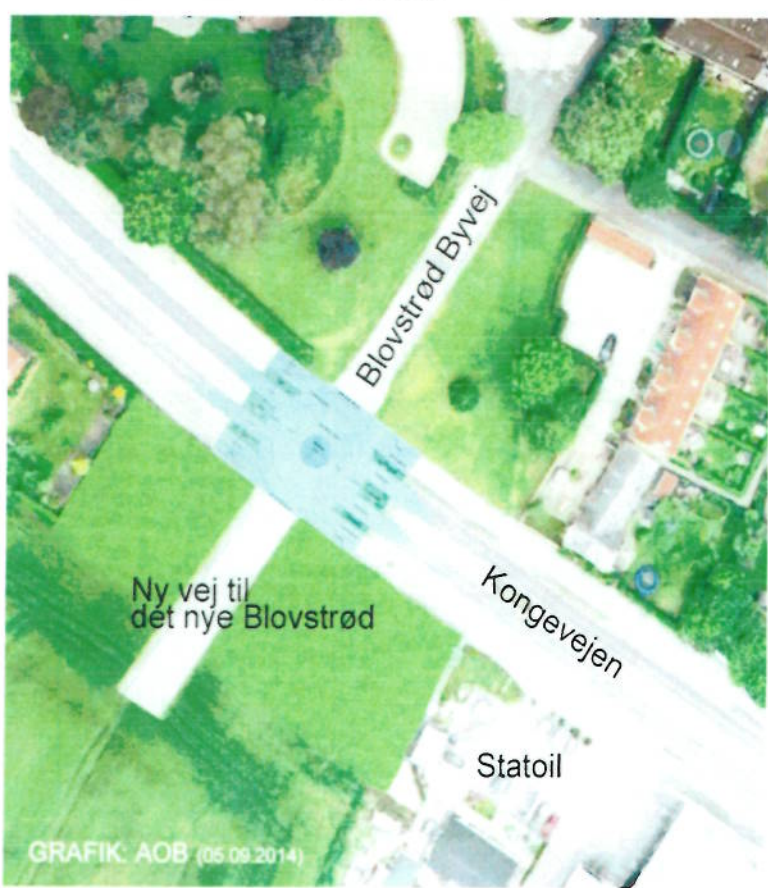
Cykelsuperstien giver sig selv - den skal være 2.2 m.

Fortovet 'forsvinder' næsten helt pga de to sidevejstilslutninger (jf. nederste luftfoto).

Mini-rundkørslen er tegnet op, og den blive (excl. fortovene) Ø 19.4 meter. Ud for Blovstrød Byvej er den totale vejbredde på Kongevejen opmålt til ca. det samme, altså 19.4 meter.

Efterfølgende er tegningen lagt ind på et luftfoto, hvor det ved denne løsning fremgår, at der er plads til rundkørslen uden at den gør 'indgreb' i kirkens arealer.

Trafikken på Kongevejen skal kun afvige meget lidt ved midterøen for at komme igennem rundkørslen.



Fra: Esben Aarsleff [<mailto:aaa@museumns.dk>]

Sendt: 11. september 2014 11:07

Til: O Kommunen

Emne: Lp for Ny Bovstrød

Vedr. rammelokalplan for Ny Bløvsrød.

Museet har foretaget en arkivalsk kontrol og en besigtigelse af det berørte område. Vi har nogle kommentarer vedr. de arkæologiske forhold på grunden.

Vi har ingen fund fra selve arealet, men der er en del fund i nærområdet. Mod øst har vi efterretninger om flere stenbyggede grave eller gravhøje omkring Høvelte Kaserne. Gravene skal henføres til sten- eller bronzealder. Mod nord ligger den historisk kendte Bløvsrød Landsby som kan føres tilbage til den tidlige middelalder. Netop omkring de historiske landsbyer kan man ofte finde bebyggelsen og bopladserne fra tidligere tider. Dette er f.eks. påvist i Kregme, Sigerslevøster, Ølsted og Skævinge. Mod nordvest ligger flere fredede dysser fra yngre stenalder. Og mod syd har vi kendskab til en hjulkorssten, som er udateret, men formentlig oldtid.

Ser man på områdets topografi, så består det både af flere markante forhøjninger og et typisk dødislandskab med små forhøjninger omgivet af mosehuller. De små forhøjninger var yndede for bosættelser op gennem stenalderen, og i visse dele af jernalderen, hvorimod de større forhøjninger var foretrukket i bronze- og jernalder generelt. Både topografi og fundene i nærområdet indikerer, at der kan være spor efter tidligere tider på arealet. Alene arealets størrelser gør det utænkeligt, at der ikke skulle have været bosættelser i oldtiden. Eventuelle spor fra tidligere tider er at anse for skjulte fortidsminder i henhold til Museumslovens Kap 8, §27. Og nøddugravning vil være lovpåkrævet, hvis de berøres af anlægsarbejde.

For at undgå, at eventuelle skjulte fortidsminder først erkendes i anlægsfasen, og derved kan forsinke et givent anlægsarbejde i op til eet år, anbefaler Museet at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse af hele arealet. Denne skal klarlægge hvorvidt der er skjulte fortidsminder på grunden, samt afgrænse dem med henblik på nøddugravning. Det vil være langt det mest økonomiske at foretage forundersøgelser af hele grunden på én gang, men det er selvfølgelig op til bygherren/kommunen.

Med venlig hilsen

Esben Aarsleff
Museumsinspektør



MUSEUM NORDSJÆLLAND – HILLERØD

Frederiksgade 11 DK 3400 Hillerød
tlf 4824 3448 mobil: 6181 5820
www.museumns.dk

Den 1. januar 2014 fusionerede Folkemuseet i Hillerød, Hørsholm Egns Museum og Holbo Herreds Kulturhistoriske Centre til et samlet Museum Nordsjælland. Læs mere om fusionen på www.museumns.dk.

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 16. september 2014 07:42
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Mærket: Rammeplan for Bløvstrød

Kategorier: Blå kategori

Fra: Yvon Baunsgaard [<mailto:baunsgaard.freddy@gmail.com>]
Sendt: 15. september 2014 15:53
Til: O Kommunen
Emne: Mærket: Rammeplan for Bløvstrød

Høringsforslag:

- **Der etableres tunnel.**

Herved undgås trafikregulering v/Kirken, så trafikken på Kongevejen kan køre uændret, og de eksisterende huse kan bevares.

Det vil også være fint, at flytte busstoppestederne til Rema 1000 med "blinkende" fodgængerovergang.

- **Nej - "til kun ejerboliger".**

Der skal være plads til alment bolig, (lejebolig), så f.eks. unge, skilte - og ikke mindst ældre kan flytte til mindre bolig. F.eks. Gårdhushaver mm. til rimelig husleje - og her skal Allerød borgerne have første prioritet!

Samtidig bliver der mange ældre de næste 10 år, som gerne vil dette. (Det mangler vi i Allerød Kommune). Samtidigt kan flere unge familier flytte til "ny" og gamle Bløvstrød, hvor skattekroneerne vil fylde godt.

Med venlig hilsen

Yvon & Freddy Baunsgaard
Lundegårdsvej 13
3450 Allerød

Mobil: 30800213 / 25393977

Fra: O Kommunen
Sendt: 18. september 2014 09:03
Til: O Sekretariat
Emne: VS: Kongevejen 9

Fra: Karen Gjerløv [<mailto:karen.gjerlov@gmail.com>]
Sendt: 17. september 2014 13:41
Til: O Kommunen
Emne: Kongevejen 9

Endelig en politiker der tør svare her og nu.

Til borgermødet den 11.9, hvor der var rigtig mange fremmødte, spurgte jeg om hvem der havde lyst til at købe et hus, der ligger på Kongevejen 9, med udsigt til en byggeplads indtil 2025. "Det vil jeg" svarede Jesper Hammer og "iøvrigt er det færdigt i 2017." Der var klapsalver fra publikum og undertegnede. Det bliver kommunen også nødt til, hvis den vil bruge vores private vej, Tak for de ærlige svar til først Erik Lund og sidst men ikke mindst til Jesper Hammer. Jeg er glad for der var så mange vidner.

Karen Gjerløv
Kongevejen 9
3450 Allerød

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 25. september 2014 17:18
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Rammeplan for Bløvsstrød

Kategorier: Rød kategori

Fra: Erling Jebe [<mailto:erlingcarstenjebe@gmail.com>]
Sendt: 25. september 2014 16:06
Til: O Kommunen
Emne: Rammeplan for Bløvsstrød

Vi hilser den nye bydel i Bløvsstrød velkommen.
Det er vores håb at bebyggelsen bliver som beskrevet og at der ikke kommer væsentlige ændringer.
Vi ønsker en god, bred og lys gangtunnel under Kongevejen, og udkørsel med et lyskryds syd for Statoil.
Kongevejens renovering er tiltrængt og skitseforslaget ser godt og fornuftigt ud. En "Byport" og enkeltbaner med midtersten samt vejtræer i begge sider, vil være, ikke bare pænt, men også trafiksikkert. Hastigheden bør nedsættets til 40/50, da vi i dag oplever strækningen som en racerbane.
Med venlig hilsen
Lone og Erling Jebe
Lundegårdsvej 15

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 29. september 2014 07:53
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Mærket: Rammeplan for Bløvstrød

Kategorier: Rød kategori

Fra: Gitte Pedersen [<mailto:gp@advapotekergaarden.onmicrosoft.com>]

Sendt: 26. september 2014 11:21

Til: O Kommunen

Emne: Mærket: Rammeplan for Bløvstrød

Vi skal hermed fremkomme med vore skriftlige indsigelser mod kommunens rammelokalplan og renovering af kongevejen:

1. Indsigelse mod udkørsel til Kongevejen fra den nye del af Bløvstrød.
Forslag: udkørsel langs NEFF til Sortemosevej, og derefter kan der drejes af til såvel Allerød Centrum, som til Kongevejen ad det lysregulerede kryds der allerede eksisterer.
2. Indsigelse mod såvel lysregulering som rundkørsel på kongevejen.
Forslag: Lysregulering og rundkørsel er ikke nødvendig hvis man forholder sig som i pkt. 1 – derved sparer kommunen penge. En rundkørsel mener jeg er direkte farlig for især skolebørn, da bilister ikke altid har øjnene på de bløde trafikanter
Forslag: En Tunnelløsning således at gående og cyklister, uden at blive kørt ned af tung trafik, sikkert kan krydse Kongevejen.
3. Indsigelse mod 50 km-zone, indsnævringer m.m. på Kongevejen.
Lad Kongevejen forblive som den er – det sparer således kommunen for endnu flere penge. Ny belægning, vejtræer m.m. vil ikke forskønne "byporten", der i forvejen mødes af en stor grim REMA med tilhørende skilt, en kro der har kendt bedre dage, og på den anden side en NETTO butik. Brug lidt penge på at forbedre cykelstien i stedet for, og før den nye del af Bløvstrød ud på Sortemosevej for så vidt angår motoriserede køretøjer.

Kongevejen er i forvejen en meget trafikeret vej, og især i dårligt vejr er der lange kødannelser fra Hillerød mod Birkerød i morgentrafikken. 1 til 2 timer i bil er ikke usædvanligt fra Bløvstrød til Birkerød når der er sne- og isglat, og så tør jeg ikke tænke på hvordan trafikken vil se ud med 50-km zone, endnu en lysregulering/rundkørsel, lysreguleret overgang ved Teglværksvej m.m.

Med venlig hilsen

Gitte Pedersen og Brian Pedersen

Smedegyden 1, Bløvstrød

3450 Allerød

Til Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
att.: Teknik og Planudvalget

Blovstrød, den 3. oktober 2014

Indsigelse til høring vedrørende rammelokalplan 1-134 for den nye del af Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.


Som beboere i Blovstrød fra marts 1962 og siden da kirkegængere i Blovstrød Kirke skal vi hermed gøre indsigelse mod forhold i rammeplanen og skitseforslaget, der vil være til stor skade for kirkens virke. Vi har været tæt på kirkens daglige virke gennem medvirken tidligere som menighedsrådsmedlem og nu som aktivitetsudvalgsmedlem, henholdsvis kirkeværge. Vi har derfor nært kendskab til kirkens opgave og indsats og dens værdi som kulturelt center for Blovstrød. Det vil være af stor betydning også for de nye tilflyttere til Blovstrød, og det vil sikkert for mange være et trækplaster under forudsætning af, at vi bevarer og beskytter det helt særlige miljø, der er om kirken som middelalderlig landsbykirke.

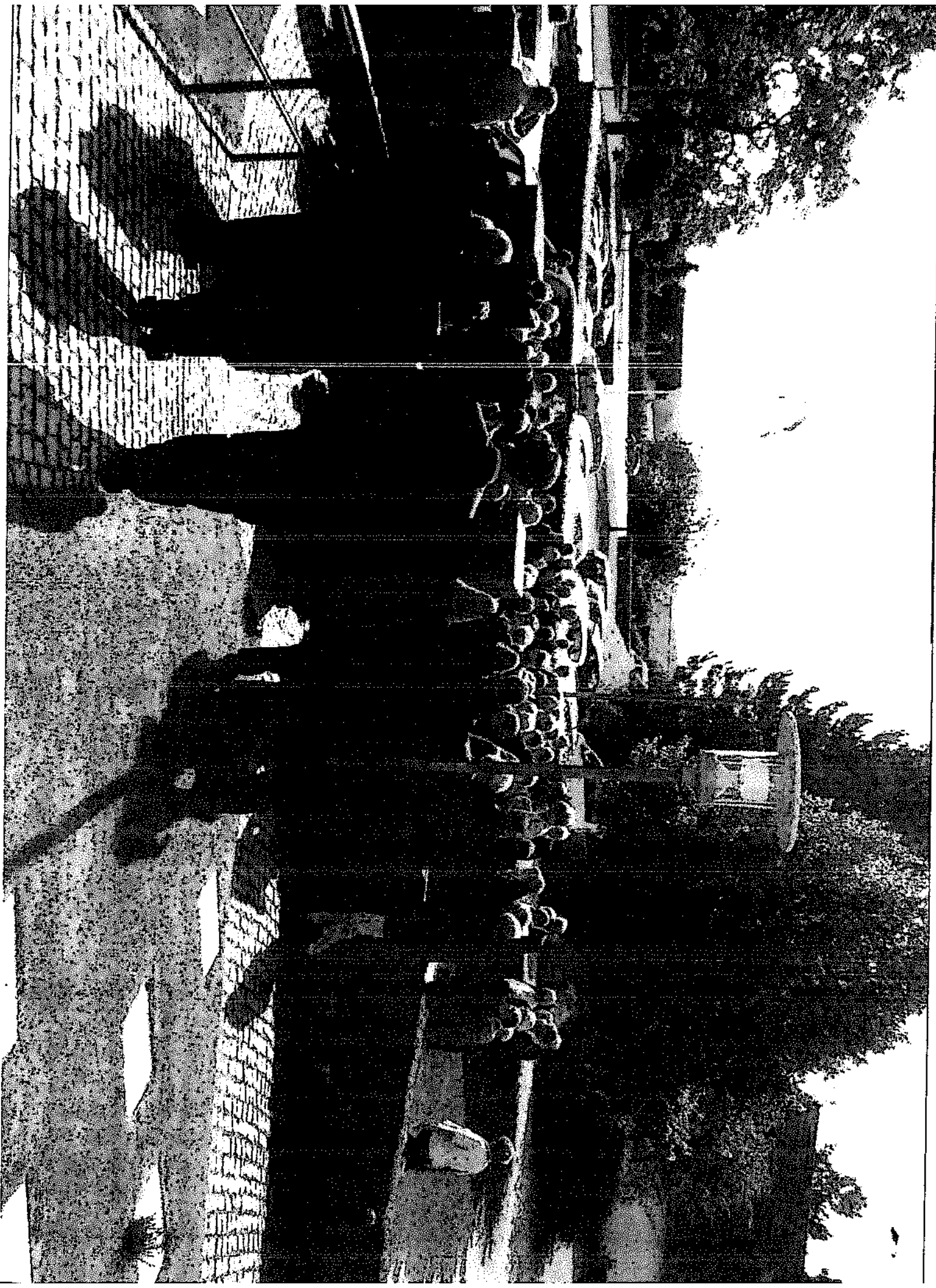
Rammeplanen for den nye del af Blovstrød bygger på en tæt relation mellem den nye og den bestående sydøstlige del af Blovstrød, hvilket udmøntes i en tilslutning til Kongevejen over for Blovstrød Byvej. Som konsekvens heraf indeholder forslaget et lysreguleret kryds umiddelbart op til kirkens areal. Dette vil medføre en meget forøget støj fra start og stop ved kirken, kirkegården og præstegården, ligesom emission af udstødningsgasser ved acceleration og opbremsning bliver langt værre, end det i dag er tilfældet. Handlinger ved bisættelser (se vedhæftede billede), bryllupper, konfirmationer mv sker ofte på pladsen foran kirken tæt på krydset. Disse handlinger vil ligesom gravfreden for besøgende på den forreste del af kirkegården blive kraftigt forstyrret. Endvidere er støjniveauet allerede nu omkring præsteboligen, som blev målt i 2007 af Dansk Lyd Consult og blev konkluderet som "generende højt, så man må hæve stemmen for at tale sammen" på trods af, at stop og start alene dengang var påvirket af lyskrydset ved Sortemosevej. Også det planlagte busstoppested ved præstegårdshaven vil give anledning til stærkt forøgede gener.

Der er fremsat forskellige forslag til bedre løsninger, bl. a. etablering af en lille rundkørsel, der vil tilgodese en mere jævn kørsel gennem krydset og dermed give et langt mindre støjniveau. Sammen med den planlagte ved lysregulering beskyttede fodgænger- og cyklistovergang i forlængelse af Østre Teglværksvej og lysregulering ved Sortemosevej, bør denne løsning være fuldt ud tilfredsstillende. Skolebørnene skal således ikke færdes ad de usikre veje ved kirken, hvor bløde trafikanter og biler ikke er adskilt. Rundkørslen kan smukt udformet danne et pænt element på pladsen foran kirken. Den åbning, der nødvendigvis i så fald må skabes vest for Kongevejen, vil danne det ønskede frie syn op imod kirken fra den nye del af Blovstrød. Rundkørslen vil dertil skabe en langt mere tilfredsstillende løsning på udkørslen fra Blovstrød Byvej mod syd i forhold til i dag. Hvorvidt det, som foreslået af nogle, vil være muligt at udforme krydset uden lys og uden rundkørsel og blot etablere indfletningsbaner, må vejspecialisterne vurdere.

Som beboer i Blovstrød opleves indkørslen til Blovstrød fra Birkerødsiden uskøn på grund af Statoil Tankstationen, der udgør en ucharmerende velkomst til byen. Dertil kommer kikket op mod REMA 1000's dominerende reklameskilt. Det nye Blovstrød vil som alternativ til krydset ved Blovstrød Byvej kunne opnå en langt mere tiltalende ind- og udkørsel ved en løsning med eller uden rundkørsel syd for tankstationen. Der er plads til at udforme en udfletning, hvor der kan skabes en helt anderledes åben, grøn vej op til det nye byggeri, der vil komme til at ligge smukt synligt på skråningen op mod Østre Teglværksvej. Rigtigt udført kan det udgøre den påtænkte byport til Blovstrød. Derved undgås den stærkt forøgede trafik ved Blovstrød Byvej. Tanken om, at det vil virke som en uvenlighed over for de nye Blovstrødboere er uden mening, da der skabes fine forbindelser over Kongevejen ved Østre Teglværksvej og ved Sortemosevej, så trafikanterne på sikker vis kommer tæt på kirke og skole, samt til grønningen bag kirken. Endvidere kan den gamle kirkesti åbnes for bløde trafikanter og føres til udmundning ved Østre Teglværksvej ud for sognegårdshaven, så den ønskede samhørighed med kirken opnås. Grundet det høje terræn vest for Kongevejen opnås et kik til kirken fra de enkelte parceller. Den af fredningsbestemmelserne begrænsede bolighøjde vil medvirke hertil.

Som konklusion skal vi henstille til kommunen at vælge den løsning, der er til mindst mulig skade for de aktiviteter, der hører til virket omkring Blovstrød Kirke. Et lysreguleret kryds vil således ikke kunne accepteres. Endvidere bør busstoppestedet ikke placeres ved Sognegården.


Grete og Jørgen Jessen



Allerød Kommune
- 9 OKT. 2014

Blovstrød Menighedsråd
Kærvej 20
3450 Allerød
Lars Lund, formand

Blovstrød den 7. oktober 2014

Til: Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
Att.: teknik- og planudvalget
3450 Allerød

Emne: Høringssvar, Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Senest på borgermøde i Blovstrød, torsdag den 11. september 2014, fremførte Blovstrød Menighedsråd sine holdninger og indsigelser.

Kirken er naturligvis påvirket af tidernes udvikling, således har Kongevejen også gennem tiden udviklet sig, nu til en ubehagelig støjende nabo til kirken og de af Blovstrøds borgere, der bor langs og nær ved Kongevejen.

Kongevejen er meget tæt på kirkens område, så tæt, at et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil:

1. Skæmme kirken og genere de beboere, der bor i krydsets nærhed visuelt.
2. Betyde start- og stopmanøvrer, der vil medføre mere end en fordobling af støjgener og luftforurening, da langt flere biler end hidtil vil skulle henholdsvis stoppe og starte.
3. Have voldsom indflydelse på miljøet (støj og forurening) ved kirkelige handlinger på kirkens forplads (bisættelser, bryllupper m.m.), samt for præsteboligen.
4. Ved den planlagte flytning af buslommerne vil præsteboligen påføres yderligere støj og forurening.
 - a. Kirken foretrækker en indkørsel til den nye bydel et andet sted end fra Kongevejen.
 - b. Såfremt dette ikke kan imødekommes, foretrækker kirken at ind- og udkørsel fra den nye del af Blovstrød placeres i den sydlige kant af Statoils grund *uden* lysregulering, så trafikstøj fra start og stop, samt uro fra lysmaster undgås. En sådan løsning vil give en smuk indkørsel med kik op på den nye bebyggelse.
 - c. Fastholder kommunen, at krydset skal placeres ud for Blovstrød Byvej ønsker menighedsrådet at krydset etableres som en rundkørsel.

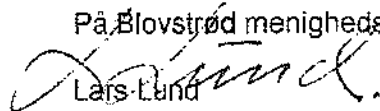
Tage V. Andersen, som menighedsrådet har konsulteret, er miljøstyrelsens specialist på trafikstøjområdet. Tage V. Andersen påpeger, at en løsning med rundkørsel er langt mindre støjende end et lysreguleret kryds.

Menighedsrådet kræver, at kirkebyggelinjen på 300 meter overholdes, hvilket betyder en maksimal byggehøjde på 8,5 meter og foreslår at den øvrige bebyggelse etableres i denne højde.

Det er ikke muligt for menighedsrådet at etablere støjdemning (støjhegn) langs Kongevejen på den eksisterende støjvoid for derved at dæmpe støjen i præstegårdshaven grundet den lyste fredningsdeklaration.

Vi opfordrer derfor kommunen til at lytte til os og på ansvarlig vis undgå at skade Blovstrøds mere end 800 år gamle, uvurderlige kirkemiljø og bevare det unikke område. Både af hensyn til nuværende beboere såvel som nye tilflyttere.

På Blovstrød menighedsråds vegne



Lars Lund
Formand

cc. Den kongelige bygningsinspektør, Helsingør Stift og Hillerød Provsti.

Den 16. oktober 2014
Dok.nr. 117417/14

Allerød Kommune
Att.: Teknik- og planudvalget
kommunen@alleroed.dk

Vedr.: Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen

Det skal herved meddeles, at Helsingør Stiftsøvrighed fuldt ud tilslutter sig Blovstrød sogns menighedsråd og den kgl. bygningsinspektør – Rønnow Arkitekters - indsigelser af henholdsvis 7. og 10. oktober 2014 mod at vejtilslutningen til det nye boligområde placeres ud for Blovstrød Byvej med de åbenlyse gener dette vil medføre for Blovstrød Kirke og de kirkelige funktioner.

Indsigelserne vedlægges.

Med venlig hilsen

Thorkil Bo Jørgensen
stiftsfuldmægtig

Kopi til:
Blovstrød sogns menighedsråd
Hillerød provstiudvalg
Den kgl. bygningsinspektør – Rønnow Arkitekter

Tage V. Andersen
Blovstrød
Den 20. oktober 2014

Høringssvar til de fremlagte forslag til Rammelokalplan for det nye Blovstrød og for Kongevejens sanering

Kort om mig selv og min familie:

Har boet i Blovstrød siden 1980, først på Lille Blovstrødvej, siden 1985 på Kildebakken over for kirken.

Har 2 børn der har gået i Blovstrød skole og har nu også 2 børnebørn i Blovstrød, hvoraf den ældste netop er startet i skolen.

Der er mange gode tanker i de to fremsatte beslutningsforslag:

Rammelokalplan for det ny Blovstrød:

1. Vejadgang både via Kongevejen og Blovstrød Teglværksvej. Giver mere fleksibilitet.

Kongevejens sanering:

1. Reduceret hastighed
 - Færre trafikulykker
 - Mindre støj
2. Flere Midter-heller.
 - Gør det nemmere at komme over i to omgange. F.eks. ved Ejnars Sti og ved Statoil
3. Støjdæpende asfalt,
 - men bør også etableres i den nordlig del af Blovstrød; støjskærme viser behov også her

Også ting ved projekterne som jeg synes man med fordel kan forbedre

1. Lade projektet omfatte **hele Blovstrød**
 - Byporte: hvorfor kun fra Netto til Statoil? Bør være fra Sandholmgårdsvej til Drabæk og tilsvarende mod øst

Efter min mening og med baggrund i min uddannelse som trafik- og byplanlægger lægger man i de fremlagte forslag alt for ensidigt vægt på afvikling af biltrafikken til/fra den nye del af Blovstrød.

Man glemmer, at et væsentligt middel til at begrænse trafikulykker mellem biler og de bløde trafikanter er, på forskellig vis så vidt muligt at adskille disse trafikstrømme ved at lave særlige stiforbindelser for de bløde trafikanter, og ved at opmuntre forældrene til at lære deres børn at færdes i trafikken ad disse stier, så de kan blive selvhjulpne, i stedet for at køre dem i skole i bil, og ved at gøre det besværligt, med hastighedsbegrænsninger og bump, for de (alt for) travle forældrene at køre hurtigt, der hvor der alligevel er konfliktpunkter.

Det har man på en udmærket måde søgt at løse i det nuværende Blovstrød ved 30 km hastighedsbegrænsning og bump forbi gadekæret og ad Byagervej forbi skolen og daginstitutionerne.

I oplæggene synes jeg at man er på vej til at ødelægge den nuværende gode situation ved med det lysregulerede kryds ved Blovstrød Byvej at lægge op til at forældrene hurtigt skal kunne køre deres børn i skole ad den vej, hvor der netop er mange børn der krydser bilvejene.

Forældrenes trang til at køre deres børn i skole fremhæves oven i købet (i miljøvurderingen side 23) som den væsentligste grund til at det er nødvendigt at etablere et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej.

Herved risikerer man også at modarbejde de to mål som byrådet jf. miljøvurderingen har stillet op for trafikafviklingen for området: 1) at fremme sunde og miljøvenlige transportformer i en tidlig alder, og 2) at prioritere de lette trafikanter og ideelt set gøre biltrafik overflødig.

Som støtte for dette stiller man det op som en afgørende ting for sammenhængskraften mellem det nye og det nuværende Blovstrød, at der kommer et lyskryds netop her; men det er vel ikke biltrafikken mellem de to Blovstrød bydele der er afgørende for sammenhængskraften.

Sammenhængskraften vil i højere grad være knyttet til de relationer der naturligt er omkring:

- at bringe børn i vuggestue/børnehave på Byagervej eller Sjælsø Allé
 - den trafik kan med bil bedre ske ved udkørsel "bagom" til Sortemosevej via det eksisterende lyskryds til pasningsstedet
 - og til fods / cykel via stier/fortov mere sikkert også gennem Sortemosevejskrydset som beskrevet nedenfor
- at få børn i skole
 - her gælder det samme som ovenfor
- at købe ind lokalt
 - det sker i butikkerne langs Kongevejen uden specifikt behov for krydsning ved Blovstrød Byvej.
- at komme på arbejde (har for de fleste ingen speciel tilknytning til lokalområdet)
 - ved kun at tillade højresving ved udkørsel fra Ny Blovstrød til Kongevejen og sende den øvrige (ellers venstresvingende) trafik "bagom" til Sortemosevejskrydset kan man bevare en gennemgående midterhelle, der gør det lettere for gående og cyklister at krydse Kongevejens to retninger i to tempi.

På den baggrund vil jeg samlet set foretrække alternativ 1 frem for hovedalternativet med de begrundelser der er nærmere beskrevet i det følgende, hvor problemerne der skal løses omkring renoveringen af Kongevejen og specielt krydsningen af eller tilslutningen til Kongevejen for den nye del af Blovstrød er opdelt i tre hovedgrupper:

1. De trafikafviklingsmæssige (på/ved Kongevejen; i det øvrige Blovstrød)
2. De trafiksikkerhedsmæssige
3. De støj-mæssige

1. Trafikafviklingen

a. På/ved Kongevejen

Trafikafviklingsmæssigt vil det være afviklingen af trafikken på Kongevejen (og Sortemosevej) der vil være den styrende for hvilke løsninger der kan vælges, især i myldretiderne.

Selv om vi finder geniale lokale løsninger for trafikken mellem det ny og det gamle Blovstrød, vil politiet næppe acceptere dette, hvis trafikken dagligt bryder sammen på Kongevejen som er en regionalvej.

Og her er det myldretiderne der er dimensionsgivende. Resten af døgnet skal folk nok finde ud af at komme over Kongevejen.

Derfor er det trafikken gennem Sortemosevejskrydset (og indirekte Sandholmgårdvejskrydset) der styrer pauserne i trafikken.

En eventuel lysregulering ved Østre Teglværksvej 250 meter fra Sortemosevejskrydset vil i myldretiden fuldstændigt skulle indrettes efter Sortemosevejskrydsets signaler, ellers bryder trafikken sammen på hele strækningen.

Det samme gælder i lidt mere afdæmpet form for et eventuelt lyskryds ved Blovstrød Byvej.

Omvendt giver denne afhængighed (som angivet i kommunens miljøvurdering) også den fordel, at der med signalets skiften bliver nogle pauser i trafikstrømmen på hele strækningen, som kan udnyttes til at krydse Kongevejen, for fodgængere og cyklister især hvis og hvor der er midterhelle, så det kan gøres i to tempi.

Med et fodgængerstyret lysanlæg vil man alligevel skulle vente på at der bliver grønt, og også i den sammenhæng har den gennemgående trafik normalt førsteprioritet i myldretiden.

Ud fra disse hensyn kan man næppe forvente, at politiet som trafikafviklings-myndighed vil acceptere, at der kommer lysreguleringer ved enhver udkørsel til en regionalvej som Kongevejen, og jeg mener heller ikke selv at det er nødvendigt eller en fordel at gøre disse kryds lysregulerede, jf. nedenfor under det trafiksikkerhedsmæssige.

Allerede i dag kører jeg selv og andre kun ud på Kongevejen ved Blovstrød Byvej hvis det kan betale sig tids- /og sikkerhedsmæssigt (dvs. uden for myldretiden). Ellers kører man op til Sjælsø Allé og ud der, hvor oversigtsforholdene er bedre, og de andre trafikanter er mere indstillet på at holde tilbage, fordi de alligevel skal stoppe ved lyskrydset lidt senere.

På samme måde vil bilisterne i det ny Blovstrød formentlig også finde ud af i myldretiden at køre "bagom" ad Blovstrød Teglværksvej til Sortemosevej og videre derfra.

Selv hvis man etablerer de planlagte lysreguleringer ved Blovstrød Byvej og Østre Teglværksvej, er der stadig mange der må kæmpe med selv at komme ud på / krydse Kongevejen de steder hvor der ikke er lysregulering: Blovstrød Kro, Rema 1000, beboerne langs Kongevejen, Statoil, Bageren og Bakkedraget.

b. I det øvrige Blovstrød

Dobbeltretning af Blovstrød Byvej.

Det er blevet fremført (med henvisning til mit tidligere fremsendte notat fra 2006 som stadig er relevant), at det eneste kritiske punkt i forbindelse med oversigtsforholdene og dermed om man kan dobbeltrette Blovstrød Byvej, er bøgehækken ved kirkens parkeringsplads.

Det er rigtigt, at dette er det mest kritiske punkt, men som det også er anført i notatet kan også den høje kirkegårdsmur være et kritisk punkt oversigtsmæssigt.

Hvis man fjernede bøjehækken, eller rykkede den 1 meter ind på P-pladsens område, ville vejens smalleste sted ved hjørnet af kirkegårdsmuren være 6 meter bred. Som nævnt i notatet er minimumsbredden i vejreglerne 5,5 meter af hensyn til at to biler skal kunne passere hinanden plus det tillæg der psykisk kræves (som beskrevet i notatet), når vejen fysisk er begrænset i en af siderne som her af den høje kirkegårdsmur

Desuden kan der være problemer ved husene nord for gadekæret, hvor Blovstrød Byvej på det smalleste sted kun er 5,0 m bred.

Trafiksikkerhedsmæssigt vil det dog gøre det mere usikkert for skolebørnene (også de nuværende) at skulle forholde sig til trafik fra to sider i stedet for en.

Yderligere vil det give store problemer med snefyndning om vinteren da sneen pga kirkegårdsmuren ikke bare kan skubbes ud til siden og der ikke i øvrigt er oplægsplads for sneen, samtidig med at mange biler i forvejen har svært ved at komme op ad bakken, når det er glat.

Stop for trafik ved kirkelige handlinger på kirkeforpladsen

For at undgå konflikter mellem kirkegængere i større tal ved f.eks. bryllupper, begravelser o.l. vil jeg foreslå at man etablerer et særligt trafiksignal (stoplys med forklarende tekst) der kan aktiveres fra kirken, når kirkegængerne forlader kirken, så biltrafikken standses eller omdirigeres indtil ceremonien er forbi, evt. ad den eksisterende asfaltsti i nordkanten af kirkegården, hvis stien udvides med 1 m ekstra asfalt.

2. Trafiksikkerhedsmæssigt

I politikernes debat har man alene fokuseret på, at børnene fra den nye del af Blovstrød på deres vej til skole krydser Kongevejen ved Blovstrød Byvej og bevæger sig ad denne mod skolen.

Et mere oplagt alternativ, der også indgår i de fremlagte planer, er at de bevæger sig ad et stisystem langs Kongevejen bag om kroen op til det lysregulerede kryds ved Sortemosevej.

Denne løsning vil også være bedre i overensstemmelse med det beskrevne formål med rammelokalplanen:

færdsel for bløde trafikanter prioriteres højt med etablering af stisystemer, som forbinder boligbebyggelsen med ... Blovstrød Skole .. og øvrige servicefaciliteter

Hvis børnene krydser Kongevejen ved Blovstrød Byvej skal de yderligere krydse to veje (Blovstrød Byvej og Kærvej) der ved skolestart er ret trafikerede, samt fire andre mindre veje, mens de ved at bruge krydset ved Sortemosevej ikke skal krydse andre veje. Og forskellen på de to skoleveje er højst 250 meter. Det samme gælder hvis man skal følges med sine børn til daginstitutionerne på Byagervej.

Herved kan man formentlig spare ca. 1,5 mill. kr. til en tvivlsom lysregulering og 0,3 mill. Kr. til cykelsti/fortov på Kærvej.

I miljøvurderingen for forslaget (side 21) beskrives krydsninger af Kongevejen ved at barriereeffekter er uovervindelig for fodgængere. Det er altså kun rigtigt i myldretiderne.

Det er rigtigt, at det tidligere var svært og farligt at krydse Kongevejen, når folk skulle over til Statoil-tanken og købe slik og andet; men efter at man har fået lavet en midter-helle her, er det væsentligt nemmere og

Trafikstøj fra lysreguleret kryds versus rundkørsel

I den fremlagte miljøvurdering har man alene (som det ses af miljøvurderingen side 24) regnet på vejstøjen syd for Kongevejen i det nye område og kun for en T-vejs-løsning og ikke for bebyggelsen nord for vejen og slet ikke med et 4-vejs kryds. Som det ses af figuren side 26 er der netop en særlig støjbelastning af dette område. Det vil især gælde for de nord-syd-liggende bygninger (på Bakketoppen) hvor Bløvstrød Byvej i 4-vejs-løsningen rykkes meget tættere på husene.

Det er væsentligt at støjmålinger og støjberegninger foretages af firmaer der er akkrediteret til dette. Det har først været muligt fra 2011, og kommunens konsulentfirma, Niras, er nu akkrediteret til dette, så forhåbentlig gælder det også for de støjvurderinger der ligger til grund for kommunens vurderinger. Det kan dog ikke gælde for de støjberegninger der er lavet i 2009.

Det er dog også væsentligt, at beregningerne baseres på den nyeste officielle viden på området. Denne blev opdateret med Vejdirektoratets Rapport 434: "Håndbog – Nord2000. Beregning af vejstøj i Danmark" (ref. 1), der udkom i juni 2013. Det er mere tvivlsomt, om der er taget hensyn til dette ved kommunens vurderinger, idet man i pressen fra kommunens side har hævdet, at støjniveauet ikke ændres pga. det planlagte lysregulerede kryds, og ikke vil være større end hvis der etableres en rundkørsel.

Af Vejdirektoratets håndbog fremgår det (side 17) at, "Nye målinger udført af Vejdirektoratet ved landeveje har indikeret 3-5 dB lavere støjniveauer nær ved (ca. 25 m fra) vejkryds efter at de blev ombygget til rundkørsler".

I den reference (14) der konkret henvises til i håndbogen: "Støjmessige konsekvenser af ombygning af rundkørsler" er der belyst 3 konkrete eksempler, hvoraf det første må siges at passe særdeles godt til situationen for det planlagte kryds: Kongevejen / Bløvstrød Byvej-Ny Bløvstrødvej. (en mindre vej, der krydser en meget trafikeret landevej).

For denne type anføres det, at "hvor en rundkørsel erstatter et vigepligtsreguleret kryds, bliver hastigheden på hovedlandevejen kraftigt sat ned. Dette resulterer i et tydeligt fald i støjniveauet i nærheden af rundkørslen. For en position 50 til 60 m fra en rundkørsels midte kan et fald mellem 2,2 til 4,7 dB blive målt. For en position længere fra en rundkørsel (160 m) er faldet mellem 1,4 og 3,2 dB".

Såfremt man ønsker nærmere oplysninger om disse forhold, kan man sikkert få det hos den ene af forfatterne til undersøgelserne, Bent Andersen, der bor i Bløvstrød.

Jeg er bekendt med at man påtænker at udlægge støjsvag asfalt på strækningen omkring krydset. Som det er anført i Vejdirektoratets nye håndbog (Tabel 4 side 14) skal man dog tage højde for at den støjdæmpende virkning reduceres med belægningens alder, så man i gennemsnit kun får en reducerende virkning på 1-2 dB afhængigt af hvilken belægningstype der er der på nuværende tidspunkt.

Og denne reduktion virker kun på dæk/vejbane støjen, men ikke på motorstøjen som er den der påvirkes ved køremåden (rundkørsler/lyskryds).

Motorstøjen er desuden, især for den tunge trafiks vedkommende, påvirket af stigningsgradienten på 2-3 %, hvor lastbilerne skal starte op ad bakke mod nord. Ifølge den tidligere håndbog (ref. 1 i ref. 1 side 20) hvor dette særtilfælde er behandlet, giver det et ekstra støjbidrag på ca. 1,5 dB.

mere sikkert. Det ville have været endnu bedre, hvis man havde forsænket kantstenen på midter-hellen på det midterste stykke ned i niveau med vognbanen, så folk med barnevogne kunne komme ind på hellen uden først at skulle kæmpe med at få barnevognens hjul op over kantstenen (som man har gjort det ved krydsningen ved Ejners sti længere oppe ad Kongevejen.

Med de venstresvingsbaner der er planlagt i krydset ved Blovstrød Byvej / Ny Blovstrød er det ikke muligt at lave samme to-tempi-løsning for de krydsende fodgængere her i selve krydset, da der ikke er plads til en midter-helle.

Her ville jeg sløjfe de to fodgængerovergange over Kongevejen i selve krydset, og i stedet lave en overgang som planlagt ved Østre Teglværksvej, men ved midter-hellen ud for Statoil 30 meter mod sydøst evt. med en forhandlet sti-passage øst om huset ved Statoil.

Der har også været fremsat et forslag om en lysreguleret fodgængerovergang ved Østre Teglværksvej, primært for at skabe overgang for buspassagerer ved de to nye stoppesteder.

Da der her er planlagt en midter-helle, så overgangen kan ske i to tempi, og da der som nævnt ovenfor er trafikmæssige pauser pga. signalet ved Sortemosevej, kan jeg ikke sikkerhedsmæssigt se noget behov for en lysregulering her.

Jeg har i øvrigt svært ved at se logikken i at nogen fra det nye Blovstrød skulle have en interesse i at krydse Kongevejen mod øst ved Østre Teglværksvej for at tage med en bus der 100 m længere fremme krydser tilbage igen mod Lillerød. Så kan man da lige så godt og hurtigt fortsætte på den vestlige side af Kongevejen og gå over Sortemosevej i det eksisterende lyskryds til busstoppestedet ved Niras.

Problemet der blev nævnt på borgermødet om krydsningen af Kongevejen for elever der i skoletiden skal over i Blovstrødhallen, mener jeg kunne løses ved at genindføre skolepatruljer i hver klasse, og ved at kommunen aflønner disse med en betaling der er høj nok til at gøre det attraktivt for eleverne at optræde som skolepatruljer der regulerer trafikken, men væsentligt billigere end det, det koster at anlægge en tunnel.

Supplerende vil jeg foreslå, at man ved skiltning gør det legitimt at køre i begge retninger på cykelstien på østsiden af Kongevejen på stykket mellem Sortemosevej og Bakkedraget, så cyklister til det gamle Blovstrød fra Lillerød kan fortsætte ad den dobbeltrettede cykelsti langs Sortemosevej helt frem til lyskrydset og køre over her og ned til Bakkedraget og ind i bebyggelsen, i stedet for som nu at skulle foretage to farlige krydsninger, først over Sortemosevej ved Niras, og dernæst over Kongevejen ved Blovstrød Byvej.

Det har jeg altid selv anbefalet mine egne børn, og sagt at jeg nok skulle betale en eventuel bøde. Hellere det end et barn der er kørt ned i trafikken.

3. Støjmæssigt

Støjmæssigt vil et lyskryds ved Blovstrød Byvej støje mere end nu for de nærmeste boliger, også selv om der etableres støjsvag vejbelægning. Det skyldes bl.a., at lastbiler ved start mod nord efter stop ved krydset skal bruge ekstra motorkraft til at komme i gang op ad bakken, og motorstøj dæmpes ikke af den støjsvage vejbelægning på samme måde som støjen fra dækkenes rullen hen over asfalten. Dette forhold indgår ikke i Vejdirektoratets generelle støjberegningsmetoder, men må indregnes separat. Jeg mener derfor også at kommunens miljøvurderings afsnit om dette på side 23-26 er alt for overfladiske som jeg nærmere vil påpege i det følgende.

I forhold til nu kan der altså samlet set være om en øget støjbelastning på ca. 3,5 dB for de nærmest liggende boliger ved krydset ved at etablere et lysreguleret kryds frem for en rundkørsel. Det svarer alt andet lige til støjen fra en fordobling af trafikmængden som ville forøge støjen med 3 dB.

I Miljøstyrelsens rapport nr. 795, 2003: "Hvad koster støj – værdisætning af vejstøj ved husprismetoden", er det opgjort, at en bolig mister 1,2 – 1,6 % i værdi pr. dB ved støjniveauer over 55 dB afhængigt af om støjen kommer fra en "almindelig vej" eller en motorvej. Hvis man regner Kongevejen for at være en mellemting og derfor regner med 1,4 % værditab pr. dB, vil der altså for boligerne i nærheden af krydset være tale om et værditab for den enkelte bolig på ca. 100.000 kr. for en ejendom til 2 mill. Kr.

Der bør derfor foretages en mere detaljeret støjberegning (end den jeg har kunnet foretage her) hed indregning af de korrekte andele af tung trafik og den nyeste teori for dette særlige tilfælde, der falder uden for Vejdirektoratets normale standardberegninger.

Hvis man fastholder et 4-vejs kryds ved Blovstrød Byvej synes jeg derfor en rundkørsel på det samme sted er en bedre løsning af flere grunde:

1. den støjer langt mindre ved de nærmeste boliger;
2. den nedsætter automatisk hastigheden ved indkørsel sydfra i Blovstrød
3. den er væsentligt billigere

Støj i det nye Blovstrød

Beskrivelsen i miljøvurderingen side 29-31 er mangelfuld og på enkelte punkter direkte vildledende.

Mens man for skydebanerne beskriver hvor sjældent der må skydes bl.a. om aftenen og i weekender og om sommeren (klar information) angiver man intet om, hvor ofte øvepladsen må anvendes (mere end halvdelen (55%) af alle aftener, næsten halvdelen (47%) af alle nætter og næsten 2/3 (64%) af alle weekenddøgn) med skydning og kanonslag.

Og i strid med sandheden skriver man (side 31) at Sjælsø Skydebaner er/vil blive godkendt med de krav der stilles til en ny skydebane, selv om kommunens miljøgodkendelse udtrykkeligt fremhæver (side 15 og 24-25) at skydebanerne kun er godkendt som en eksisterende skydebane med lempeligere krav.

Det angives heller ikke hvilket støjniveau der afgrænser det med rødt optegnede støjkonsekvensområde for Sjælsø Skydebaner, og det optegnede område passer ikke sammen med nogen af de miljøgodkendelsen optegnede støjkonsekvensområder.

Er det 70 dB der gælder for eksisterende skydebaner og for eksisterende boligbebyggelse, eller 67 dB der gælder for nye skydebaner og for ny boligbebyggelse man regner med i planlægningen for det nye Blovstrød?

Med venlig hilsen

Tage V. Andersen

Kildebakken 2, Blovstrød

3450 Allerød



11

FOLKEKIRKEN

HILLERØD PROVSTI

PROVSTIKONTOR: ØSTERGADE 16 1. SAL, 3400 HILLERØD, TELEFON 70 23 03 93 Lokal 1.

Email: lopa@km.dk - Hjemmeside: www.hilleroedprovsti.dk

Hillerød den 27. oktober 2014.

Allerød Kommune
Att. Teknik- og Planudvalget
kommunen@alleroed.dk

Vedr. Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Hillerød provstiudvalg besluttede, på provstiudvalgsmødet den 23. oktober 2014, at tilslutte sig de *indsigelse*r som er afgivet af Blovstrød sogns menighedsråd, den kgl. bygningsinspektør – Rønnov Arkitekter og som også Helsingør Stiftsøvrighed har tilsluttet sig i brev af 16. oktober.

Indsigelser vedhæftes.

Med venlig hilsen

På bemyndigelse af Hillerød provstiudvalg

Lone Paepke

Provstisekretær/Personalekonsulent

- Kopi af denne skrivelse fremsendes tillige til Blovstrød menighedsråd.

Blovstrød Menighedsråd
Kærvej 20
3450 Allerød
Lars Lund, formand

Blovstrød den 7. oktober 2014

Til: Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
Att.: teknik- og planudvalget
3450 Allerød

Emne: **Hørings svar, Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.**

Senest på borgermøde i Blovstrød, torsdag den 11. september 2014, fremførte Blovstrød Menighedsråd sine holdninger og indsigelser.

Kirken er naturligvis påvirket af tidernes udvikling, således har Kongevejen også gennem tiden udviklet sig, nu til en ubehagelig støjende nabo til kirken og de af Blovstrøds borgere, der bor langs og nær ved Kongevejen.

Kongevejen er meget tæt på kirkens område, så tæt, at et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil:

1. Skæmme kirken og genere de beboere, der bor i krydsets nærhed visuelt.
2. Betyde start- og stopmanøvrer, der vil medføre mere end en fordobling af støjgener og luftforurening, da langt flere biler end hidtil vil skulle henholdsvis stoppe og starte.
3. Have voldsom indflydelse på miljøet (støj og forurening) ved kirkelige handlinger på kirkens forplads (bisættelser, bryllupper m.m.), samt for præsteboligen.
4. Ved den planlagte flytning af buslommerne vil præsteboligen påføres yderligere støj og forurening.
 - a. Kirken foretrækker en indkørsel til den nye bydel et andet sted end fra Kongevejen.
 - b. Såfremt dette ikke kan imødekommes, foretrækker kirken at ind- og udkørsel fra den nye del af Blovstrød placeres i den sydlige kant af Statoils grund *uden* lysregulering, så trafikstøj fra start og stop, samt uro fra lysmaster undgås. En sådan løsning vil give en smuk indkørsel med kik op på den nye bebyggelse.
 - c. Fastholder kommunen, at krydset skal placeres ud for Blovstrød Byvej ønsker menighedsrådet at krydset etableres som en rundkørsel.

Tage V. Andersen, som menighedsrådet har konsulteret, er miljøstyrelsens specialist på trafikstøjområdet. Tage V. Andersen påpeger, at en løsning med rundkørsel er langt mindre støjende end et lysreguleret kryds.

Menighedsrådet kræver, at kirkebyggelinjen på 300 meter overholdes, hvilket betyder en maksimal byggehøjde på 8,5 meter og foreslår at den øvrige bebyggelse etableres i denne højde.

Det er ikke muligt for menighedsrådet at etablere støjdemning (støjhegn) langs Kongevejen på den eksisterende støjvold for derved at dæmpe støjen i præstegårdshaven grundet den lyste fredningsdeklaration.

Vi opfordrer derfor kommunen til at lytte til os og på ansvarlig vis undgå at skade Blovstrøds mere end 800 år gamle, uvurderlige kirkemiljø og bevare det unikke område. Både af hensyn til nuværende beboere såvel som nye tilflyttere.

På Blovstrød menighedsråds vegne

Lars Lund
Formand

cc. Den kongelige bygningsinspektør, Helsingør Stift og Hillerød Provsti.

Den 16. oktober 2014

Dok.nr. 117417/14

Allerød Kommune
Att.: Teknik- og planudvalget
kommunen@alleroed.dk

Vedr.: Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen

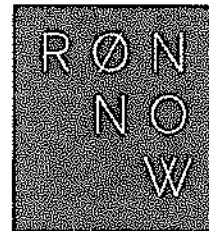
Det skal herved meddeles, at Helsingør Stiftsøvrighed fuldt ud tilslutter sig Blovstrød sogns menighedsråd og den kgl. bygningsinspektør – Rønnow Arkitekters - indsigelser af henholdsvis 7. og 10. oktober 2014 mod at vejtilslutningen til det nye boligområde placeres ud for Blovstrød Byvej med de åbenlyse gener dette vil medføre for Blovstrød Kirke og de kirkelige funktioner.

Indsigelserne vedlægges.

Med venlig hilsen

Thorkil Bo Jørgensen
stiftsfuldmægtig

Kopi til:
Blovstrød sogns menighedsråd
Hillerød provstiudvalg
Den kgl. bygningsinspektør – Rønnow Arkitekter



Helsingør Stiftsøvrighed
Vor Frue Kloster
Hestemøllestræde 3A
3000 Helsingør

Holbæk, den 10. oktober 2014

Vedr. Allerød kommunes Forslag til rammelokalplan 1-134 for Ny Bløvsstrød samt skitseforslag til trafiksanering ved Kongevejen.

Med anmodning om en udtalelse har Stiftet hertil fremsendt forslag til rammelokalplan 1-134, Allerød kommune.

Planens formål er at muliggøre etablering af et boligområde, samt regulering af trafikken langs Kongevejen.

Lokalplanområdet er beliggende på den anden side af Kongevejen i forhold til Bløvsstrød Kirke.

Vi har senere modtaget kopi af en skrivelse fra Bløvsstrød Menighedsråd.

Vi kan til fulde tilslutte os Menighedsrådets indstilling, at vejtilslutningen til området ikke placeres udfør Bløvsstrød Byvej, med de åbenlyse gener det vil være for Kirken og de kirkelige funktioner.

Samtidigt må det fastholdes, at bestemmelsen om at bebyggelsens højde ikke kan være højere end 8,5 meter respekteres.

Med venlig hilsen

for

Camilla Løntoft Nybye

Arkitekt m.a.a./MSc., Kgl. Bygningsinspektør

Gunilla M. Rønnow

Laila Albretsen Tornevangsvej 94 3460 Birkerød 60456850 laila_albretsen@yahoo.dk

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Allerød Kommune

27 OKT. 2014

Birkerød 24 oktober 2014

Vedr.: Ejendommen matr. nr. 1e kongevejen 7 Blovstrød 3450 Allerød

Klage og Høringssvar, af rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Det første jeg har hørt om en ny lokalplan, er en indkaldelse fra plan og byg 1 september til borgermøde 11 september 2014, det fremgår ikke tid. ??? på denne skrivelse. Kopi vedlægges.

Det er først efter dette møde, at jeg har søgt på Allerød kommune Hjemmeside, for at undersøge, hvad står der i den rammelokalplan 1-134.

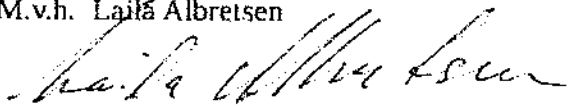
Her kan jeg se, at mit hus skal rives ned, på kortbilag 4. mener Allerød Kommune ikke jeg skal underrettes om dette.

Hvorfor har jeg ikke modtaget Rammelokalplanen, men modtaget et intetsigende brev af 1 september 2014, som er på 11 linier.

Jeg forventer at Allerød Kommune, underretter mig om sagens forløb.

Indsigelse:

1. Om ny bebyggelse, langs Øster Teglsværksvej til nye boliger på 8,5 og 11 m højde der skal ikke være bygninger i denne høje i den nye del af Blovstrød.
2. Skolebørn skal kunne gå sikkert i skole, der kan laves en underføring/ tunnel under Kongevejen ved Blovstrød skole/ Sportshallen.
3. Lyskurv v. Blovstrød Byvej er meget dårlig ide. Indkørsel til den nye bydel, bør være ved Statoil uden lyskurv
4. Ombygning af kongevejen, vejtræer det har der været før, som alle blev fældet i omkring 1955. da kongevejen blev omlagt. Har man regnet på hvor det koster at renholde cykelstier for nedfaldende blade.
Hvordan har man tænkt sig at udrykningskører tøj skal komme frem, som beskrevet i Niras rapport 3 meter hvælvet midterrabat med belægning af chausse sten. Har man tænkt sig, at disse køretøjer skal op over en hvælvet skråning.

M.v.h. Laila Albretsen


Boet efter Jørgen Albretsen
v/ Laila Annie Albretsen
Tornevangsvej 94
3460 Birkerød

Kongevejen 7, Blovstrød, 3450 Allerød

Allerød Byråd ved tog den 28. august 2014 et forslag til rammelokalplan for et nyt boligområde ved Kongevejen i Blovstrød.

Vejadgangen til det nye boligområde med 250 – 300 boliger er planlagt til at blive fra et nyt lysreguleret kryds på Kongevejen. Krydset placeres således, at det også betjener trafikken på Blovstrød Byvej.

Selvom krydset endnu ikke er detailprojekteret og dermed endelig fastlagt med hensyn til placering og udformning, skriver vi til Jer for at orientere om, at ovennævnte ejendom vil blive berørt i større eller mindre omfang.

I forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget bliver der holdt et borgermøde på Blovstrød Skole den 11. september 2014.

I er naturligvis også altid velkomne til at kontakte Allerød Kommune, Plan og Byg.

Venlig hilsen



Poul Rasmussen
Planchef

Allerød Kommune

Plan og Byg

Allerød Rådhus
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Tlf. 48 100 100
kommunen@allerød.dk
www.allerød.dk

Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 1. september 2014

Sagsbehandler:
Poul Rasmussen

Direkte telefon:
48100267



INDSIGELSE MOD BYRÅDETS FORSLAG TIL

Et firbenet lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej-Kongevejen, som beskrevet i

"Forslag til rammelokalplan nr. 1-134 for Ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen".

Blovstrød Bakketops Grundejerforening finder - ligesom andre - det forelagte forslag helt uacceptabelt.

Nedenfor er redegjort for i hvert fald 3 problemer ved projektet, som ikke er medtaget i miljøvurderingen. Vores løsningsforslag vil ændre miljøvurderingens konklusion.

Problem 1

For det eksisterende Blovstrød vil et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej's tilslutning til Kongevejen tiltrække mange flere bilister fra parcelhuskvartererne mellem Byagervej og Sandholmgårdsvej, som alle har brug for en nem udkørsel fra Blovstrød, når de skal sydpå (Birkerød, Lyngby, København).

Og de skal alle sammen via Kærvej frem til lyskrydset. Altså mange flere biler på den fredeligholdte "Grønholmen" med gadekæret. Mange flere biler forbi skolen med deres mange skolesøgende børn, til fods, på cykel og pr. bil. Mange flere biler igennem kirkeområdet, med bryllupper, dåb, begravelser og alle de andre kirkelige handlinger og arrangementer, som foregår mellem kirken og menighedshuset, et areal som gennemskæres af den trafikerede Kærvej.

Kærvej er smal, visse steder kun ca. 3,5 meter bred, med dårlige oversigtsforhold ved Møllestien og hele vejen ned til Blovstrød Byvej. Kærvej skal på samme vejareal betjene gående med og uden hunde, cyklende, personbiler og lastbiler, og er derfor overhovedet ikke velegnet til denne forøgelse af biltrafikken, selvom der er etableret utallige bump på strækningen, og anbefalet 30 km zone (blå skilte).

Vi finder det paradoksalt, først at gennemføre fornuftige og sikkerhedsfremmende foranstaltninger til fredeliggørelse af området omkring Grønholmen, skolen og kirken, for så med et trylleslag at ignorere behovet, kun fordi der skal ligge en ny bydel vest for Kongevejen.

Problem 2

Skolebørnene i det nye beboelsesområde, skal i følge planerne med det firbenede lysregulerede kryds ved Blovstrød Byvej som adgangsvej, gå eller cykle ad Blovstrød Byvej og Kærvej, til og fra skole. Kærvej er som nævnt en smal vej, helt uden fortove. På Blovstrød Byvej er der kun fortov i den ene (sydlige) side.

På de samme tidpunkter vil disse to veje blive benyttet af forældre fra det nye beboelsesområde, der kører deres børn til og fra skolen i bil. Som ved alle andre skoler vil der være ret mange biler specielt om morgenen. Det er en helt ny biltrafik på de to nævnte veje rundt om Blovstrøds fredelige grønne centrum, sammen med den ekstra trafik, som er nævnt i "problem 1"

Yderligere vil der være børn, som om morgenen - i lighed med alle de andre fodgængere - går til skole modsat ensretningen på den smalle og snoede Kærvej. Det er jo den korteste vej. Bilerne har, som beskrevet under problem 1, meget dårlige oversigtsforhold på denne smalle Kærvej, både langs Grønholmen men især forbi kirken. Alt i alt et ret uhyggeligt scenarie.

Forældres angst for at der skal ske deres børn noget til og fra skole skal ikke underkendes. Det kan afstedkomme yderligere bilkørsel, fordi de planlagte vejforhold ikke er tilstrækkelige til at give den fornødne tryghed. Når vejforholdene først er etableret, er det borgerens erfaring, at der skal meget til at ændre eller forbedre disse forhold.

Problem 3

Det grønne areal omkring Blovstrød kirke er - set fra Kongevejen - et særkende for Blovstrød. Kigget omfatter den gamle landsbykirke, omgivet af grønne arealer med træer, kampestensmur og kirkegård. De grønne arealer fortsætter på den anden side af kirken i Grønholmen - den tidligere forte - med gadekæret. Et historisk område som heldigvis stadig ligger relativt fredeligt hen til glæde for alle beboerne i området og ikke mindst som en ramme om skolen og kirken. Det skal også erindres at kirken ligger belyst om natten i vinterperioden.

Det vil være meget odelæggende for landsbykirkens "forplads" og de mange kirkelige handlinger, f.eks. bryllupper, begravelser og andre kirkelige handlinger, som meget af tiden foregår i det fri mellem kirken og menighedshuset, at den blive møbleret med et firbenet, lysreguleret kryds, med dets standere med skiftende trafiklys, med den ekstra vejbelysning på specielt høje master som skal belyse krydset. For slet ikke at tale om den uundgæelige støj der vil komme, når de store lastbiler starter op i begge retninger etc.

Løsninger på de tre problemer

Lad være med at etablere et trafiklys ved Blovstrød Byvej/Kongevejen. Lad Blovstrød Byvej ligge som den er.

Flyt adgangsvejen til det nye beboelsesområde til et lysreguleret T-kryds lige sydost for benzintanken, kombineret med en byport.

Adskil de hårde og de bløde trafikanter til og fra skole ved at etablere en lille skolesti fra den nye bebyggelse og op til det trafikregulerede kryds Sortemosevej-Kongevejen. Stien kan f.eks. løbe bag Rema 1000 og Blovstrød Kro. Ved skolen er der allerede en indgang/udgang som benyttes dagligt af eleverne mellem skolen, bageren, Rema1000 og Blovstrødhallen.

Det giver fred og ro i hele området, gode og sikre trafikforbindelser for biler og for de bløde trafikanter, og forældrene behøver ikke at være bange for deres børn når de færdes til og fra skole. Endelig kan parcelhusene på vest siden af Kongevejen blive liggende.

Med venlig hilsen

Blovstrød Bakketops Grundejerforening

Kontaktperson: Stig Elo Petersen, Bakketoppen 1, 3450 Allerød

KOPI til: Blovstrød Menighedsråd, de nærliggende grundejerforeninger
Kildebakken, og Andelsboligforeningen Lundegaard.

Allerød Kommune

Blovstrød den 31. oktober 2014.

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

Hermed fremsendes kommentarer og indsigelser vedrørende

Skitseforslag til sanering af Kongevejen i Blovstrød samt Rammelokalplan 1-134.

Allerød Kommune afsatte midler til afholdelse af en arkitektkonkurrence for en visionær udnyttelse af området, der er nævnt i rammelokalplan 1-134. Allerød Kommune udvalgte her et forslag med en spredt LAV bebyggelse.

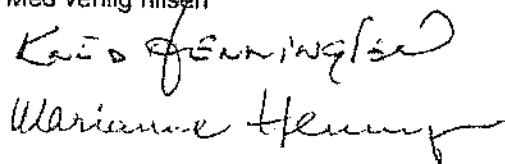
I Rammelokalplan 1-134 bliver der nu disponeret med 8,5 – 11 m høje boliger. Dette må siges at være en kraftig omgåelse af det oprindelige udvalgte arkitektprojekt.

Meningen er nu ændret til at der skal mange flere indbyggere til byen/kommunen.

Hvorfor bruge penge på en konkurrence, der ikke anvendes???

Som en slutbemærkning vil vi anføre, at der bør suppleres med vejbelysning i den vestlige side af Kongevejen igennem Blovstrød.

Med venlig hilsen



Knud og Marianne Henningsen

Skovmarken 9

3450 Allerød

Bilag:

Kommentarer og indsigelser vedrørende:

Skitseforslag til sanering af Kongevejen i Blovstrød.

Skitseforslag til sanering af Kongevejen i Blovstrød.

Revideret forslag september 2014.

1. Indledning: Udvikling af Blovstrød vest for Kongevejen bør være en videreudvidelse af Blovstrød og skal derfor IKKE hedde Ny Blovstrød, men BLOVSTRØD.
2. Analyse af eksisterende forhold:
Grænser: Det er nok en vild overdrivelse at kalde området mellem Statoil og Sortemosevej for Blovstrød Centrum. Byen er orienteret på begge sider af Kongevejen til Nymøllevej/Sandholmgårdsvej, men med overvægt på bebyggelse øst for Kongevejen.
Den nye bebyggelse "Skovvejen" er ikke medtaget på planen.
3. Kollektiv trafik og krydsningsbehov.
Fremtidig busafvikling: Der er sket omlægning af busrute rute 385, men rute 381 og 336 kører gennem Blovstrød.
Krydsningsbehov: Lysregulering ved Sortemosevej som adgangsvej til Hallen. Der bør etableres sti til skolen.
5. Potentialer og muligheder:
Afgrensning: Hvis der introduceres byporte, bør disse placeres cirka der, hvor de nuværende BYSKILTE er placeret og ikke kun i den sydlige del af byen.
Hvis forslaget med byporte vedtages ... Man vil opleve Blovstrød som en meget lille by, et sted hvor der ikke er andet end en Kro, Kirke og Rema 1000. Og hvem gider etablere sig i sådan en by?? De nye tilflyttere til det skønne område skulle gerne opleve, at der bor mennesker på den anden side af Kongevejen..
- Samspil: For at trafikken på Kongevejen får størst mulighed for at foregå med stor sikkerhed og mindst mulig støjbelastning, bør der etableres en RUNDKØRSEL. Det bør undersøges om det er muligt, at denne rundkørsel kan placeres ved Sandersvej. Alternativt længere mod syd.
6. Plan og snit:
Tegning nr.01 Plan nord:
Ny Byport mod NORD bør placeres mellem krydset Nymøllevej / (Sandholmgårdsvej) / Kongevejen og Skovvejen. (ved eksisterende byskilt)
Tegning nr. 03 Plan syd:
Ny Byport bør flyttes mod NORD (bemærkning se tegning 01 Plan nord)

Gode grunde til også at have almennyttige boliger / lejeboliger i boligmassen i Ny Bløvstrød
 Fra et både overordnet, holdningsmæssigt synspunkt omkring befolknings sammensætning OG fra et dagligdags
 praktisk synspunkt, så stemmer jeg stort for at en pæn bid af boligerne i Ny Bløvstrød, bliver almennyttige, med
 anvisningsret for socialforvaltningen til en procentdel af disse.

Til modvirkning af ghettodannelse vil det være oplagt at få folk ind i Bløvstrød boligmasse, der ikke er boligejere!
 Hvis man sørger for, at en større procentdel af de 2-300 projekterede boliger, som nærværende rammeplan
 rummer, bliver almennyttige, vil dette kunne opnås.

Mulighed for samling på skilsmisseramte småbørns- og skolebørnsfamilier: Et praktisk synspunkt fra dagligdagen i
 Bløvstrød, er at skilsmisseramte børn har svært ved at holde samling på deres nærmiljø, da begge forældre sjældent
 vil har økonomi til at blive i det nuværende Bløvstrøds boligmasse, efter at være gået fra hinanden. Der sker dét, at
 den ene af parterne flytter til Ørne/Uglevang. Det ville da være så SUPER SMART, hvis der var mulighed for at begge
havde mulighed for at blive boende i Bløvstrød efter en skilsmisse, med tanke på disse familiers videre liv og
 hverdag.

Behøvet for at socialforvaltningen har anvisningsret/mulighed til boliger i Bløvstrød har jeg et par gange set
 illustreret ved at enlige, kriseramte mødre med skolebarn på Bløvstrød Skole eller med anden tilknytning til
 Bløvstrød, har fået akutbolig i Byparken. Disse en mands ældre-/handicapboliger, er dels så få og dels ikke bestykket
 til bolig for flere mennesker på én gang. Desuden er der sikkert trængende nok i dette mindre boligkompleks' tænkte
 målgruppe!

Trafikalt

Tunnel under Kongevejen for skolebørn fra Ny Bløvstrød (og fra Kattehale...) – samt til brug for Bløvstrød Skoles
 idrætsundervisning i Bløvstrød Hallen. - En tunnel under Kongevejen oppe omkring Sortemosekrydset, forbundet
 med den sidste del af Østre Teglværksvej vha reetablering af sti bag om REMA og Bløvstrød Kro, gennem det levende
 hegn ind til – og forbi - gavlen af Hallen, er oplagt og et 'must' i fht skolebørn!!!

En rundkørsel ved Bløvstrød Byvej/Kongevejen og den nye vej, der føres ud fra Ny Bløvstrød overfor Bløvstrød
 Byvej, synes også oplagt. Det ville være rigtigt synd at lægge rundkørsel/kryds nede inden terrænet hæver sig, da det
 ville skæmme hele engstrøget! En rundkørsel vil sikre en glidende trafik.

Ekspropriation, - med behørig kompensation!

Måske skulle rækken af huse mellem Østre Teglværksvej og udkørslen fra området (matr. nr. 1c, 1d, 1e og 1k)
 ryddes og en front ud mod Kongevejen, der hænger sammen med det nye område, tænkes i stedet! Det forekommer
 logisk at ekspropriere arealerne, hvor disse huse ligger og får dem ryddet eller på anden vis få dem/arealet omiagt
 og tænkt ind i den større sammenhæng.

Uanset hvad man ender med at beslutte om disse 4 matrikler, så bør der afsættes midler til at kompensere de 4
 nævnte matriklers ejere. De vil, ved den nuværende plan, lide et alvorligt tab af herlighedsværdi (tænk den
 fantastiske udsigt de har bagom ud over markerne i dag som modvægt til Kongevejens larm og forurening) og også
 den sundhedsforringelse, det vil betyde for beboerne. De 4 huse var stærkt repræsenteret ved borgermødet på
 Bløvstrød Skole og følte sig tydeligvis meget klemte ved situationen!!

Køb dem ud på anstændig vis (ikke kun hvad der er lovhjeml til), tilbyd dem fx nogle af de mest attraktive boliger helt
 bagom ved skovbrynet, eller hvor de nu selv synes der er mest attraktivt, i stedet eller godtgør disse mennesker på
 anden vis. For selvfølgelig kan disse få boligens velfærd ikke stå i vejen for den store plan, MEN det må også
 anerkendes at ejere og beboere her er i en alvorlig klemme, som de ikke selv kan gøre det fjerneste fra eller til!!!

Til Allerød Kommune
 Fra Olav B Christensen, Byagervej 15,3450 Allerød
 Dato 2014 11 xx

Forslag og kommentarer til Rammelokalplanforslag for Bløvstrød og forslag til Renovering af Kongevejen.

Forslag 1 : Omfartsvej og supercykelsti

Der etableres en omfartsvej, der forbinder Bløvstrød Teglværksvej med Kongevejen syd for Statoil.

- Omfartsvejen anvendes til biltrafik i den periode, hvor Kongevejen renoveres. Formålet er at aflaste Kongevejen syd for Sortemosevej for den betydelige mængde trafik, der kommer fra/går til Sortemosevej.
- Efter færdiggørelsen af renoveringen af Kongevejen omdannes omfartsvejen til supercykelsti.

Der er flere formål med dette

- Cyklisterne opnår en mere effektiv cykelrute med mindst 1 lysregulering mindre
- Komplikationerne ved blandede typer af trafikanter mindskes på Kongevejen. For biler og fodgængere, der skal ud på Kongevejen forenkles situationen uden hurtigt kørende cyklister og sikkerheden øges for alle.

Vejen kan *eventuelt* gøres ensrettet for at undgå et kryds på Kongevejen. Nordgående trafik på Kongevejen, som skal over på Sortemosevej skal i så fald krydse i det eksisterende lyskryds Kongevejen/Sortemosevej. Derved får omfartsvejen kun effekt for den sydgående morgentrafik (der nok er den mest dominante) og ikke den nordgående eftermiddags trafik.

Forslag 2 : Sikker skolevej

2 a: Der etableres en tunnel under Kongevejen mellem hallen og skolen.

2 b: Der etableres stiforbindelse mellem tunnelen og den nye del af Bløvstrød.

Det primære formål er at skabe en sikker skolevej for alle børn fra Østre Teglværksvej og Kattehale samt fra den kommende nye del af Bløvstrød. Desuden er formålet at skabe en forbedret sikkerhed for børn, der færdes mellem skolen og hallen samt alle andre fodgængere og cyklister, der skal krydse Kongevejen ved Sortemosevej.

Et andet formål er at øge fremkommeligheden for øvrige trafikanter på Kongevejen gennem at reducere den tid, der går med rødt lys på grund af krydsningstrafik.

Forslag 3 : God placering af udkørsel fra den nye del af Blovstrød

Som ændringsforslag til den foreliggende beslutning om at placere udkørsel i et lysreguleret kryds ud for Blovstrød Byvej har jeg følgende alternative forslag i prioriteret rækkefølge :

3 a: Østre Teglværksvej åbnes mod Kongevejen for alle trafikformer med undtagelse af tunge køretøjer.

Der etableres en lysreguleret T-kryds ved Kongevejen. Lysregulering synkroniseres med lysreguleringen ved Sortemosevej/Kongevejen. Østre Teglværksvej forbindes til det nye område. Desuden forbindes parkeringspladsen for Rema1000 og Blovstrød Kro med Østre Teglværksvej og nuværende ind-/udkørsel sløjfes. Østre Teglværksvej spærres for gennemgående trafik mellem boligerne (langs NEFF søen) og NEFF Hotellet (den nuværende spærring flyttes med andre ord).

Fordelen ved denne løsning er

- Delvis genbrug af eksisterende anlæg
- Ind-/udkørsel får karakter af et knudepunkt med busholdeplads i størst mulig nærhed af butik, kro m.m.
- Antal ind-/udkørsler til Kongevejen reduceres
- Der skal ikke etableres anden udkørsel fra den nye del af Blovstrød til Kongevejen.

3 b: Etablering af rundkørsel eller lyskryds syd for Statoil.

Dersom forslag 3 a ikke kan gennemføres, foreslår jeg 3 b.

Rundkørslen skal forbinde den nye del af Blovstrød med Kongevejen. Rundkørslen bør desuden placeres, så den kan forbinde ind- og udgående trafik i forhold til Statoil

Fordelen ved denne løsning er

- Støj fra start stop generer ikke mere centrale dele af Blovstrød, da den rundkørslen i udkanten af Blovstrød
- Farlige situationer og ventesituationer ved Statoil reduceres

Såfremt supercykelstiens tilslutning til Kongevejen placeres sydligere end rundkørslen jf. forslag 1, forenkles formidlingen af blandede trafikformer i rundkørslen, som jeg har hørt ellers ville være en ulempe ved denne placering af rundkørslen.

3 c: Rundkørsel ud for Blovstrød Byvej.

Dersom forslag 3 a og 3 b ikke kan gennemføres, foreslår jeg 3 c.

Rundkørslen skal forbinde den nye del af Blovstrød med Kongevejen. Rundkørslen bør desuden placeres, så den kan forbinde ind- og udgående trafik i forhold til Statoil.

Rundkørslen placeres og udformes, så den passer ind i områdets værdier – kirke, kro, landskab.

Rundkørslen udformes, så uvedkommende trafik ikke opnår incitamentet til at bruge Blovstrød Byvej og Blovstrød Alle som gennemkørselsvej.

Ulempen ved placering af en rundkørsel på dette sted er:

- Placeringen vil uvægerligt skæmme vores kulturværdier mest på dette sted, især kirken og hele det fredede område omkring kirken
- Kirkens og sognegårdens brugere vil opleve mindre ro ved kirkelige handlinger
- Uvedkommende trafik vil uvægerligt benytte Blovstrød Byvej og Blovstrød Alle som gennemkørselsvej.

4. Afsluttende forslag.

4 a. Jeg foreslår med andre ord, at der ikke etableres et lysreguleret kryds ud for Blovstrød Byvej.

4 b. Skulle det komme dertil, at Byrådets beslutning om at placere et lysreguleret kryds ud for Blovstrød Byvej opretholdes på trods af fredningsbestemmelser, indsigelser fra menighedsrådet samt beboere i Blovstrød, foreslår jeg, at krydset **ikke skal benyttes som skolevej** for gående og cyklende børn. Under de foreliggende omstændigheder findes der ikke nogen skolevej på den østre side af Kongevejen.

4 c. Det foreslås, at der vedtages et skilteregulativ for hele Kongevejen i Blovstrød.

Det er mit håb, at de betydningsfulde skridt, der nu tages af hensyn til Blovstrøds fremtid, tages med omtanke.

Venlig hilsen

Olav B. Christensen

Byagervej 15, 3450 Allerød

Første del af vores indlæg er vores kommentar til høringen i Blovstrød, som undertegnede gerne vil pointere at være helt enige i. Anden del er en personlig tilgang til de specifikke byggeplaner langs Østre Teglværksvej.

Generelt er det en god plan, der er udarbejdet – den blandede bebyggelse, de frie områder, måden landskabet skal benyttes på og ideen om, at morænelandskabets karakteristika skal bevares. MEN man har en fornemmelse af, at der måske allerede findes en køber, der har betinget sig 3 etager (11 meter) for at ville investere i området. Den først godkendte lokalplan var fantastisk med den lave bebyggelse, der tog højde for landskabets form, hvilket vi ønsker bevaret. Vi ønsker ikke, at en bygherre skal kunne vælge en højere bebyggelse, der vil misklæde området. Kommunen må vælge den bedst tænkelige plan for Blovstrød, for nye og gamle beboere og for det nye område som helhed. Der er stor forskel på at skabe et idyllisk område og så et område med høje huse. Høje huse vil ta' lys og udsigt og fjerne harmonien fra et spændende område, som netop kom til udtryk i den oprindelige plan.

Blovstrød har i forvejen et idyllisk "landsbymiljø", hvor 3 etagers huse / blokke ikke har noget at gøre. Der er et udbredt ønske om at bevare en form for landsbyidyl i det nye område.

Blovstrød Kirke og præstegårdsjorden er omfattet af fredning, som har til formål at sikre, at kirken og dens omgivelser kommer til at fremtræde så smukt som muligt, specielt således, at skæmmende bebyggelse ikke anbringes så nær ved kirken, at skønhedsværdier går tabt. Blovstrød Gadekær er ligeledes omfattet af en fredning, der skal sikre, at gadekær og jord inden for vejene omkring kæret fastholder sin tilstand som grønt fællesareal, som bør videreføres til Ny Blovstrød. Kirkebyggelinien (Bygge- og beskyttelseslinjer) skal sikre kirkens omgivelser mod byggeri over 8,5 meter indenfor en zone på 300 meter. Denne maksimale højde bør gælde hele det ny område.

Beplantning langs Østre Teglværksvej bør være frugttræer - der vokser langsomt og ikke bliver over 4 m høje. Spredt beplantning inklusive frugtbuske, til glæde for børn og voksne, bør indgå, således at det ikke bli'r en "mur" ind til /ud fra området. Måske dog med højere træer foran NEFF-bygningerne.

Børnefamilier, der skal til for at skabe et bedre befolkningsunderlag for skole og fritidsfaciliteter, kan tiltrækkes ved at tilbyde landsbyidyl med natur, legeområder, frisk luft og god udsigt - for alle.

Sikkerheden i området bør være en integreret del af planen, specielt bør passager over kongevejen indarbejdes i planløsningen. Der bør ikke alene ud for det nye område men også ved Sortemosevej, ved Ejnars Sti og endelig ved Nymøllevej laves hastighedsdæmpende foranstaltninger, så bløde trafikanter sikkert kan krydse den meget belastede Kongevej, ændring af belægning, der signalerer stilleområde, bør anvendes.

Af hensyn til støj i umiddelbar nærhed af beboere, bør man undgå start /stop af busser / lastbiler ved lyskryds/rundkørsel på bakke ved Blovstrød Byvej. Der bør derimod laves en udkørsel fra området neden for bakken. Det betyder at lastbiler og busser ikke skal starte oppe på bakken (med støj og ekstra forurening) til følge, og samtidigt gi' mulighed for en flot "byport" ind til Blovstrød.

Og endelig en sidste ting

Som kommende beboere på Østre Teglværksvej, er det dybt frustrerende at både vi og vores ejendomsmægler en måned før høringen kan ringe til kommunen og få et helt andet indtryk af planen; nemlig at de højeste huse skulle placeres i de laveste områder, og så på høringen erfare at udvalget har taget en kovending i sidste øjeblik. 3 etagers ejendomme langs Østre Teglværksvej, liggende på det højeste område, vil fjerne enhver illusion om en varieret bebyggelse, en landsbyidyl, samt ødelægge udsigten til et åbent og ellers spændende område.

Med venlig hilsen

Inga og Carl-Henning Nielsen, Cedervangen 86, 3450 Allerød
Kommende beboer på Østre Teglværksvej



Dato 5. november 2014

Til Allerød Kommune, Plan & Byg

Emne: **Høringssvar vedrørende Rammelokalplan nr. 1-134 for Bloustrød**

Ref.: a. Plan og Bygs brev af 8. september 2014 / Sagsnr. 14/7640

b. Borgermøde 11/9 2014 på Bloustrød Skole

Ved ref. a. og b. har Allerød Kommune bedt om evt. høringssvar vedrørende Rammelokalplan nr. 1-134 senest 6. november 2014. Jeg skriver som formand for Grundejerforeningen Bakketoppen 8-30, der er geografisk beliggende langs Kongevejen på modsatte side af Statoiltanken.

Grundejerforeningen har ingen principielle bemærkninger til selve rammelokalplanen for selve bebyggelsen på SW-siden af Kongevejen.

Derimod retter den væsentligste bekymring sig mod skitseforslaget til trafiksanering af Kongevejen. Grundejerforeningens bekymring går i hovedsagen på, at støjniveauet fra Kongevejen fremadrettet vil øges betragteligt, dersom der vælges et lyskryds. Hertil vil udstødningsosen fra ventende og/eller startende køretøjer øges markant, og med de fremherskende vindretninger vil røg og støj havne i vores haver. Helt generelt ses også en forøget miljøbelastning med to lyskryds lige efter hinanden.

Grundejerforeningen har derfor følgende bemærkninger:

- Det er med Grundejerforeningens øjne uforståeligt, at der absolut skal være en udkørsel fra "Ny" Bloustrød mod Kongevejen. Reelt bør trafikken kunne ledes ud fra den nye bebyggelse via Bloustrød Teglværksvej til Sortemosevej, hvorfra den kan fordeles mod Kongevejen hhv. Nymøllevej. Den forøgede trafik via et lyskryds skaber meget sikkert ikke en sikker skolevej. Resultatet vil blive, at forældrene i stedet kører børnene til skole med ganske meget mere trafik i området omkring kirke og skole til følge. Det optimale vil vel være, at bebyggelsen også "sælges" på en sikker skolevej, hvor børnene kan være selvtransporterende til fods eller på cykel. Det modsatte scenarie tegner sig med en lyskurv.
- Dersom der absolut skal være en udkørsel til Kongevejen, kunne et u-reguleret kryds eller evt. en mindre rundkørsel være en mulighed. Begge dele vil antagelig forskyde en del af trafikken via Bloustrød Teglværksvej, fordi det bliver vanskeligt at komme ud på Kongevejen - som nu.
- En sikker skolevej bør være i en tunnel - gerne så den går fra området ved Bloustrødhallen over til skolen. Derved kan den også benyttes af eleverne som sikker overgang i forbindelse med idræt, hvor hallen jf. ref. b. benyttes i vid udstrækning. Der skal vel ikke slås et barn ihjel, før behovet erkendes.

Sammenfattende er det Grundejerforeningens største bekymring, at der skabes en løsning, der dels giver mere miljøbelastning i form af røg og støj, dels reelt ikke skaber en sikker skolevej - tværtimod.

Vores forslag er derfor konkret, at der ikke skabes udkørsel til Kongevejen, men at trafikken ledes via Bloustrød Teglværksvej og fordeles af Sortemosevej. Dertil skal der laves en tunnel-forbindelse som del af en sikker skolevej til Bloustrød Skole for alle de børn, som der må forventes i den nye bebyggelse.

De øvrige tiltag i skitseprojektet til trafiksanering af Kongevejen har Grundejerforeningen ingen bemærkninger til.

Jeg står naturligvis til rådighed for en uddybning, dersom kommunen måtte ønske dette. Jeg kan evt. kontaktes på tlf. 2172 0961 eller pr. mail på finn.s.thygesen@hath.dk

Med venlig hilsen

Finn Steno Thygesen
Finn Steno Thygesen

Hørings svar i forbindelse med Rammelokalplan for ny Blovstrød

Transport i den ældre del af Blovstrød

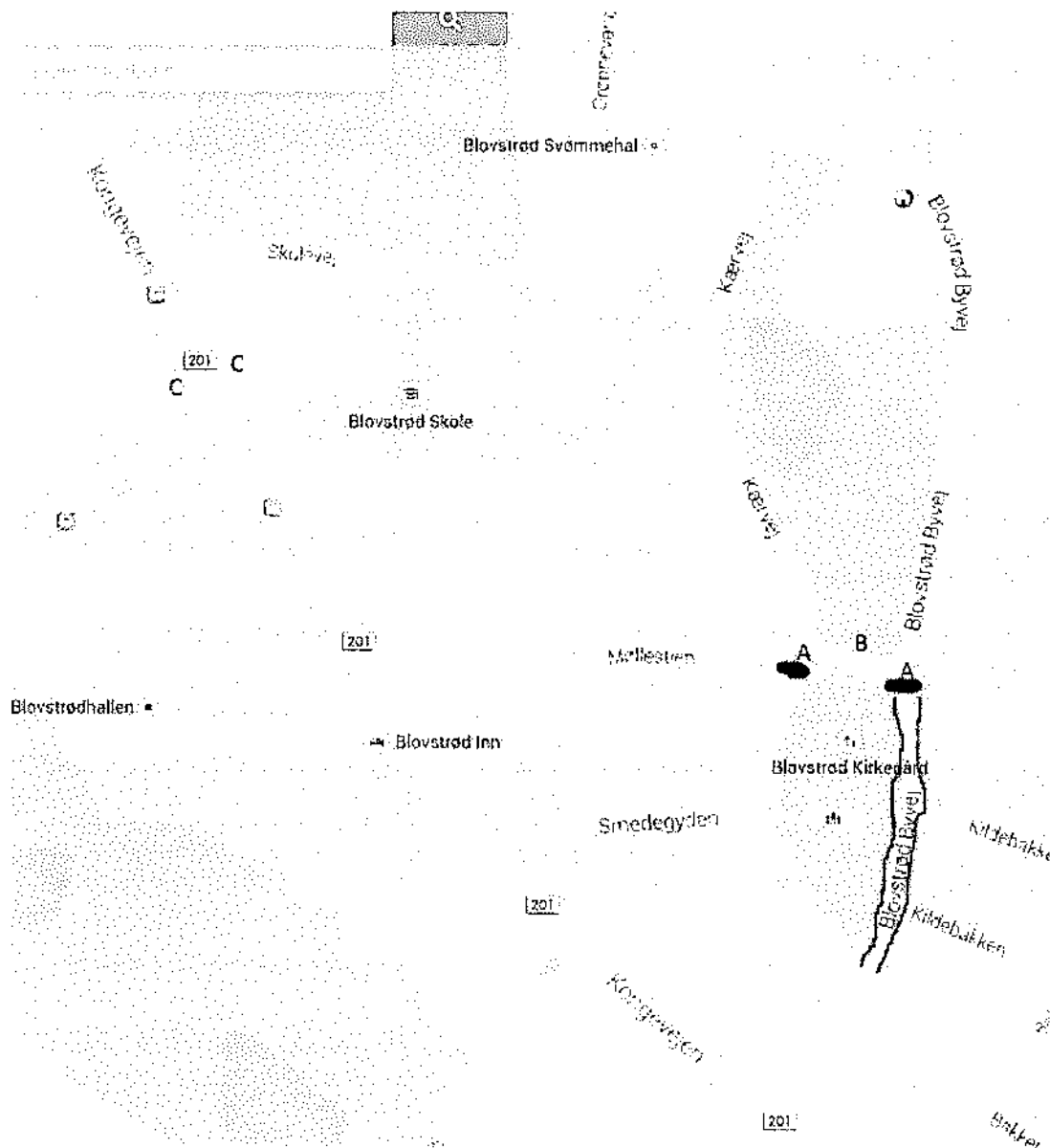
Det er ikke belyst, hvordan det sikres at den ældre del af Blovstrød (Blovstrød Byvej og Kærvej) ikke bliver belastet af yderligere trafik i forbindelse med etablering af boliger nævnt i rammelokalplan for ny Blovstrød.

En af de primære måder at transportere sig fra det nye område til skole og institutioner i og omkring den ældre del af Blovstrød vil være via Blovstrød Byvej og Kærvej. Det vil betyde at forældre, der ønsker at køre deres børn i skole eller institution vil anvende Blovstrød Byvej og Kærvej som transportvej til/fra skole/institution og hjemmet i den nye del af Blovstrød. Vejen via Blovstrød Byvej og Kærvej er den kortest både i afstand og i transporttid, hvorfor denne vil være den primære vej som forældre i bil vil anvende. Dette vil betyde en voldsom stigning af biler på Blovstrød Byvej og Kærvej.

Der vil blive opført imellem 200-300 nye boliger og målgruppen for disse er forældre, der vil have børn i skolen og i institutioner, der alle er placeret i området omkring den ældre del af Blovstrød. Et forsigtigt bud vil være det vil betyde 40-50 (60% er børnefamilier og heraf vil 40% anvende bilen som transport til/og fra skole) ekstra biler i tidsrummet fra 7-8 og igen fra 15-17 på de nævnte veje. Tallet bliver højst sandsynligvis højere idet, at forældre vil være pendlerfamilier, hvor tiden er en knap faktor og effekten af at spare måske ½ time på transport ved at anvende bil i stedet for at skulle cykle/gå er stor. Her kan jeg tale af egne erfaringer i forhold til at hente/bringe børn ved dagpleje omkring kirken og i institution i Klatretræet. Det tager meget ekstra tid at cykle/gå og forældre, der har boliger i den nye del af Blovstrød vil som minimum have samme fysiske afstande som jeg har i dag. Her tager det ekstra 25 minutter at aflevere, hvis jeg er til fods.

En øget trafik vil også have en effekt på sikkerheden for de børn som enten krydser disse to veje eller går/cykler langs disse veje.

Forslag: Det foreslås at Blovstrød Byvej og Kærvej spærres for gennemkørsel. Ved at lukke vejen ved punkterne (A) i efterfølgende tegning og åbne for kørsel på stien bagved kirken (B), så det er muligt at køre hele vejen rundt om det grønne området ud for skolen. Der etableres et afsætningspunkt på Kongevejen ud for skolen (C). Forslaget vil også være i tråd med Lokalplanen for den ældre del af Blovstrød, som beskriver i § 1 " at trafiksystemet omlægges så gennemkørende trafik fjernes"



Fordele: Billig løsning at implementere, mindre trafik omkring kirken (som denne også har efterlyst), mindre trafik omkring Grønningen og dermed en sikre skolevej for børn, der ikke bliver kørt. Mindre udkørsel fra Bløvsrød Byvej til Kongevejen og dermed er der mulighed for at der ikke er et lyskryds som mange er imod.

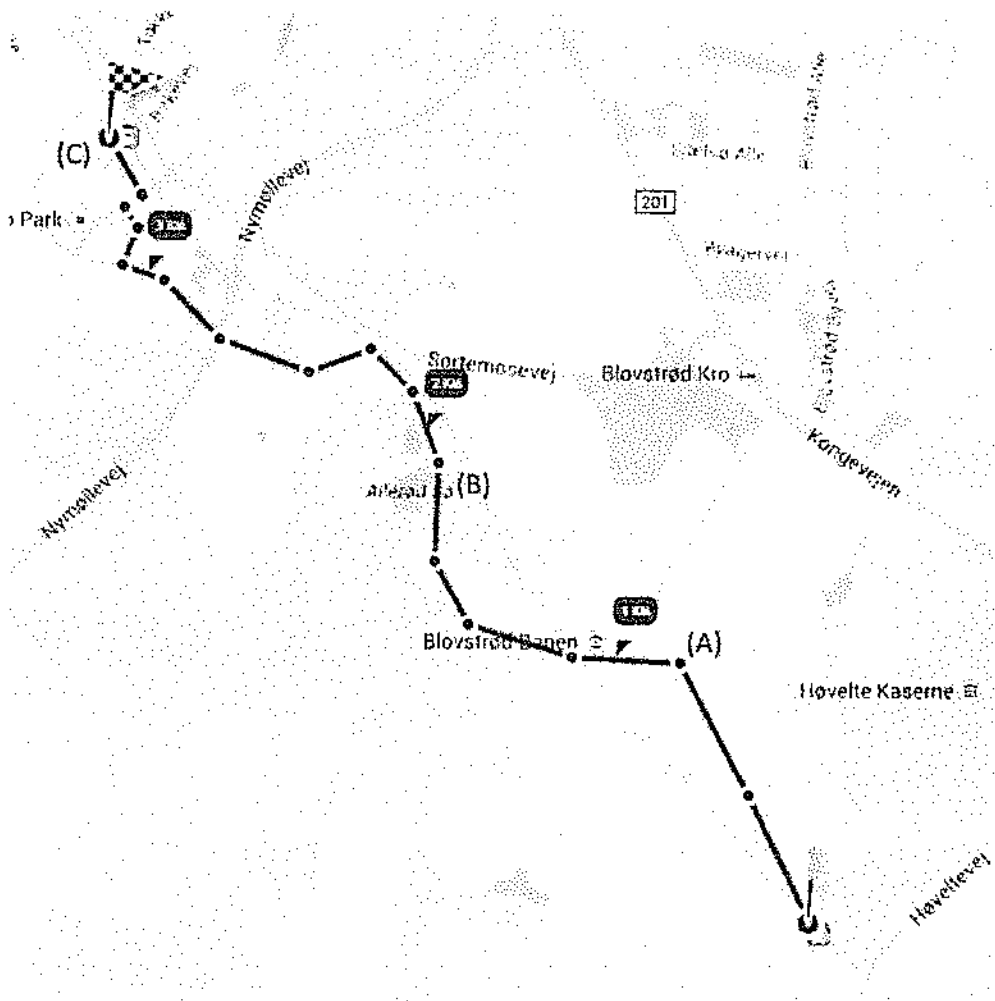
Ulemper: En mere besværlig transportvej i bil for beboere i den ældre del af Bløvsrød og området i deres nærhed, da de vil skulle anvende Sjælsø Alle eller Bløvsrød Alle for at komme ud af Bløvsrød. Et kort stykke med trafik i begge retninger på Bløvsrød Byvej, men kun til lokale beboer (Markeret med blå).

Etablering af naturlegeplads i forbindelse med den nye del af Bløvsrød

Der er planer om at etablere en naturlegeplads i Allerød kommune, der er lagt ind i budgettet for de kommende år. Det vil være oplagt at placere denne i området omkring den nye del af Bløvsrød som en del af en natursti som kan anvendes i markedsføringsmæssige

sammenhænge til at få måske kommende tilflyttere fra København ud til Allerød for at se de dejlige naturområder som Blovstrød og Allerød har at tilbyde. Ruten vil starte ved Høvelte station og slutte ved Allerød Station (eller omvendt). Høvelte station kunne have et fast stop her i weekenden, hvor der alligevel er stop ved alle stationer fra København til Hillerød og slutte i Allerød.

En tur for en familie kunne dermed starte med en tur på naturlegeplads (A) i nærheden af nyere del af Blovstrød, kunne fortsætte med at der spises frokost omkring Allerød sø (B) og slutte i Allerød by, hvor familien måske får en is (C) inden turen går tilbage til København. En gå tur på cirka 3,5 kilometer med nogenlunde jævn fordelte stop undervejs. I sommerperioden kan det endda også være at familien tager en tur med Blovstrød Banen.



Alternativt kan det bare være et besøg på naturlegepladsen og så hjem igen til København. Under alle omstændigheder vil kommende beboere få et indblik i området omkring Allerød og kan måske dermed få plantet en ide om at flytte til kommunen.

Der findes flere eksempler på at spildevandsselskaber indgår en medfinansieringsordning omkring etablering af skybrudsområder og som samtidig også får en gavnlig effekt for borgerne:
<http://www.klimatilpasning.dk/kommuner/vandselskabers-finansiering-af-klimatilpasning.aspx>
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145200>

Med venlig hilsen

Torben Chrona Christiansen
Blovstrød Byvej 21
3450 Allerød

Høringssvar på rammelokalplan 1-134, Ny Blovstrød

SF-Allerød sender hermed følgende bemærkninger.

Vi har tre hovedpunkter, som vi finder væsentlige.

1: Vi ser rigtig gerne en blandet bebyggelse. Parceller, rækkehuse og etagebyggeri. Det vil skabe muligheder for mange forskellige beboergrupper. Vi har heller ikke problemer med en højde på 11 meter.

Vi ønsker også almennyttige boliger.

Området skal ikke kun være for mennesker med højere indkomster. Den enlige, den offentligt ansatte og andre grupper med middelindkomster skal også have muligheder for at bo der.

Og gerne spredning i alder.

2: Vi foreslår en tunnel til gående og cyklister tæt ved Sortemosevej.

3: Vi foreslår en rundkørsel syd for benzintanken. Den skal have tre ben, således at udkørsel fra området sker her - og til Sortemosevej. Et trafiklys ved Blovstrød Byvej vil give en del gener.

Jørgen Ekstrøm Jakobsen

SF-Allerød

Ll. Blovstrødvej 32

Fra: O Kommunen
Sendt: 6. november 2014 07:15
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Lokalplan1-134 Ny Bløvstrød

Kategorier: Rød kategori; Journaliseret

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Jens Sneding [<mailto:jenssneding@gmail.com>]

Sendt: 5. november 2014 21:03

Til: O Kommunen

Emne: Lokalplan1-134 Ny Bløvstrød

Vi vil gerne gøre indsigelser mod en byggehøjde på 11 meter, som vi mener, vil være voldsom dominerende i landskabet og meget langt fra det oprindelige arkitektforslag. Dette forslag opererede med en lavere bebyggelse, der var strategisk placeret i lave punkter i landskabet - og ikke som nu hvor man bevidst er gået den modsatte vej med byggefelterne på de højeste beliggende punkter.

Vi mener ikke, der er nogen sammenhæng i den omkringliggende arkitektur som fx omkring Bløvstrødhallen, Bløvstrød der retfærdiggør så høje bygninger som i det kommende Ny Bløvstrød - det skal vel ikke være lagerbygningen NEF, der skal sætte den arkitektoniske overligger ?

Som daglig bruger af vejen vil vi føle os særdeles generet af så højt et byggeri.

Med venlig hilsen

Birgitte Pallisgaard og Jens Sneding

Østre Teglværksvej 19,

3450 Allerød

Sendt fra min iPad

Vindbygårds grundejerforening

5. november 2014

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att: Teknik- og Planudvalget

Vedr.: Høringssvar omkring Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Som Grundejerforening i Blovstrød har vi naturligvis interesseret fulgt debatten om "Det Nye Blovstrød" og også deltaget i borgermødet i Blovstrød torsdag den 11. september 2011. Vi har også tidligere indsendt indsigelser til rammerne for den nye Kommuneplan i november 2013.

Vi har stadig følgende kommentarer til planerne som vi håber vil indgå i overvejelserne for det fremtidige område.

1.

Vi er ikke i tvivl om, at Blovstrød skal igennem en byfornyelse, og det er positivt, at der er tale om forskellige former for bebyggelse i det nye Blovstrød. Vi har tidligere fremhævet, at der i stor udstrækning er brug for nogle mindre boliger til pensionister i Blovstrød, således at ældre mennesker, som ikke længere har brug for så meget plads, har mulighed for at blive i Blovstrød, hvis de gerne vil det, når de vil sælge deres huse, og dermed give plads til børnefamilierne. I dag må de fleste ældre, når de ønsker at sælge hus, finde bolig uden for Blovstrød, idet udvalget af ældreboliger eller mindre rækkehuse er begrænset i Blovstrød i dag – her er det vores klare overbevisning, at der skal være tale om et plan boliger af hensyn til at blive længst muligt i eget hjem.

2.

Vi undre os over, at man stadig taler om decideret etagebyggeri på området, da det er stik imod de principper, som tidligere var nævnt, nemlig at de eksisterende boligområder skal bevare deres hidtidige karakter, og der er os bekendt ikke etagebyggeri i Blovstrød i dag. Vi mener at etagebyggeri vil ødelægge den homogene sammensætning af Blovstrøds befolkning, og det vil ligeledes ødelægge "naturæstetikken" når man kører fra Birkerød mod Blovstrød, hvor Blovstrød i dag er gemt væk i et kuperet terræn. Et etagebyggeri vil for altid ødelægge fornemmelsen af "kvalitetspræget landsbymiljø", og vi mener derfor heller ikke, at der i fremtiden skal være boliger med mere end to plan i Blovstrød.

3.

På borgermødet var der mange, der talte varmt for en tunnel under Kongevejen eller alternativt en gangbro. Vi mener klart, at vores børn skal kunne komme sikkert over Kongevejen, og i og med at Blovstrødshallen er under ombygning, så alt idræt bliver samlet der fra foråret af, så mener vi klart, at kommunen skal sikre sikker trafik ved enten etablering af en tunnel eller en gangbro

4.

Vi er tilfredse med, at der nu er åbnet op for flere måder at komme ind til det nye boligområde på, så det ikke kun er via Kongevejen. Dette havde vi også tidligere ytret forslag om i vores tidligere høringskommentarer fra november 2013.

5.

Vi forstår godt den bekymring, som Kirken og de beboere som bor umiddelbart op ad Kongevejen, har til den formodede øgede trafikmængde, og planen om et lyskryds omkring Blovstrød Byvej. Denne bekymring blev også adskillige gange nævnt på borgermødet. Vi mener klart det bør genovervejes, om det ikke ville være muligt at etablere en rundkørsel lidt længere nede af Kongevejen mod Birkerød. Her bør det være muligt at inddrage tilstrækkeligt areal, så en rundkørsel af en passende størrelse kan etableres, og dermed undgå så store trafikale gener for de beboere som bor langs Kongevejen mod Birkerød.

6.

Vi ser stadig frem til en udvikling af den offentlige trafik i området, når alle disse nye boliger bliver færdige, hvilket vil blive til glæde for hele Blovstød.

Med venlig hilsen

Vindbygårds Grundejerforening

v/Susanne Frost

Blovstrød Menighedsråd
 Kærvej 20
 3450 Allerød
 Lars Lund, formand

Blovstrød den 7. oktober 2014

Til: Allerød Kommune
 Bjarkesvej 2
 Att.: teknik- og planudvalget
 3450 Allerød

Emne: Høringssvar, Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Senest på borgermøde i Blovstrød, torsdag den 11. september 2014, fremførte Blovstrød Menighedsråd sine holdninger og indsigelser.

Kirken er naturligvis påvirket af tidernes udvikling, således har Kongevejen også gennem tiden udviklet sig, nu til en ubehagelig støjende nabo til kirken og de af Blovstrøds borgere, der bor langs og nær ved Kongevejen.

Kongevejen er meget tæt på kirkens område, så tæt, at et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil:

1. Skæmme kirken og genere de beboere, der bor i krydsets nærhed visuelt.
2. Betyde start- og stopmanøvrer, der vil medføre mere end en fordobling af støjgener og luftforurening, da langt flere biler end hidtil vil skulle henholdsvis stoppe og starte.
3. Have voldsom indflydelse på miljøet (støj og forurening) ved kirkelige handlinger på kirkens forplads (bisættelser, bryllupper m.m.), samt for præsteboligen.
4. Ved den planlagte flytning af buslommerne vil præsteboligen påføres yderligere støj og forurening.
 - a. Kirken foretrækker en indkørsel til den nye bydel et andet sted end fra Kongevejen.
 - b. Såfremt dette ikke kan imødekommes, foretrækker kirken at ind- og udkørsel fra den nye del af Blovstrød placeres i den sydlige kant af Statoils grund *uden* lysregulering, så trafikstøj fra start og stop, samt uro fra lysmaster undgås. En sådan løsning vil give en smuk indkørsel med kik op på den nye bebyggelse.
 - c. Fastholder kommunen, at krydset skal placeres ud for Blovstrød Byvej ønsker menighedsrådet at krydset etableres som en rundkørsel.

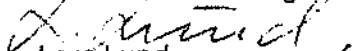
Tage V. Andersen, som menighedsrådet har konsulteret, er miljøstyrelsens specialist på trafikstøjområdet. Tage V. Andersen påpeger, at en løsning med rundkørsel er langt mindre støjende end et lysreguleret kryds.

Menighedsrådet kræver, at kirkebyggelinjen på 300 meter overholdes, hvilket betyder en maksimal byggehøjde på 8,5 meter og foreslår at den øvrige bebyggelse etableres i denne højde.

Det er ikke muligt for menighedsrådet at etablere støjdæmpning (støjhegn) langs Kongevejen på den eksisterende støjvold for derved at dæmpe støjen i præstegårdshaven grundet den lyste fredningsdeklaration.

Vi opfordrer derfor kommunen til at lytte til os og på ansvarlig vis undgå at skade Blovstrøds mere end 800 år gamle, uvurderlige kirkemiljø og bevare det unikke område. Både af hensyn til nuværende beboere såvel som nye tilflyttere.

På Blovstrød menighedsråds vegne


Lars Lund
Formand

cc. Den kongelige bygningsinspektør, Helsingør Stift og Hillerød Provsti.

4. november 2014

Undertegnede hilsætter mig påskat
om en mundkørsel

Med venlig hilsen



LISE FRØYST NIELSEN

SØFJERNVANG 6, BLOVSTRØD

3470 ALLERØD

20455784 E-MAIL: LISEFRØYST@POST.TELE.DK

47

Allerød kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att. Teknik og planudvalget

Indsigelse vedr. rammelokalplan 1-134, samt trafiksanering af bløvstrød kongevej.

Trafiksanering.:

Jeg mener ikke at der skal være flere lyskryds, et lyskryds på Bløvstrød byvej vil skabe meget mere trafik støj, da der vil være en masse stop/starter. Bla. Tung trafik (bla 30 tons lastbiler), feks. der skal nordpå, startende fra 0 km, op ad en stigende vej vil larme ekstremt meget, når de rasler igennem fra lav gear til de rammer de "tilladte" 50 km.

Der er allerede med Rema 1000 kommet væsentlig mere tung trafik, som stanser på kongevejen, og fra 0 km starter op både ved indkørsel samt udkørsel fra Rema området (jeg bor lige overfor). Som en bibemærkning, man med ekstra lyskryds på kongevejen, få en endnu længere reaktionstid fra ambulancer/politi som dagligt, benytter kongevejen i forbindelse med udrykninger.

Løsnings forslag.:

1 En rundkørsel syd for Statoil, som har været nævnt mange gange (virker udfor Møllemoseparken)

2 En højresving udkørsel syd for Statoil for sydgående trafik, samt udkørsel på Sortemosevej for nordgående trafik, herunder vil der være lettere mulighed, for billister at koble sig på Hillerød motorvejen.

A. Gående/cykler ledes via stisystem til allerede eksisterende lyskryds Kongevej/Sortemosevej. Som vil være det mest naturlige, og den korteste vej til skolen.

B. Gående/ cyklister benytter en tunnel (a la den nye i Birkerød, som er etableret for nylig. Ved Birkerød skole.

C. Skulle man lave noget ekstrordinært, kunne man sænke kongevejen, a la lyngbyvejen ved Gentofte, og lave en lav gang/cykel bro henover.

Der etableres et pænt hegn i midten så den lette trafik ledes, hen mod den løsning man vælger (man gør det i Holte, og også i Bagsværd ved batminton hal/skole på Bagsværdvej.

Indsigelse mod 11 meter høje bygninger i ny Bløvstrød.

Udkastet var at der skulle laves lav bebyggelse, hvoraf nogle skulle bestå af max 2 etagers ejendomme. Som der mere naturligt falder ind i det naturskønne område.

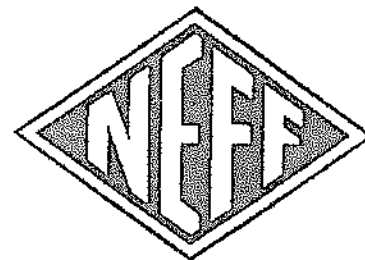
11 meter (3 eller 4 etager) kan jeg slet ikke se hvordan skal kunne bare med rimelighed passe ind i området, men vil skille sig ud som nogle beton mastrodonter. Som der ikke findes ret mange af i Allerød. Og lad det blive ved det: Der findes masser af kønt 2 etagers rækkehus, se bla de lidt nyere der er i Farum (Duemosepark).

Dette er mit høringssvar.

Med venlig hilsen

Claus B Jørgensen
Smjedgegyden 2
3450 Allerød

Gamle Bløvstrød



Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Blovstrød d. 6. november 2014

Med henvisning til Allerød Kommunes udarbejdede rammelokalplan 1-134 ny Blovstrød skal følgende bemærkes:

- Ved etablering af cykelstier og øvrige stisystemer fra lokalplansområde via Blovstrød Teglværksvej bør der tages hensyn til at disse ikke etableres på samme side af NEFF's udkørsel fra egen matrikel. Stisystemer bør etableres på modsatte side af NEFF's udkørsel til Blovstrød Teglværksvej således, at cykler og gående ikke kommer i nærheden af tung trafik, der kontinuerligt betjener NEFF.
- Med henblik på at området op til lokalplansområde kontinuerligt fremstår homogent, bør der optages forhandling med NEFF for at kilen mellem Østre Teglværksvej og Blovstrød Teglværksvej inddrages i NEFF's eksisterende matrikel. Inddragelse af dette areal vil medvirke til at NEFF kan fortage en forskønnende og afskærmende beplantning op til lokalplans 1-134 ny Blovstrød samt øvrige tilstødende arealer.

I håb om at ovennævnte inddrages i lokalplanen ser NEFF frem til at Kommunen tager kontakt til NEFF for drøftelse af naboareal.

Med venlig hilsen
NEFF A/S

Lars Stub

Allerød Kommune
 Att: Teknik & plan udvalget
 Bjarkesvej 2
 3450 Allerød

Blovstrød den 3. november 2014

Høringssvar vedrørende rammelokalplan for Ny Blovstrød

Som beboere i Blovstrød, og blandt de nærmeste naboer til den kommende bydel, fremsendes hermed høringssvar vedrørende lokalplanen for Ny Blovstrød.

Området for placering af den nye bydel, er i dag et område der benyttes flittigt af Blovstrøds beboere. Mange bruger området, specifikt Østre Teglværksvej, til gåture, til at lufte hund og i det hele taget at nyde at vi bor tæt på naturen.

Det er overordnet set positivt at der som udgangspunkt ønskes et projekt der er nytænkende og skabes i pagt med den omkringliggende natur og landskabet. Vi ser dog i forhold til rammelokalplan forslaget nogle områder, som ikke stemmer overens med dette.

I afsnittet om lokalplanens formål står der:

"Bebyggelsen placeres og udformes så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse"

Og i afsnittet om bebyggelsens udformning:

"For at imødegå det kuperede landskab er der i lokalplanen arbejdet med en understregning heraf i bygningshøjden. Bygningshøjden følger landskabet, således at der bygges højest (2-3 etager) på de højeste arealer langs Østre Teglværksvej og lavere (1-2 etager) på skråningerne ned mod Drabæk. Hermed opnås også bedst mulig udsigt for alle."

Vi mener, at når man vil placere de højeste bygninger langs med østre teglværksvej, så er det i strid med lokalplanens eget formål, at "værdifulde landskabelige kig bevares". Lige netop dette kig fra Østre Teglværksvejs højt beliggende nordlige ende, som mange benytter rekreativt, vil på denne måde blive ødelagt.

Samtidig kan det virke besynderligt, at i i henhold til lokalplanen gerne vil opnå "bedst mulig udsigt for alle", men åbenbart ikke mener dette formål bør gælde den allerede eksisterende bebyggelse på Østre Teglværksvej, idet den åbner mulighed for høje massive boligtyper på dette område.

Vi foreslår derfor, at det bliver indskrevet i planerne for område B3, at ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til de eksisterende boliger på østre teglværksvej, således at deres åbne beliggenhed bevares. Dette kan gøres ved at reducere byggehøjden, og ved at bygge længere nede i terrænet mod den nye grønning.

I tillæg til dette har vi en række betragtninger, som vi mener, bør tages med i forhold til rammelokalplanen:

- Der er projekteret at der skal ligge ca. 300 boliger i den nye bydel. I forhold til de skitser og beregninger der blev fremlagt på borgermøde i Blovstrød den 11. september, vil det stort set svare til en boligtaethed som i Rønnholtparken. Det betyder tæt placerede boliger, der på ingen måde stemmer overens med de tanker der blev fremlagt og byggeri der blev henvist til, i eksempelvis Fredensborg.
- Der var i modelmaterialet ikke taget højde for parkeringspladser og adgangsveje. Når det ligeledes skal indregnes, medfører det at boligerne må presses yderligere sammen, for at opnå det ønskede antal boliger på området.
- Når projektet skal finansieres, vil det i sidste ende være investorernes afkast på investeringen der bliver afgørende. Hvordan sikres det, at det endelige byggeri lever op til visionerne om nytænkende, grønne boliger, med et spændende og inspirerende udtryk?
- Der er store udfordringer med adgangsveje til bydelen, og trafiksaneringen af Kongevejen er fortsat et uafklaret spørgsmål.

Med baggrund i dette, vil vi komme med følgende opfordringer til rammelokalplanen:

1. Der fastsættes helt klare krav til byggeriets maksimale tæthed, udtryk og materialevalg som en del af rammelokalplanen.
2. Adgang til området sker syd for Statoil, og kommer i stand uden lysregulering eller rundkørsel, men løses ved etablering af lange svingbaner for både tilkørsel og frakørsel. Dette kan gøres i stil med den løsning der findes ved Høveltevej / Kongevejen.
3. Der etableres en tunnel under Kongevejen, denne skal placeres tættest muligt på lyskrydset Sortemosevej / Kongevejen. Denne tunnel kan således benyttes af trafikken til / fra Blovstrød skole, både i og udenfor skoletiden.
4. Kongevejen bibeholdes som den er, da det til enhver tid er en hovedfærdselsåre. Såfremt trafikken på Kongevejen besværes, vil det medføre øget trafik ind gennem selve Blovstrød.

Ovenstående uddybes meget gerne, og I kan i så fald kontakte:

Michael Dreyer
Østre teglværksvej 4B
3450 Allerød
Tlf 27 80 33 18
michael_dreyer@hotmail.com

Med venlig hilsen

Dorthe Hansen og Gert Nielsen
Østre Teglværksvej 6A

Flemming Welander
Østre Teglværksvej 6B

Stine og Michael Dreyer
Østre Teglværksvej 4B

Til Allerød Kommune

Bemærkninger vedrørende rammelokalplan for Ny Blvstrød 1-134

Vi vil gerne give udtryk for vores bekymringer vedrørende ovennævnte lokalplan, idet vi mener at planerne giver rammer for et byggeri i en højde og et omfang, der kan være til væsentlig gene for os som beboere på Østre Teglværksvej.

Dette gælder i særdeleshed for planerne om at bebygge delområde B3 med 50-75 boliger i op til 11 meters højde. De eksisterende boliger i Østre Teglværksvejs nordlige ende, er lave etplanshuse, og en 11 meter høj etagebolig vil her skygge og genere markant. Endvidere mener vi at det strider imod lokalplanens overordnede retningslinjer.

I afsnittet om lokalplanens formål står der. *" bebyggelsen placeres og udformes så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse"*

Og i afsnittet om bebyggelsens udformning:

"For at imødegå det kuperede landskab er der i lokalplanen arbejdet med en understregning heraf i bygningshøjden. Bygningshøjden følger landskabet, således at der bygges højest (2-3 etager) på de højeste arealer langs Østre Teglværksvej og lavere (1-2 etager) på skråningerne ned mod Drabæk. Hermed opnås også bedst mulig udsigt for alle."

Når man så vil placere de højeste og mest massive bygninger langs med østre teglværksvej, så er det i modstrid med lokalplanens eget formål, at "værdifulde landskabelige kig bevares". Lige netop dette kig fra østre teglværksvejs højt beliggende nordlige ende, som mange benytter rekreativt, vil på denne måde blive ødelagt. Samtidig kan det virke besynderligt, at i lokalplanen gerne vil opnå "bedst mulig udsigt for alle", men åbenbart ikke mener dette formål bør gælde den allerede eksisterende bebyggelse på østre teglværksvej, idet den åbner mulighed for høje massive boligtyper på dette område.

Vi foreslår derfor, at det bliver indskrevet i planerne for område B3, at ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til de eksisterende boliger på Østre Teglværksvej, således at deres åbne beliggenhed bevares.

Dette kan gøres ved at reducere byggehøjden, reducere antal boliger, og ved at bygge længere nede i terrænet mod den nye grønning.

Venlig hilsen

Flemming Welander; Østre Teglværksvej 6B; 3450 Allerød

Gert Nielsen; Østre Teglværksvej 6A; 3450; Allerød

Dorthe Hansen; Østre Teglværksvej 6A; 3450 Allerød

Per Gjerløv
Kongevejen 9
3450 Allerød

Blovstrød, 6. november 2014

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Hørings svar, rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød

Vi bor på adressen Kongevejen 9. En vedtagelse af lokalplanen vil medføre en alvorlig værdiforringelse af ejendommen.

Med venlig hilsen

Per Gjerløv

F/ Ejerlejlighedsforeningen

Blovstrød Byvej 10 A-F

3450 Allerød

Allan Nørholm, Blovstrød Byvej 10A, 3450 Allerød

Allerød Kommune

06 NOV. 2014

Blovstrød 4/11-2014

Til: Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
Att.: Teknik- og planudvalget
3450 Allerød

Emne: **Høringssvar, Rammelokalplan 1-134 for Ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen**

Medsendt Blovstrød Meningsråd's høringssvar af 7. oktober hvis svar, kommentarer og holdninger vi som Ejerlejlighedsforeningen Blovstrød Byvej 10 A - F 100 % tilslutter os.

Vi beder desuden Allerød Kommune også have meget fokus på de trafikale og skrøbelige forhold omkring kirken, Blovstrød Byvej og Kærvej.

Der er efter vores mening ingen tvivl om at etableringen af udkørsel fra Ny Blovstrød til Kongevejen, med rundkørsel eller lysregulering, vil øge presset massivt på især Blovstrød Byvej.

Der er kørsel af børn til både skole og institutioner samt "smutvej" til Hørsholm, Rungsted og motorveje.

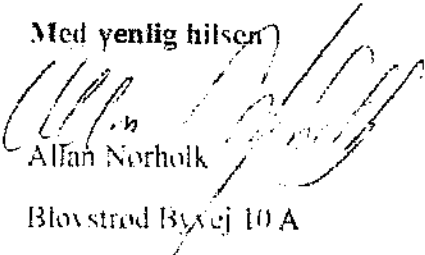
08 NOV. 2014

Det er vigtigt at have det i fokus og ikke kun have opmærksomhed på Kongevejen for så senere at ende med en trafiksanering i retning af området omkring gadekæret der forringer det unikke og fredede miljø.

Vi vil henstille og forvente af Allerød Kommune at et hvert tiltag til ændringer af området omkring gadekæret, Bløvsrød Byvej og Kærvej sendes i høring hos beboerne.

På Ejendomsforningen Bløvsrød Byvej 10 A-F vegne

Med venlig hilsen


Allan Nørholm

Bløvsrød Byvej 10 A

3450 Allerød

Telefon 26 16 06 20

norholm@gmail.com

Medsendt: Bløvsrød Menighedsråd's høringssvar af 7. oktober 2012

Blovstrød Menighedsråd
Kærvej 20
3450 Allerød
Lars Lund, formand

Blovstrød den 7. oktober 2014

Til: Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
Att.: teknik- og planudvalget
3450 Allerød

Emne: Høringssvar, Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.

Senest på borgermøde i Blovstrød, torsdag den 11. september 2014, fremførte Blovstrød Menighedsråd sine holdninger og indsigelser.

Kirken er naturligvis påvirket af tidernes udvikling, således har Kongevejen også gennem tiden udviklet sig, nu til en ubehagelig støjende nabo til kirken og de af Blovstrøds borgere, der bor langs og nær ved Kongevejen.

Kongevejen er meget tæt på kirkens område, så tæt, at et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil:

1. Skæmme kirken og genere de beboere, der bor i krydsets nærhed visuelt.
2. Betyde start- og stopmanøvrer, der vil medføre mere end en fordobling af støjgener og luftforurening, da langt flere biler end hidtil vil skulle henholdsvis stoppe og starte.
3. Have voldsom indflydelse på miljøet (støj og forurening) ved kirkelige handlinger på kirkens forplads (bisættelser, bryllupper m.m.), samt for præsteboligen.
4. Ved den planlagte flytning af buslommerne vil præsteboligen påføres yderligere støj og forurening.
 - a. Kirken foretrækker en indkørsel til den nye bydel et andet sted end fra Kongevejen.
 - b. Såfremt dette ikke kan imødekommes, foretrækker kirken at ind- og udkørsel fra den nye del af Blovstrød placeres i den sydlige kant af Statoils grund *uden* lysregulering, så trafikstøj fra start og stop, samt uro fra lysmaster undgås. En sådan løsning vil give en smuk indkørsel med kik op på den nye bebyggelse.
 - c. Fastholder kommunen, at krydset skal placeres ud for Blovstrød Byvej ønsker menighedsrådet at krydset etableres som en rundkørsel.

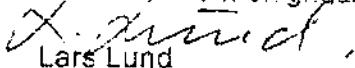
Tage V. Andersen, som menighedsrådet har konsulteret, er miljøstyrelsens specialist på trafikstøjområdet. Tage V. Andersen påpeger, at en løsning med rundkørsel er langt mindre støjende end et lysreguleret kryds.

Menighedsrådet kræver, at kirkebyggelinjen på 300 meter overholdes, hvilket betyder en maksimal byggehøjde på 8.5 meter og foreslår at den øvrige bebyggelse etableres i denne højde.

Det er ikke muligt for menighedsrådet at etablere støjdæmpning (støjhegn) langs Kongevejen på den eksisterende støjvold for derved at dæmpe støjen i præstegårdshaven grundet den lyste fredningsdeklaration.

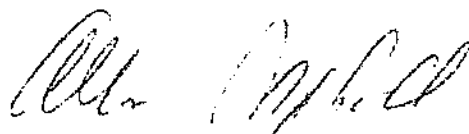
Vi opfordrer derfor kommunen til at lytte til os og på ansvarlig vis undgå at skade Blovstrøds mere end 800 år gamle, uvurderlige kirkemiljø og bevare det unikke område. Både af hensyn til nuværende beboere såvel som nye tilflyttere.

På Blovstrød menighedsråds vegne


Lars Lund
Formand

cc. Den kongelige bygningsinspektør, Helsingør Stift og Hillerød Provsti.

Dette kender
til stilles i 100%
af
Eckylisker fremgang
Blovstrød Byvej 10A F
3450 Alnæs


Allan Nørhede
4/11-2019

Birgit

Til: kommunen@alleroed.dk
Emne: Borgermødet 11.09.2014 i festsalen på Bløvsstrød Skole

Birgit Moestrup - Læhegnet 7, 3450 Allerød tlf.nr. 48 17 36 93 mobil nr. 22 75 30 93

Allerød Kommune
Teknik- og planudvalget
v/formand Jesper Hammer

17.09.2014

Først tak for orienteringen.

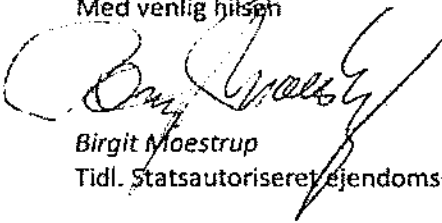
Den megen diskussion om lysregulering ved Bløvsstrød Byvej/ Østre Teglværksvej gav mig den idé, at både lysregulering/rundkørsel o.lign. antagelig må kunne undlades, hvis begge vejudmundinger i Kongevejen alene gives tilfaldelse til højre sving ind og ud, og forudsat der laves en vel fungerende tunnel til fodgængere, cykler o. lign., og denne placeres som foreslået på mødet altså tæt ved skolen og derved den gamle bydel.

Dette vil for nuværende Bløvsstrød betyde, at venstresving på Kongevejen må ske via Sjæisø Allé og Sandholmgårdsvej, hvilket jeg i øvrigt lyttede mig til, at mange allerede foretrækker p.t.

En sådan løsning vil vel også virke meget mere imødekommende for den gennemkørende trafik på Kongevejen. Tilmød må en opbremsning/igangsætning på det sted (bakke med hang til islag) på Kongevejen give anledning til mange gener og uheld i glatføre (ret udsat sted p.g.a. lavningen ved mosen).

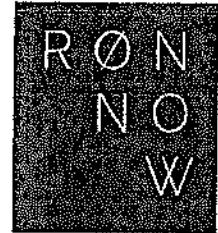
Jeg håber, at Teknik- og Planudvalget lytter til os, der bor her og har gjort i mange år.

Med venlig hilsen



Birgit Moestrup
Tidl. Statsautoriseret ejendomsmægler med speciale bl.a. i nye bebyggelser

Dette brev sendes pr. postforsendelse samt pr. email



Helsingør Stiftsøvrighed
Vor Frue Kloster
Hestemøllestræde 3A
3000 Helsingør

Holbæk, den 10. oktober 2014

Vedr. Allerød kommunes Forslag til rammelokalplan 1-134 for Ny Bløvsstrød samt skitseforslag til trafiksanering ved Kongevejen.

Med anmodning om en udtalelse har Stiftet hertil fremsendt forslag til rammelokalplan 1-134, Allerød kommune.

Planens formål er at muliggøre etablering af et boligområde, samt regulering af trafikken langs Kongevejen.

Lokalplanområdet er beliggende på den anden side af Kongevejen i forhold til Bløvsstrød Kirke.

Vi har senere modtaget kopi af en skrivelse fra Bløvsstrød Menighedsråd.

Vi kan til fulde tilslutte os Menighedsrådets indstilling, at vejtilslutningen til området ikke placeres udfør Bløvsstrød Byvej, med de åbenlyse gener det vil være for Kirken og de kirkelige funktioner.

Samtidigt må det fastholdes, at bestemmelsen om at bebyggelsens højde ikke kan være højere end 8,5 meter respekteres.

Med venlig hilsen

for

Camilla Løntoft Nybye

Arkitekt m.a.a./MSc., Kgl. Bygningsinspektør

Gunilla M. Rønnow

**Referat fra ekstraordinært menighedsrådsmøde
i Blovstrød sognegård 7. oktober 2014 klokken 17:00**

Deltagere: Lars Lund (fmd.), Leif Nygaard, Lisbeth Skovgaard, Jonna Rasmussen, Gerda Jørgensen, John G. Andersen, Susanne Nielsen og Kristine Ravn.
Kirkeværge Jørgen Jessen.

Fraværende Elsebeth Hougaard Jensen efter aftale.

Ordstyrer: Lars Lund.

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden.	Godkendt.
2. Godkendelse af salg af matr. 1.n.	Enstemmigt vedtaget.
3. Høringssvar til Allerød kommune.	Enstemmigt vedtaget.

Lars Lund

Formand.

Menighedsrådsmøder 2014

30. oktober og 27. november. Intet møde i december.

Formanden ferie:

9. – 17. januar 2015

Godkendelse af referat:

Lars Lund (fmd.) _____

Lisbeth Skovgaard _____

Gerda Jørgensen _____

Leif Nygaard _____

Jonna Rasmussen _____

Gerda Jørgensen _____

John G. Andersen _____

Susanne Nielsen _____

Kristine Ravn _____

Elsebeth Hovgaard Jensen Stemmer ja til pkt. 2 og for pkt. 3. (brevstemme)

Blovstrød Menighedsråd
Kærvej 20
3450 Allerød
Lars Lund, formand

Blovstrød den 7. oktober 2014

Til: Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
Att.: teknik- og planudvalget
3450 Allerød

Emne: **Høringssvar, Rammelokalplan 1-134 for ny Blovstrød, samt skitseforslag til trafiksanering af Kongevejen.**

Senest på borgermøde i Blovstrød, torsdag den 11. september 2014, fremførte Blovstrød Menighedsråd sine holdninger og indsigelser.

Kirken er naturligvis påvirket af tidernes udvikling, således har Kongevejen også gennem tiden udviklet sig, nu til en ubehagelig støjende nabo til kirken og de af Blovstrøds borgere, der bor langs og nær ved Kongevejen.

Kongevejen er meget tæt på kirkens område, så tæt, at et lysreguleret kryds ved Blovstrød Byvej vil:

1. Skæmme kirken og genere de beboere, der bor i krydsets nærhed visuelt.
2. Betyde start- og stopmanøvrer, der vil medføre mere end en fordobling af støjgener og luftforurening, da langt flere biler end hidtil vil skulle henholdsvis stoppe og starte.
3. Have voldsom indflydelse på miljøet (støj og forurening) ved kirkelige handlinger på kirkens forplads (bisættelser, bryllupper m.m.), samt for præsteboligen.
4. Ved den planlagte flytning af buslommerne vil præsteboligen påføres yderligere støj og forurening.
 - a. Kirken foretrækker en indkørsel til den nye bydel et andet sted end fra Kongevejen.
 - b. Såfremt dette ikke kan imødekommes, foretrækker kirken at ind- og udkørsel fra den nye del af Blovstrød placeres i den sydlige kant af Statoils grund *uden* lysregulering, så trafikstøj fra start og stop, samt uro fra lysmaster undgås. En sådan løsning vil give en smuk indkørsel med kik op på den nye bebyggelse.
 - c. Fastholder kommunen, at krydset skal placeres ud for Blovstrød Byvej ønsker menighedsrådet at krydset etableres som en rundkørsel.

Tage V. Andersen, som menighedsrådet har konsulteret, er miljøstyrelsens specialist på trafikstøjområdet. Tage V. Andersen påpeger, at en løsning med rundkørsel er langt mindre støjende end et lysreguleret kryds.

Menighedsrådet kræver, at kirkebyggelinjen på 300 meter overholdes, hvilket betyder en maksimal byggehøjde på 8,5 meter og foreslår at den øvrige bebyggelse etableres i denne højde.

Det er ikke muligt for menighedsrådet at etablere støjdemper (støjhegn) langs Kongevejen på den eksisterende støjvold for derved at dæmpe støjen i præstegårdshaven grundet den lyste fredningsdeklaration.

Vi opfordrer derfor kommunen til at lytte til os og på ansvarlig vis undgå at skade Blovstrøds mere end 800 år gamle, uvurderlige kirkemiljø og bevare det unikke område. Både af hensyn til nuværende beboere såvel som nye tilflyttere.

På Blovstrød menighedsråds vegne

Lars Lund
Formand

cc. Den kongelige bygningsinspektør, Helsingør Stift og Hillerød Provsti.

Allerød 4.9.2014

Kære Byråd

I forbindelse med Rammelokalplan 1-134 for Ny Blovstrød indsender vi hermed hørings svar fra Rådet for Bæredygtig Udvikling.

Med Allerøds ambition om at nærme sig at være CO2 neutral i 2030 og have CO2 neutral el- og varmforsyning i 2025 er "Lavenergiklasse 2020" ikke ambitiøst nok.

Det vi bygger i dag skal jo stå i 100 år.

Vi anbefaler, at Allerød Kommune stiller krav om **CO2 neutral el- og varme forsyning.**

Vi anbefaler, at Allerød Kommune eksplicit skriver at varmforsyningen ikke må baseres på fossile brændsler

Desuden anbefaler rådet, at ny Blovstrød **certificeres som bydel hos Green Building Council Denmark**, hvorved vi sikrer at vi får den økologiske bydel byrådet ønskede. Jf. projektplanen til European-konkurrencen.

Venlig hilsen

Rådet for Bæredygtig Udvikling i Allerød

Bilag: 8.1. Bilag 1 - Notat af 12 november 2014 fra Bregnebjerggård

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 102463/14

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Att: Per Møller

København · 12. november 2014

Håkun Djurhuus
Partner

T +45 72 27 33 44
djur@bechbruun.com

Sagsnr. 051885-0005 djur/mvni/gsc
Dok.nr. 12644698.1

Bregnebjerggaard – behandling af ansøgning om miljøgodkendelse

Jeg skal på vegne af Bregnebjerggaard vende tilbage til sagen.

På mødet den 22. august 2014 på Allerød Rådhus blev den videre behandling af Bregnebjerggaards ansøgning om miljøgodkendelse af 25. juni 2007 vedrørende Bregnebjerggaard Fyldplads drøftet. Forud for mødet har min klient og jeg modtaget Allerød Kommunes juridiske notat af 9. juli 2014, hvori der er gjort nogle overvejelser over det retlige grundlag for sagens videre behandling.

På mødet – og efterfølgende – har det været drøftet, på hvilket retligt grundlag, ansøgningen skal behandles. Som aftalt følger hermed vores bemærkninger herom.

Bregnebjerggaard ser nu som tidligere frem til en afklaring af det juridiske grundlag og vilkår for ansøgningens behandling, inden der udarbejdes yderligere projektmateriale, hvilket vil være hensigtsmæssigt for både Allerød Kommune og Bregnebjerggaard.

1. Godkendelsesbekendtgørelsen og listepunkt

Jeg er enig med Allerød Kommune i, at spørgsmålet om hvilken godkendelsesbekendtgørelse, som ansøgningen skal behandles efter, afhænger af en fortolkning af overgangsbestemmelserne i de efterhånden adskillige versioner af godkendelsesbekendtgørelsen, der har været trådt i kraft og senere ophævet siden ansøgningens indgivelse i 2007.

Med henvisning til Allerød Kommunes juridiske notat af 9. juli 2014, punkt 1, er jeg enig i, at sagen behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 486 af 25. maj 2012 om godkendelse af listevirksomhed.

Ansøgningen skal naturligvis behandles til en videreførelse af de aktiviteter, som Bregnebjerggaard allerede er miljøgodkendt til, samt til yderligere aktivitet. Bregnebjerggaard er umiddelbart af den opfattelse, at ansøgningen skal behandles efter listepunkt K208 om deponering af inert affald, K105 om deponering af mineralsk affald og K 206 om nyttiggørelse af inert affald i godkendelsesbekendtgørelse 486/2012.

Jeg gør opmærksom på, at ansøgningen blev offentliggjort i forbindelse med debatoplægget til VVM-redegørelse i september/oktober 2008, og at ansøgningen ikke er ændret siden da.

Offentlighedsfasen i henhold til godkendelsesbekendtgørelsen 486/2012 § 11 er derfor allerede gennemført og afsluttet, og der vil ikke være behov for at gennemføre en ny offentlighedsfase.

2. VVM-bekendtgørelsen og VVM-processen

Med henvisning til Allerød Kommunes juridiske notat af 9. juli 2014 og overgangsbestemmelser i VVM-bekendtgørelserne siden 2007, er jeg enig i, at sagen behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Jeg er endvidere enig i, at den ansøgte videreførelse af fyldpladsen fortsat kræver gennemførelse af en VVM-procedure.

Jeg gør imidlertid opmærksom på, at en stor del af denne VVM-procedure allerede er gennemført, og at ansøgningen er uændret siden 2007. Debatfasen er således gennemført i forbindelse med debatoplægget til VVM-redegørelse i september/oktober 2008, hvorfor sagsbehandlingen vedrørende VVM-spørgsmålet kan fortsættes fra dette punkt, herunder snarlig gennemførelse af høring over VVM-redegørelsen og vedtagelse af kommuneplantillæg.

3. Deponeringsbekendtgørelsen

Med henvisning til Allerød Kommunes juridiske notat af 9. juli 2014 og overgangsbestemmelser i deponeringsbekendtgørelserne siden 2007, er jeg enig i, at sagen behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 1049 af 28. august 2013 om deponeringsanlæg.

4. Konsekvenserne af Bregnebjerggaards beliggenhed i transportkorridor

På mødet drøftedes, om ansøgningen skal forelægges Transportministeren, idet Bregnebjerggaard er beliggende i en transportkorridor i henhold til Fingerplan 2013.

Etableringen af anlæg er reguleret i Fingerplan 2013 § 23, stk. 1, der er sålydende (min understregning):

*Transportkorridor**§ 23. Den kommunale planlægning skal sikre,**1) at den langsigtede reservation af transportkorridorer til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg fastholdes,**2) at transportkorridorernes landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme,**3) at udnyttelse af byzonearealer i transportkorridorerne ikke intensiveres eller sker i strid med konkrete infrastrukturformål, jf. § 24, § 25 og § 28.**Stk. 2. Transportkorridorerne er vist på kortbilag I.**Stk. 3. Fremtidige trafik anlæg og tekniske anlæg i transportkorridoren skal placeres og udformes med hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturværdier.*

Det er efter min opfattelse af flere årsager klart, at etableringen af membran m.v. på Bregnebjerggaard ikke er omfattet af etableringsforbuddet i Fingerplan 2013, hvorfor jeg ikke mener, at der er grundlag for at forespørge Transportministeriet om forholdet til Fingerplan 2013:

4.1

I henhold til Allerød Kommunes kommuneplan 2013 er et affaldsbehandlingsanlæg et "teknisk anlæg", og i kommuneplanen fremgår Bregnebjerggård specifikt af planen som et eksisterende anlæg til affaldsbehandling.

Også planretligt udgør Bregnebjerggaard således et eksisterende anlæg.

Fingerplan 2013 § 23, stk. 1, nr. 2, regulerer etableringen af *yderligere* anlæg, ikke miljøforbedrende lovpligtige ændringer af *eksisterende* anlæg.

4.2

Af Naturstyrelsens vejledning 50/2011 om administration af transportkorridorerne i Hovedstadsområdet fremgår af pkt. 4.1 (min understregning):

Transportkorridorarealerne er reserveret til trafik- og forsyningsanlæg og lign. og skal friholdes for yderligere bebyggelse. Herfra er dog undtaget byggeri og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugs- eller skovbrugsejendomme og andre erhverv, som er funktionelt knyttet til det åbne land, fx råstofindvinding.

Den videre drift af Bregnebjerggaard fyldplads er en integreret og nødvendig del af afslutningen på den råstofindvinding, der har fundet sted på Bregnebjerggaard, og etablering af

membran m.v. som ansøgt om den 25. juni 2007 er en nødvendig forudsætning for den videre drift af Bregnebjerggaard.

Etableringen af membran m.v. som ansøgt om den 25. juni 2007 udgør et anlæg, som er nødvendigt for at afslutte driften af Bregnebjerggaard som råstofindvindingssejendom, hvorfor etableringen af membran m.v. ikke vil være omfattet af arealreservationen og dermed forbudt mod etablering i Fingerplan 2013.

4.3

Af bemærkningerne til bestemmelsen fremgår (min understregning):

Ad § 23

Arealreservationen til transportkorridorer er indgået i den bindende fysiske planlægning for hovedstadsområdet siden 1982. Transportkorridorerne er en langsigtet arealreservation til fremtidige, i dag ikke kendte eller besluttede overordnede infrastruktur-anlæg, som er af betydning for hele hovedstadsområdet. Formålet er at sikre mulighed for fremføring og passage af større trafik anlæg og tekniske anlæg centralt i fingerbystrukturens storbyområde med de mindst mulige samfundsmæssige omkostninger og miljøgener.

Etableringen af membran m.v. vil være i overensstemmelse med formålet med Fingerplannens udlægning af en transportkorridor – sikringen af fremtidig infrastruktur med mindst mulige samfundsmæssige omkostninger og miljøgener.

Hvis der ikke sker den opfyldning af udgravningen til oprindelige terrænkoter, som var forudsat i den oprindelige tilladelse, og som der senest i 2004 blev givet tilladelse til at fuldføre, vil der fortsat bestå et 20 m dybt hul i det åbne landskab.

Såfremt der sidenhen skal etableres infrastruktur på ejendommen, vil dette hul først skulle fyldes op med deraf følgende omkostninger og gener.

Derudover er den landskabelige værdi af fortsat at lade et 20 m dybt hul ligge åbent i øvrigt til at overse.

Det er således efter min opfattelse af flere grunde klart, at etableringen af membran m.v. på Bregnebjerggaard vil være i overensstemmelse med Fingerplan 2013, hvorfor der ikke er grundlag for at forespørge Transportministeriet om forholdet til Fingerplanen og infrastrukturudbygning.

Ifølge mine oplysninger er samtlige tidligere godkendelser meddelt af amtet til etablering af borer og monitoringsanlæg da også sket uden først at forespørge Transportministeriet.

5. Landzonetilladelse

Hovedstadsrådet meddelte den 19. december 1988 tilladelse til etablering af Bregnebjerggaard fyldplads med følgende formulering:

"Hovedstadsrådet meddeler herved i medfør af by- og landzonenlovens § 9, jf. § 8, tilladelse til etablering af fyldplads med placering som anvist i vedlagte miljøgodkendelse. Det er en forudsætning for tilladelsen, at fyldpladsen senest den 30. juni 1994 er reetableret i overensstemmelse med en af tilsynsmyndigheden godkendt reetableringsplan, jf. miljøgodkendelsens pkt. 13.-15"

Den nu ophævede by- og landzonenlovs § 9 er videreført i den nugældende planlovs § 35 om landzonetilladelser.

Det forvaltningsretlige udgangspunkt for enhver landzonetilladelse er, at denne meddeles tidsubegrænset, medmindre der er en saglig grund til at tidsbegrænse landzonetilladelsen, at der ved tilladelsens meddelelse er redegjort for denne saglige begrundelse, og at det fremgår udtrykkeligt af tilladelsen, at den er tidsbegrænset.

Jeg henviser i den forbindelse til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse optrykt i MAD 2012.889 om stadfæstelse af en landzonetilladelse tidsbegrænset til ét år, da vilkåret var tilstrækkeligt sagligt begrundet. Vilkåret om tidsbegrænsning var formuleret således: "(...) tilladelsen bortfalder den 1. februar 2013".

Landzonetilladelsen af 1988 er ikke udtrykkeligt tidsbegrænset, og der er ikke ved dens meddelelse redegjort for nogen saglig grund, der skulle kunne føre til en tidsbegrænsning. Til gengæld er der indarbejdet den forudsætning for landzonetilladelsens udnyttelse, at fyldpladsen senest den 30. juni 1994 skulle reetableres.

Der består en afgørende forskel mellem en tidsbegrænsning af en tilladelse og en forudsætning for tilladelsens anvendelsesmulighed, og der er efter min opfattelse tale om to væsensforskellige retlige funktioner og følgerfunktioner.

En forudsætning for anvendelse har – i modsætning til en tidsbegrænsning – det formål at indbygge en retlig barriere for at tilladelsen overhovedet kan anvendes fra det øjeblik tilladelsen bliver givet, og opfyldelsen af denne barriere er afhængig af den ageren, som modtageren af tilladelsen udøver.

En tidsbegrænsning har modsat det formål at indbygge et automatisk ophørstidspunkt, som ikke udgør nogen barriere for at udnytte tilladelsen frem til dette ophørstidspunkt, og som er fuldstændig uafhængigt af hvordan modtageren af tilladelsen agerer.

Indbyggelse af en forudsætning i en tilladelse er altså ikke det samme som indbygning af en tidsbegrænsning af tilladelsen – der er tale om to vidt forskellige vilkår.

Det er på ovenstående baggrund min opfattelse, at der i 1988 er meddelt en tidsbegrænset landzonetilladelse til Bregnebjerggards etablering af fyldplads.

Dette følger *for det første* af, at landzonetilladelsen ikke udtrykkeligt er gjort tidsbegrænset, og *for det andet* af, at den begrænsning som landzonetilladelsen rent faktisk er underlagt – forudsætningen om retablering – er af en ganske anden retlig karakter, end en tidsbegrænsning.

Der er derfor ikke behov for at udstede (ny) landzonetilladelse som forudsætning for imødekomme af ansøgningen af 25. juni 2007.

At der har været meddelt en tidsbegrænset landzonetilladelse er da også kommet til udtryk ved myndighedsbehandlingen af forlængelserne af Bregnebjerggaards miljøgodkendelse siden 1980'erne. Ved samtlige forlængelser af miljøgodkendelsen har Allerød Kommune været forespurgt om kommunens holdning til godkendelsens forlængelse. Ikke på noget tidspunkt har det været drøftet, om landzonetilladelsen også skulle forlænges, men alene hvornår miljøgodkendelsens vilkår for retablering skulle være opfyldt.

Der vil være tale om ubegrundet tilbagetrækning af en begunstigende forvaltningsakt, såfremt Allerød Kommune nu indtager det standpunkt, at videreførelse af fyldpladsen kræver ny landzonetilladelse, hvilket vil være erstatningsansvarspådragende for Allerød Kommune.

Jeg står naturligvis til rådighed til en drøftelse af ovenstående og håber på et godt videre samarbejde.

Med venlig hilsen

Håkur Djurhuus



Mark Villingshøj Nielsen

Bilag: 8.2. Bilag 2 - Forvaltningens bemærkninger

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 100918/14

NOTAT

Bregnebjerggård - juridiske udeståender

Dato: 11-12-2014

1. Indledning

Som opfølgning på Bech-Bruuns notat af 12. november 2014 skal Allerød Kommune hermed fremkomme med bemærkninger til udestående spørgsmål om landzonetilladelse, VVM, Fingerplan 2013 og miljøgodkendelse.

Sagsnr. 14/9741

Dokumentnr. 38

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:

2. Godkendelsesbekendtgørelsen

2.1. Relevant bekendtgørelse

Kommunen har tidligere meddelt, at spørgsmålet om hvilket regelsæt, der skal anvendes ved kommunens behandling af Bregnebjerggårds ansøgning om miljøgodkendelse, skal afgøres på baggrund af ikrafttrædelsesreglerne, jf. FOB 2011 14-3, afsnit 3.1.

Kommunen har i sin vurdering lagt til grund, at Bregnebjerggård søger om tilladelse til at deponere både inert og mineralsk affald (listepunkt K208, henholdsvis listepunkt 5.4(K105i)) og til at nyttiggøre ikke-farligt affald bortset fra autoophugning, skibsophugning, biogasfremstilling, kompostering eller forbrænding (listepunkt K206), jf. mail af 17. juni 2014 fra Bregnebjerggårds konsulent.

På baggrund af en ny gennemgang af de foreliggende oplysninger, er det kommunens vurdering, at ansøgningen skal behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 669 af 18. juni 2014 om godkendelse af listevirksomhed, jf. § 51, stk. 1 i bekendtgørelsen. Kommunen lægger her vægt på, at der bl.a. søges om tilladelse til en bilag 1 aktivitet, der var (i)-mærket på bilag 1 til bekendtgørelse nr. 486 af 25. maj 2012 om godkendelse af listevirksomhed.

Kommunen bemærker, at kravet om basisrapport ikke finder anvendelse i forbindelse med selve ansøgningen, men at en sådan rapport skal udarbejdes i forbindelse med den første revurdering efter den 7. januar 2014, jf. § 54, stk. 1 i den nugældende godkendelsesbekendtgørelse.

2.2. Offentliggørelse af ansøgning

Kommunen har hverken i 2007 eller i forbindelse med sagens genoptagelse i 2014 modtaget en fyldestgørende ansøgning om miljøgodkendelse, hvorfor der heller ikke er sket offentliggørelse af en sådan.

Kommunen afventer derfor en fyldestgørende ansøgning fra Bregnebjerggård, som kommunen herefter vil offentliggøre.

3. VVM-bekendtgørelsen og VVM-processen

Bregnebjerggård gør gældende, at idéoplæg og gennemført idéfase fra 2007 skal lægges til grund i det videre VVM-forløb.

Kommunen vurderer, at der henset til den medgåede tid samt ændringer i projektet og i de faktiske forhold i området, må gennemføres en ny idéfase.



Kommunen lægger vægt på, at formålet med bestemmelserne om idéfasen ikke tilgodeses i tilstrækkeligt omfang ved det oprindelige debatoplæg fra 2007 med høring. Kommunen henviser til, at "offentligheden" – som følge af den medgåede tid – kan have en noget anden sammensætning. Der kan således være kommet en del nye borgere til, som også bør have mulighed for at deltage i fastlæggelsen af VVM'ens indhold. Offentligheden, som den ser ud i dag, bør derfor gøres bekendt med projektet i sin nuværende form og på baggrund af områdets nuværende karakter og omstændigheder.

Kommunen henviser endvidere til, at debatoplægget ikke er blevet færdigbehandlet, herunder har kommunen ikke færdigbehandlet de indkomne høringssvar. En videreførelse af den gennemførte idéfase, vil dermed medføre, at indholdet af VVM-redegørelsen alene vil blive fastlagt på baggrund af disse høringssvar fra 2007. Endelig er det efter kommunens oplysninger i overensstemmelse med Naturstyrelsens praksis at gennemføre en fornyet idéfase som følge af den medgåede tid.

Af de ovenfor anførte årsager finder kommunen det hensigtsmæssigt at udsende et nyt debatoplæg.

Der skal derfor udarbejdes et nyt debatoplæg, som skal sendes i offentlig høring. Debatoplægget skal bl.a. indeholde uddybende oplysninger om deponering af mineralsk affald. Kommunen er selvfølgelig indforstået med, at debatoplægget udarbejdes med udgangspunkt i det oplæg, som tidligere har været sendt i offentlig høring.

4. Fingerplan 2013

Det følger af Naturstyrelsens Fingerplan 2013, at kommunen bl.a. skal sikre, at transportkorridoren friholdes for anlæg, som ikke er nødvendige for driften af landbrugsejendomme.

Bregnebjerggård er beliggende i transportkorridoren, og en videreførelse af aktiviteterne vil kræve, at der skal ske ændringer i anlægget, herunder etableres en membran.

Forvaltningen har derfor rettet kontakt til Miljøministeriet og Vejdirektoratet med henblik på at få afklaret, om fingerplanen forhindrer, at aktiviteterne på Bregnebjerggård videreføres.

Miljøministeriet har oplyst, at Fingerplanen ikke udgør en hindring. Myndighederne lægger vægt på, at der er tale om en eksisterende virksomhed, og at kravet om membranen følger af ny lovgivning.

5. Landzonetilladelse

I Bech-Bruuns notat gøres det gældende, at Bregnebjerggård har en gyldig landzonetilladelse. Der henvises bl.a. til, at landzonetilladelsen meddelt den 19. december 1988 ikke er udtrykkeligt tidsbegrænset, og at der ikke er anført en saglig grund, der skulle føre til en tidsbegrænsning.

Allerød Kommune mener ikke, at der foreligger en gyldig landzonetilladelse.

Kommunen lægger vægt på, at landzonetilladelsen fra 1988 er meddelt under forudsætning af, at fyldpladsen blev reetableret senest den 30. juni 1994. Landzonetilladelsen henviser i den forbindelse til en reetableringsplan, som beskriver, hvordan arealet, skal afleveres den 30. juni 1994, herunder at arealet skal anvendes til landbrug efter reetableringen i 1994.

Landzonetilladelsen indeholder dermed implicit en forudsætning om, at Bregnebjerggårds aktiviteter på dette tidspunkt var bragt til ende, og at en



landzonetilladelse efter dette tidspunkt heller ikke var nødvendig. Landzonetilladelsen havde af den grund ikke retsvirkning efter den 30. juni 1994.

Ovennævnte vilkår, som havde til formål at sikre en hurtig og hensigtsmæssig reetablering og efterfølgende afvikling af aktiviteterne, således at arealet fremadrettet kunne anvendes til landbrug, er efter kommunens opfattelse sagligt.

Da fyldpladsen ikke var reetableret den 30. juni 1994, opfyldte Bregnebjerggård ikke den forudsætning, der lå til grund for tilladelsens udstedelse. Da tilladelsen indeholdt en forudsætning om, at aktiviteterne ophørte den 30. juni 1994, har tilladelsen heller ikke udgjort det fornødne retsgrundlag for videre drift i landzonen efter dette tidspunkt.

Også Frederiksborg Amt har lagt til grund, at tilladelsen bortfaldt den 30. juni 1994. I forlængelsen af miljøgodkendelsen meddelt den 7. oktober 1993 oplyser amtet således, at ejendommen er omfattet af lokalplanforslag for Natur- og Fritidsområde i Lynge, hvilket betyder, at det er kommunen, som meddeler zonetilladelse til fyldpladsens forlængelse.

Tilsvarende fremgår det af amtets forlængelse af 30. marts 1999, at kommunen skal give zonetilladelse til fyldpladsaktiviteterne.

Det fremgår desuden af Allerød Byråds behandling af planlovstilladelser til Bregnebjerggård i maj 2010, at det er kommunens vurdering, at fortsættelse af aktiviteterne vil kræve en landzonetilladelse.

Bregnebjerggård har således ikke med rette kunne forvente, at aktiviteterne på arealet kunne fortsætte efter den 30. juni 1994, eller at landzonetilladelsen var anvendelig efter dette tidspunkt.

Det er på den baggrund kommunens opfattelse, at der ikke foreligger en gyldig landzonetilladelse, hvorfor forholdet skal lovliggøres.

6. Det videre forløb

Bregnebjerggård Fyldplads fremsender ansøgning om landzonetilladelse. Allerød kommune udarbejder et debatoplæg, som derefter sendes i 4 ugers høring, samtidig med naboorienteringen om landzonesagen.

Der vil herefter ske sædvanlig politisk behandling af de indkomne høringssvar, og indholdet af VVM-redegørelsen vil blive fastlagt på den baggrund.

Allerød Kommune afventer en fyldestgørende ansøgning om miljøgodkendelse. Når kommunen har modtaget denne ansøgning offentliggøres den 3 uger på kommunens hjemmeside.

Når der foreligger en fyldestgørende ansøgning om miljøgodkendelse og indholdet af VVM-redegørelsen er fastlagt, kan Bregnebjerggård og virksomhedens rådgivere igangsætte arbejdet med at udarbejde selve redegørelsen. Allerød Kommune vil ligeledes igangsætte behandlingen af ansøgningen om miljøgodkendelse.

Der vil herefter gennemføres fornødne og sædvanlige politiske behandlinger, offentliggørelse mv.

Hvis ovennævnte giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger, står vi naturligvis til rådighed.



**Bilag: 8.3. Bilag 3 - Henvendelse af 30 december 2014 fra Bregnebjerggaard vedr.
landzonetilladelse**

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 1088/15

København · 30. december 2014

Mark Villingshøj Nielsen
Advokat

T +45 72 27 34 70
mvni@bechbruun.com

Sagsnr. 051885-0005 djur/mvni/jle
Dok.nr. 12842380.1

Bregnebjerggaard – landzonetilladelse

1. Indledning og opsummering

Jeg har med tak modtaget Allerød Kommunes miljøforvaltnings notat af 11. december 2014 om juridiske udeståender vedrørende den genoptagne behandling af Bregnebjerggaards ansøgning af 25. juni 2007 om miljøgodkendelse til fortsat drift af fyldplads.

Allerød Kommunes notat giver anledning til en række bemærkninger om den videre behandling af sagen, som jeg vil vende tilbage med umiddelbart efter nytår.

Notatets punkt 5 om landzonetilladelse er imidlertid behæftet med store misforståelser af det juridiske grundlag for landzonetilladelser, og da netop afklaring af spørgsmålet om landzonetilladelse er af helt central og afgørende betydning for det videre sagsforløb, fremsendes allerede nu nogle bemærkninger til landzonespørgsmålet.

Allerød Kommunes notat fremstår som udarbejdet af en teknisk, ikke juridisk, miljømedarbejder.

Der er fire stærke juridiske argumenter vedrørende landzonespørgsmålet, som danner grundlag for, at der ikke skal udstedes landzonetilladelse som forudsætning for den videre drift af Bregnebjerggaard Fyldplads (se afsnit 2-5 nedenfor). Hvert af disse fire argumenter/forhold kan i sig selv begrunde, at fortsat drift af fyldpladsen ikke kræver udstedelse af landzonetilladelse:

1. Der er i 1988 meddelt landzonetilladelse under forudsætning af, at miljøgodkendelsens vilkår om retablering opfyldes – selve landzonetilladelsen var ikke tidsbegrænset.
2. Den for ejendommen gældende lokalplan 332 af 18. august 1993 erstatter krav om landzonetilladelse (lokalplanens § 8.1), jf. planlovens § 15, stk. 4.

3. Allerød Kommune har i forbindelse med forlængelse af miljøgodkendelsen i 1993, 1999 og 2004 accepteret fyldpladsens fortsatte drift under en række vilkår, og har dermed også forudsætningsvist forlænget den i 1988 meddelte landzonetilladelse.
4. Allerød Kommune har på intet tidspunkt påtalt eller givet udtryk for, at Bregnebjerggaard fyldplads drives ulovligt på grund af manglende landzonetilladelse og Allerød Kommune kan på grund af den udviste passivitet gennem 20 år ikke nu stille krav om landzonetilladelse til fortsættelse af fyldpladsaktiviteten.

Jeg beder venligst om at modtage en bekræftelse på, at Bregnebjerggaard er i besiddelse af en gyldig landzonetilladelse, henholdsvis at landzonetilladelsen er uforholdsmæssig som følge af lokalplan 332, og at det indstilles til Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg, at det i notatet af 11. december 2014 bebudede krav om ny landzonetilladelse frafaldes.

På grund af landzonespørgsmålets afgørende betydning sendes dette notat i kopi til Allerød Kommunes direktion og medlemmerne af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg, således at udvalgets medlemmer har mulighed for at orientere sig i sagen forud for udvalgs mødet den 13. januar 2015. Mit notat af 12. november 2014 om bl.a. landzonespørgsmålet vedlægges som bilag til dette notat.

2. Der blev i 1988 meddelt en tidsubegrænset landzonetilladelse som fortsat er gyldig

Hovedstadsrådet meddelte den 19. december 1988 en landzonetilladelse til etablering af Bregnebjerggaard Fyldplads på den betingelse, at fyldpladsen blev retableret i overensstemmelse med miljøgodkendelsen. Tilladelsen blev meddelt med følgende formulering:

"Hovedstadsrådet meddeler herved i medfør af by- og landzonelovens § 9, jf. § 8, tilladelse til etablering af fyldplads med placering som anvist i vedlagte miljøgodkendelse. Det er en forudsætning for tilladelsen, at fyldpladsen senest den 30. juni 1994 er retableret i overensstemmelse med en af tilsynsmyndigheden godkendt retableringsplan, jf. miljøgodkendelsens pkt. 13.-15"

Som redegjort nærmere for i mit notat af 12. november 2014, er det forvaltningsretlige udgangspunkt for enhver landzonetilladelse, at denne meddeles tidsubegrænset, medmindre der er en saglig grund til at tidsbegrænse landzonetilladelsen, at der ved tilladelsens meddelelse er redegjort for denne saglige begrundelse, og at det fremgår udtrykkeligt af tilladelsen, at den er tidsbegrænset.

Denne helt grundlæggende forvaltningsretlige ramme for landzonetilladelser finder udtryk i klagenævnsspraksis, herunder i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse optrykt i MAD

2012.889 om stadfæstelse af en landzonetilladelse tidsbegrænset til ét år, da vilkåret var tilstrækkeligt sagligt begrundet. Vilkåret om tidsbegrænsning var formuleret således: "(...) tilladelsen bortfalder den 1. februar 2013".

Landzonetilladelsen af 1988 er ikke udtrykkeligt tidsbegrænset, og der er ikke ved dens meddelelse redegjort for nogen saglig grund, der skulle kunne føre til en tidsbegrænsning. Til gengæld er der indarbejdet den forudsætning for landzonetilladelsens udnyttelse, at fyldpladsen skulle reableres i overensstemmelse med miljøgodkendelsens vilkår, dvs. senest den 30. juni 1994.

Det har i den sammenhæng karakter af efterrationalisering, når det i Allerød Kommunes notat af 11. december 2014 anføres, at landzonetilladelsen fra 1988 ikke var gyldig efter 1994, fordi nogle – ikke beskrevne og ikke begrundede – implicitte forudsætninger ikke var opfyldt.

Forholdet er tværtimod det, ifølge landzonetilladelsens formulering, at landzonetilladelsens gyldighed forudsætningsvist kun er bundet op på miljøgodkendelsens vilkår.

Da miljøgodkendelsen som bekendt fortsat er forlænget kontinuerligt og fortsat er gyldig, herunder godkendelsens vilkår om reablering, er landzonetilladelsen det også.

3. Lokalplan 332 har "bonusvirkning", dvs. erstatter krav om landzonetilladelse

Bregnebjerggaard Fyldplads er omfattet af Allerød Kommunes nugældende lokalplan 332, som blev vedtaget den 18. august 1993.

En lokalplan kan i medfør af planlovens § 15, stk. 4 gives en såkaldt "bonusvirkning" i forbindelse med planens udarbejdelse, hvilket vil sige, at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse. Der kan efter planlovens § 15 i øvrigt gives bonusvirkning til at planen også erstatter nødvendige tilladelser efter anden regulering.

Lokalplan 332 indeholder i sin § 8.1 en sådan bonusvirkning, hvorefter lokalplanen erstatter landzonetilladelse:

"8.1

Når den endelige vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort kan landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i loven om planlægning, til udstykning, opførelse af ny bebyggelse og ændring af anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer undlades."

Lokalplan 332 indeholder i sine bestemmelser i øvrigt nøje retningslinjer for driften af Bregnebjerggaard Fyldplads, herunder lokalplanens kortbilag 2, som giver retningslinjer for anlæggelse og udformning af lokalplanens områder.

Det fremgår således udtrykkeligt af den for Bregnebjerggaard gældende lokalplan, at planen efter sin vedtagelse erstatter landzonetilladelse – herunder til ændringer som følge af det lovpligtige krav om indbygning af membran, som har givet anledning til ansøgningen af 25. juni 2007 om miljøgodkendelse.

Kravene til bonusvirkning for landzonetilladelse – at dette angives udtrykkeligt i lokalplanen, og at lokalplanen indeholder nøje retningslinjer for driften – er således opfyldt. Jeg henviser i den forbindelse til Vestre Landsrets afgørelse optrykt i Tidsskrift for Landbrugsret 2008, side 27 om opretholdelse af en lokalplan som erstattede landzonetilladelse til en genbrugsplads.

Der skal derfor ikke udstedes en landzonetilladelse til den videre drift af Bregnebjerggaard Fyldplads.

4. Allerød Kommune har meddelt landzonetilladelse i forbindelse med forlængelserne af miljøgodkendelse

Som beskrevet ovenfor under punkt 1, blev landzonetilladelsen meddelt under forudsætning af, at Bregnebjerggaard opfyldte den retableringsplan, som blev fastsat i overensstemmelse med miljøgodkendelsens vilkår.

Som det også fremgår af Allerød Kommunes notat af 11. december 2014, er miljøgodkendelsen flere gange blevet forlænget. I forbindelse med disse forlængelser har Frederiksborg Amt flere gange bedt Allerød Kommune om at forholde sig til fyldpladsen.

Allerød Kommune har ved samtlige forespørgsler udtalt sig om kommunens opfattelse af hvad der skulle stilles af vilkår for den videre drift af fyldpladsen, og miljøgodkendelsen er på den baggrund blevet forlænget.

Den første forlængelse kom i 1993. Ved forlængelsen af 7. oktober 1993 angav Frederiksborg Amt:

"Ejendommen er samtidig omfattet af lokalplanforslag for Natur- og Fritidsområde i Lyngby, hvilket betyder, at det er kommunen som meddeler zonetilladelse til fyldpladsens forlængelse.

Allerød Kommunes ejendomsudvalg har behandlet sagen og anbefaler en tidsfristforlængelse på max 5 år (...)"

Allerød Kommunes Kultur- og Planudvalg tog på et udvalgsmøde den 23. februar 1999 også stilling til sagen i forbindelse med Frederiksborg Amts forlængelse af miljøgodkendelsen til 2004. Kommunens udvalg omtaler ikke specifikt landzonespørgsmålet, men anbefaler forlængelse i 5 år.

I forbindelse med forlængelsen af miljøgodkendelsen til 2009, behandlede Allerød Kommune bl.a. sagen på et teknisk udvalgsmøde den 11. maj 2004. På dette møde godkendtes forvaltningens forslag om at acceptere en forlængelse af sorterings- og deponeringsaktiviteterne indtil 30. juni 2009 – heller ikke her omtales landzonespørgsmålet specifikt.

Allerød Kommune har således ved samtlige forlængelser af miljøgodkendelsen forholdt sig til fyldpladsens samlede drift.

Ikke én eneste gang har Allerød Kommune anbefalet andet end forlængelse – og kommunen har dermed også accepteret forlængelse af landzonetilladelsen udstedt den 19. december 1988, således at driften kan afsluttes og fyldpladsen retableres i overensstemmelse med miljøgodkendelsen.

Først ved Allerød Kommunes behandling af ansøgningen af 25. juni 2007 på et Teknik- og Planudvalgsmøde den 5. maj 2010 opstår tilsyneladende den opfattelse, som Allerød Kommunes miljøforvaltning nu indtager – at der skal udstedes ny landzonetilladelse.

Miljøgodkendelsen er som følge af Retten i Hillerøds dom af 15. april 2014 imidlertid fortsat gældende på de vilkår, som blev fastsat ved den seneste forlængelse.

Selv hvis det lægges til grund, at landzonetilladelsen oprindeligt blev meddelt med udløb i 1994, har Allerød Kommune ved sin stillingtagen til forlængelserne accepteret landzonetilladelsens forlængelse i tilknytning til miljøgodkendelsens gyldighed.

Bregnebjerggaard er derfor i besiddelse af en gyldig landzonetilladelse – en begunstigende forvaltningsakt, som Allerød Kommune ikke nu kan trække tilbage.

5. Passivitet

Som beskrevet ovenfor under punkt 4, har Allerød Kommune været tæt involveret i sagsbehandlingen af tilladelser til driften af Bregnebjerggaard Fyldplads siden 1988.

Ifølge Allerød Kommunes miljøforvaltnings opfattelse som udtrykt i notatet af 11. december 2014, er landzonetilladelsen udløbet i 1994. Denne opfattelse forudsætter, hvilket Allerød Kommunes miljøforvaltning synes at overse, eller i hvert fald ikke forholder sig til,

at den udstedte landzonetilladelse er tidsbegrænset – hvilket ikke er tilfældet, at lokalplan 332 ikke har bonusvirkning i henhold til planlovens § 15, stk. 4 – hvilket ikke er tilfældet, og at Allerød Kommune ikke har forlænget landzonetilladelsen ved sine tilkendegivelser i forbindelse med forlængelse af miljøgodkendelsen – hvilket heller ikke er tilfældet.

Selv hvis denne opfattelse skulle lægges til grund, medfører Allerød Kommunes passivitet, ved ikke at håndhæve den manglende landzonetilladelse siden 1994 (i 20 år!), at der ikke nu kan stilles krav om landzonetilladelse til fortsættelsen af fyldpladsen.

Jeg henviser i den forbindelse til Naturklagenævnets afgørelse optrykt i Kendelser om Fast Ejendom 1998, side 145 om bl.a. to beboelsesvogne, som i omkring 20 år havde været opstillet på en ejendom i et landskabsområde uden landzonetilladelse, og uden at dette blev påtalt. Amtet sendte meddelelse om, at der krævedes landzonetilladelse, og afslog herefter ansøgningen herom. Nævnet fandt enstemmigt, at beboelsesvognene efter det forløbne tidsrum (ca. 20 år) måtte betragtes som lovligt opstillede og ikke kunne kræves lovliggjort efter landzonebestemmelserne.

København, den 30. december 2014

Håkun Djurhuus



Mark Villingshøj Nielsen

Bilag: 8.4. Bilag 4 - Notat af 6 januar 2015 fra Bregnebjergård vedr. øvrige udeståender

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 1093/15

København - 6. januar 2015

Mark Villingshøj Nielsen
Advokat

T +45 72 27 34 70
mvni@bechbruun.com

Sagsnr. 051885-0005 djur/mvni/gsc
Dok.nr. 12846455.1

Bregnebjerggaard – øvrige udeståender

Med henvisning til mit notat af 30. december 2014 om Bregnebjerggaards landzonetilladelse, vender jeg tilbage til de resterende juridiske udeståender ved miljøgodkendelsen af Bregnebjerggaard Fyldplads, jf. også Allerød Kommunes notat af 11. december 2014.

Dette notat sendes, som også mit notat af 30. december 2014, i kopi til Allerød Kommunes direktion og medlemmerne af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg.

1. Ad godkendelsesbekendtgørelsen

Med hensyn til hvilken bekendtgørelse der finder anvendelse ved sagens behandling, er jeg enig i, at overgangsreglerne er afgørende, og at ansøgningen af 25. juni 2007 derfor færdigbehandles efter bekendtgørelse nr. 669/2014, om end dette ikke er i overensstemmelse med det aftalte i henhold til Allerød Kommunes juridiske notat af 9. juli 2014.

For så vidt angår spørgsmålet om ansøgningen er fyldestgørende, gør jeg opmærksom på, at ansøgningen blev indgivet den 25. juni 2007 for derefter at blive undergivet sagsbehandling i kommunen i ca. 2 år, inden der blev truffet den afgørelse, som blev underkendt i byretten.

På intet tidspunkt i forløbet med sagsbehandling siden 2007 og frem til kommunen gav afslag på ansøgningen i 2009 har Allerød Kommune givet udtryk for, at ansøgningsmaterialet skulle være utilstrækkeligt.

Tværtimod har 2007-ansøgningen med supplerende materiale været detaljeret og fyldestgørende nok til at Allerød Kommune har iværksat en VVM procedure og øvrige sagsbehandlingsskridt.

Det ville da også være i strid med officialmaksimen, som fordrer at Allerød Kommunes afgørelser skal træffes på et tilstrækkeligt oplyst grundlag, hvis Allerød Kommune havde truffet sin nu underkendte afgørelse på baggrund af en ufuldstændig ansøgning.

København

Langelinie Allé 35
2100 København Ø
Danmark

Aarhus

Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
Danmark

Shanghai

Suite 1818, 18/F
No. 699 Nanjing West Road
Jing an District, Shanghai, 200041

T +45 72 27 00 00
F +45 72 27 00 27
E info@bechbruun.com

Advokatfirma
CVR-nr. 25089944
www.bechbruun.com

Jeg går derfor ud fra, at det er udtryk for en fejl, når det i notatet af 11. december 2014 anføres, at kommunen *"hverken i 2007 eller i forbindelse med sagens genoptagelse i 2014 (har) modtaget en fyldestgørende ansøgning"*.

Det medgives dog, at der på grund af ændringer i regelgrundlaget nu kan være behov for yderlige oplysninger. Jeg beder derfor om, at Allerød Kommune, i overensstemmelse med officialmaksimen og kommunens oplysningspligt i henhold til forvaltningslovens § 7, fremsender en udtømmende og detaljeret liste over de oplysninger, som mangler for at færdigbehandle ansøgningen.

Jeg har på baggrund af referater fra møder i Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg den 23. september 2014 og i Byrådet den 9. oktober 2014 noteret mig, at Natur- og Miljøklagenævnet ved brev af den 14. maj 2014 har bedt Allerød Kommune om at genoptage behandlingen af ansøgningen indsendt den 25. juni 2007. Jeg lægger derfor til grund, at alt materiale indsendt og behandlet siden den 25. juni 2007 indgår i den genoptagne sagsbehandling.

2. Ad VVM-bekendtgørelsen og VVM-processen

Allerød Kommune underbygger i notatet af 11. december 2014 sin opfattelse af, at der skal gennemføres ny idefase med en generel henvisning til Naturstyrelsens praksis, og at der skulle være sket ændringer i projektet og de faktiske forhold i området. Ingen af disse forhold er nærmere belyst eller beskrevet i notatet af 11. december 2014.

Allerød Kommune bedes redegøre for Naturstyrelsens praksis med henvisning til konkrete og relevante afgørelser, som skulle underbygge, at en ny idefase gennemføres alene på grund af den forløbne tid. Allerød Kommune bedes også redegøre konkret for hvilke ændringer i projektet og de faktiske forhold i området, som i kommunens opfattelse medfører, at der må gennemføres en ny idefase.

Efter min og min klients opfattelse er den forløbne tid den eneste ændring, der er sket siden 25. juni 2007. Ansøgningen og projektet, som tidligere har dannet grundlag for en ufærdig VVM procedure, er uændret.

På den baggrund, og når det samtidig erindres, at Natur- og Miljøklagenævnet har bedt Allerød Kommune om at genoptage behandlingen af sagen, herunder den ufærdige VVM-procedure, vil et fornyet debatoplæg ikke indeholde materielle nye oplysninger i forhold til det tidligere offentliggjorte debatoplæg.

Jeg har i den sammenhæng bemærket, at Allerød Kommune i notatet af 11. december 2014 har angivet, at debatoplægget fra 2007 ikke er blevet færdigbehandlet, herunder at kommunen ikke har færdigbehandlet indkomne høringssvar. Det er ikke korrekt.

Kommunens økonomiudvalg valgte at igangsætte VVM-processen den 4. marts 2008, og debatoplægget var i offentlig høring fra den 30. september 2008 til den 28. oktober 2008. På baggrund heraf udarbejdede kommunens forvaltning den 17. november 2008 et høringsnotat med kommunens bemærkninger til høringsvarene.

På baggrund af høringsnotatet behandlede økonomiudvalget sagen den 13. januar 2009 og afslog at arbejde videre med VVM-redegørelsen på grund af de indkomne høringsvar. Sagen skulle efterfølgende have været forelagt byrådet den 21. januar 2009, men den blev taget af dagsordenen, fordi kommunens forvaltning havde opdaget miljøbeskyttelseslovens § 50 og derfor var usikker på hvordan sagen skulle behandles videre.

Økonomiudvalget behandlede imidlertid sagen igen den 12. maj 2009, hvor det – blandt andet på grund af indkomne høringsvar – blev besluttet at igangsætte arbejdet med at udarbejde en VVM-redegørelse. Af beslutningen fremgår detaljeret hvilke forhold VVM-redegørelsen skal behandle.

Høringsnotatet af 17. november 2008 og beslutningsreferater fra møderne den 13. januar 2009, 21. januar 2009 og 12. maj 2009 vedlægges som bilag til dette notat.

Allerød Kommune har således flere gange taget aktivt stilling til de indkomne høringsvar, og der er af to omgange blevet truffet politisk beslutning om at udarbejde en VVM-redegørelse og hvilke forhold denne skal indeholde. Debatoplægget er færdigbehandlet og idefasen afsluttet.

Som anført i mit notat af 12. november 2014, finder jeg ikke grundlag for at gennemføre ny idefase.

Jeg beder derfor Allerød Kommune om at bekræfte, at det tidligere debatoplæg kan genbruges i sin helhed.

Såfremt Allerød Kommune finder, at der skal udarbejdes supplerende materiale, beder jeg om at modtage en udtømmende og detaljeret liste over dette supplerende materiale

3. Ad Fingerplan 2013

Jeg har i mit notat af 12. november 2014 redegjort for, at Bregnebjerggaard med al ønskelig klarhed udgør et teknisk anlæg i henhold til Fingerplan 2013 § 23, og at etableringen af membran m.v. ikke vil være i strid med Fingerplan 2013. Dette fastholdes.

Jeg kan dog konstatere, at også Miljøministeriet finder etableringen af membran m.v. uproblematisk i forhold til Fingerplanen, hvorfor jeg lægger til grund, at denne del af sagen nu er afklaret og afsluttet.

4. Det videre forløb

Med henvisning til ovenstående og mit notat af 30. december 2014 om at landzonetilladelse til den fortsatte drift af Bregnebjerggaard Fyldplads er uforuden, beder jeg om snarest at modtage

1. bekræftelse på, at Bregnebjerggaard er i besiddelse af en gyldig landzonetilladelse, henholdsvis at landzonetilladelsen er uforuden som følge af lokalplan 332, og at det indstilles til Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg, at det i notatet af 11. december 2014 bebudede krav om ny landzonetilladelse frafaldes,
2. en udtømmende og detaljeret liste over de oplysninger, som mangler for at færdigbehandle ansøgningen af 25. juni 2007 om miljøgodkendelse, og
3. bekræftelse på, at tidligere debatoplæg kan genbruges, eller en udtømmende og detaljeret liste over supplerende materiale, som Allerød Kommune finder nødvendigt gentage .

København, den 6. januar 2015

Håkun Djurhuus



Mark Villingshøj Nielsen

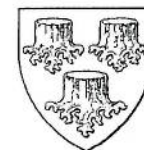
Bilag: 9.1. Anlægsregnskab Røglevej

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 13. januar 2015 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 98635/14



REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Teknik- og drift

Indstiller nedenstående regnskab til godkendelse

ANLÆGSARBEJDE				
Støjskærm ved Røglevej				
HOVEDKONTO	HOVEDFUNKTION	FUNKTION	STED NR:	FAGUDVALG:
02	28	22	7043	Teknik- og planudvalget

MEDDELTE ANLÆGSBEVILLINGER		BELØB	
NUMMER:	DATO:	UDGIFT	INDTÆGT
	BY310512	899.134	
	BY190313	3.800.000	
	BY271114	-1.137.717	
SAMLET ANLÆGSBEVILLING:		3.561.417	

AFHOLDTE UDGIFTER / INDTÆGTER		BELØB	
REGNSKABSÅR:		UDGIFT	INDTÆGT
2012		13.755,00	
2013		2.947.663,00	
2014		559.713,00	
SAMLET ANLÆGSUDGIFT/INDTÆGT:		3.521.131,00	
MERUDGIFT / MINDREINDTÆGT:			
MINDREUDGIFT / MERINDTÆGT:		40.286,00	
AFVIGELSE I PROCENT:		1,1	

den 27. november 2014

Projektansvarlig godkender, at anlægsarbejdet er afsluttet, og at alle udgifter og indtægter vedrørende anlægsarbejdet indgår i det aflagte regnskab.

Jeppe Skovgaard Schmidt

underskrift

Økonomi godkender, at de anførte bevilligstal og regnskabstal er i overensstemmelse for økonomisystemets budget- og regnskabstal.

Mette Moldenæs

underskrift

SPECIFIKATION OG BEMÆRKNINGER TIL ANLÆGSREGNSKABET:

Der er afholdt følgende udgifter: