

FDF Birkerød  
Sjælsøhytten  
Karpevænget 7  
3460 Birkerød

## Allerød Kommune

### Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:  
Mandag og torsdag 12-17

# LANDZONETILLADELSE

## **Matr. nr. 41cx og 41 cy, Blovstrød By, Blovstrød, Kattehalevej 41-43. Landzonetilladelse til opførelse af shelter.**

Vi har den 15. juli 2019 modtaget ansøgning fra FDF Birkerød om godkendelse af opførelse af shelter på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1 og dispensation fra fredningen 08114.00 – Kattehale Mose Naturmosaik.

### **Forvaltningens afgørelse**

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opførelse af en shelter på Kattehalevej 41-43.

Begrundelsen er, at shelteren ligger tilbagetrukket på ejendommen og blandt større træer. Den har derfor ikke en dominerende placering og vil ikke påvirke oplevelsen af landskabet i området.

Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Der gøres opmærksom på, at nærværende landzonetilladelse ikke tilsidesætter andre tilladelser, det ansøgte måtte kræve.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

### **Sagsredegørelse**

#### Eksisterende forhold

Den eksisterende bebyggelse på Kattehalevej 41-43 består af en FDF-hytte fra 1966 med 26 sengepladser og et brændeskur opført i 1989.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanrammen BL.R.04 – Rekreativt område ved Allerød Sø, og er i henhold til Allerød Kommuneplan 2017 beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen og udpeget som Bevaringsværdigt landskab og Naturbeskyttelsesområde. Ejendommen er desuden beliggende i ydre grøn kile i henhold til Fingerplanen.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

#### Projektet

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Dato: 24-08-2020

Journalnr.: 2019-000527

Sagsbehandler: Maya Skar

Direkte telefon: 48 10 01 63



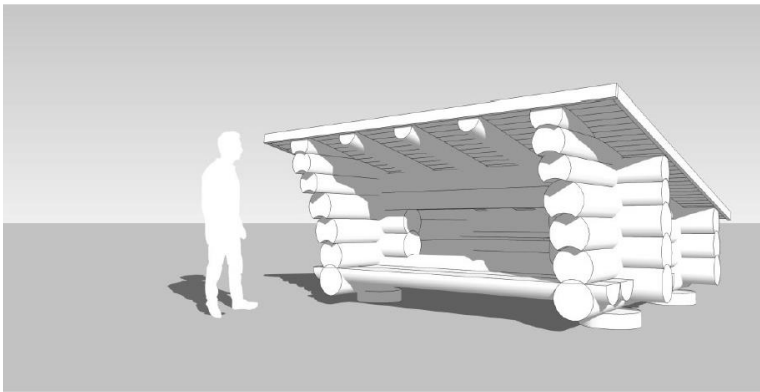
Det ansøgte projekt omfatter opførelsen af en shelter på den sydlige del af grunden som indtegnet på Kort 1. Ansøger er ejer af ejendommen, FDF Birkerød.

FDF Birkerød ønsker at opføre shelteren til lejlighedsvis brug for deres voksende gruppe af unge i 12-14 års alderen for styrkelse af udelejliv med tilknyttede aktiviteter som primitivt lejliv med bålaktiviteter og overnatning. Når shelteren benyttes vil FDF-hytten primært blive brugt til vask og toiletbesøg og da vil hytten kun blive brugt til overnatning for max 15 personer. Shelteren forventes brugt i op til 10 weekender årligt.

Shelteren vil primært blive opført af stammer af rødgran fældet på grunden til siderne og et enkelt svampeangrebet egetræ opsavet til gulvplanker. Rødgranerne blev fældet som led i plejeplanen for "Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose" af 26. januar 2015 fra Allerød Kommune. Taget beklædes med tagpap.

De indvendige mål (gulv) for shelteren er 3,6 m bred og x 2,7 m dyb. På den plads kan overnatte max 8 personer. Max højde fra jordhøjde er 2 m. Fronten mod bålpladsen vil have en åbning på ca. 2 m i bredden.

Den ansøgte shelter og placeringen heraf fremgår af nedenstående skitse og kort:



Figur 1 – Skitse af shelter



Skitse af placering for shelter byggen  
FDF Birkerød 15/7-19 Jens Larsen

Kort 1 – Placering af shelter

Shelteren placeres inden for skovbyggelinjen og med ca. 40 meter til habitatområdet Kattehale Mose (Natura 2000 område nr. 137).

### **Vurdering af projektet i forhold til overordnet planlægning**

Ejendommen er placeret i et område som er omfattet af statslige udpegninger samt udpegninger i Kommuneplan 2017, som der redegøres for i nedstående afsnit.

#### Landskabskarakterområder

Det vurderes, at shelteren kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen. Skovryggen er et sammenhængende højtliggende og skovklædt landskab, der strækker sig nord/syd igennem hele kommunen. Det ansøgte har ikke indflydelse på det omkringliggende landskab, da shelteren ligger skjult bag en beplantning som omkranser hele ejendommen. Shelteren er placeret tilbagetrukket fra vej og øvrige indkigslinjer.

#### Særlige drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningsområdet med særlige drikkevandsinteresser. Der stilles derfor krav til valget af udvendige materialer til brug for shelteren, så udvaskning af miljøfremmede stoffer undgås.

Krav til materialer vil fremgå af byggetilladelse.

#### Skovbyggelinje

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen, og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 17 stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbrynet varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Det vurderes, at opførelsen af denne shelter ikke vil påvirke skovbrynet som landskabselement eller som levested for planter og dyr på baggrund af byggeriets omfang og de valgte materialer i træ, som er tilpasset skovbrynet.

#### Natura 2000 områder og bilag IV-arter

Kommunen skal ved meddelelse af landzonetilladelser vurdere, om det ansøgte kan påvirke et Natura 2000 område eller beskadige eller ødelægge rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de plante- og dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, som ligger ca. 135 meter nord for og ca. 115 meter vest for shelteren. Natura 2000-området Kattehale Mose er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper og arters levesteder: Hængesæk (7140), skovbevokset tørvemose (91D0), næringsrig sø (3150), brunvandet sø (3160), hængesæk (7140), bøg på muld (9130), stor kærguldsmed og stor vandsalamander.

Allerød Kommune har på grund af afstanden til Natura 2000-området og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af shelteren ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Allerød Kommune har ikke observeret bilag IV-arter i området. Shelteren opføres på skovbund, der vurderes at være for tør til at være ynglested for padder optaget på bilag IV og for skyggefuld til at være levested for markfirben. Det er ikke usand-

---

<sup>2</sup> Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 934 af 27. juni 2017

synligt, at padden optaget på bilag IV anvender området som en del af deres rasteområde. Da shelteren har begrænsede dimensioner, og da spejderne i forvejen har aktiviteter på ejendommen, vurderes opførelsen af en shelter ikke at medføre væsentlig påvirkning på eventuelle padden optaget bilag IV. Da der ikke fældes gamle træer, vurderes eventuelle flagermus ikke at blive påvirket af shelteren.

### **Dispensation fra fredning**

Den ansøgte shelter er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose i Allerød Kommune. Af fredningens bestemmelser fremgår blandt andet, at der ikke må opføres bebyggelse eller etableres anlæg, men at der på spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Den 3. maj 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at der i fredningsafgørelsen udtrykkeligt er givet mulighed for, at der blandt andet på spejdernes ejendomme i det fredede område under fredningsnævnets censur kan opføres shelters. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af projektet den 18. juli. 2019 og 14 dage frem jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er indkommet 1 indsigelse mod det ansøgte. Indsigelsen vedrører hensyn til de fredede naturarealer Kattehale Mose og Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose og risikoen for, at opførelse af en shelter kan medføre en anvendelse, der vil skade naturarealet. I indsigelsen fremgår det, at afsenderen mener, at det ansøgte er i strid med fredningens formål, og der henvises til fredningsbestemmelsen om, at naturen ikke må ændres.

Fredningsnævnet har med deres afgørelse af 3. maj 2020 taget stilling til hvorvidt det ansøgte er i strid med fredningens formål. Fredningsnævnet har endvidere lagt til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3 og bemærker derudover, at der i fredningsafgørelsen af 9. november 2012 udtrykkeligt er givet mulighed for, at der blandt andet på spejdernes ejendomme i det fredede område under fredningsnævnets censur kan opføres shelters.

Allerød Kommune bemærker herunder, at shelteren opføres i tilknytning til allerede eksisterende aktiviteter på grunden og at FDF Birkerød oplyser, at shelteren vil blive benyttet som supplement til den eksisterende FDF-hytte ca. 10 weekender årligt.

Det er kommunens vurdering at dette ikke vil lede til en væsentlig ændret anvendelse af området end den der allerede er givet lov til i dag.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, da det er i overensstemmelse med fredningen og der efter kommunens vurdering ikke er landskabelige eller naturmæssige forhold som kan føre til andet resultat.

## **Bemærkninger**

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Du anmodes om at fremsende en ansøgning om byggetilladelse via <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Maya Skar  
Planlægger

## Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk)

Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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