



KOPI

Rådhuset
Plan og Byg
planogbyg@alleroed.dk
Tlf.: 48127240

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:
Maria Sophia Lehim

9. juni 2023

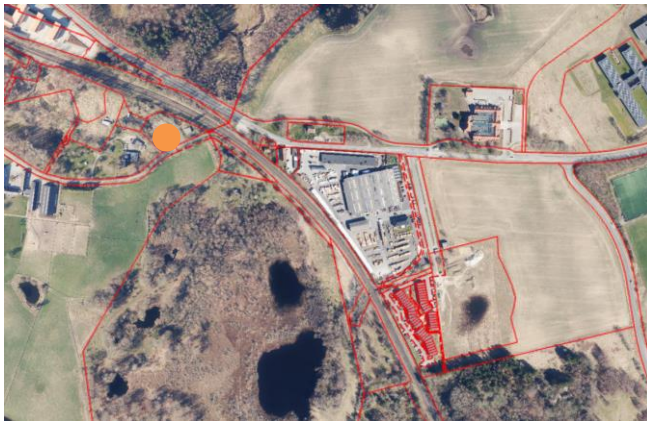
Journalnr.: 23/3663

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sag om etablering af parkeringsplads på ejendommen matr. nr. 1dx, Allerød By, Blovstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til parkeringsplads på 20 x 35 m.



Den orange markering angiver parkeringspladsens placering

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der skal etableres et fire meter bredt, tæt beplantningsbælte mellem parkeringsplads og matr.nr. 1e, Allerød By, Blovstrød. Beplantningen skal være tæt fra bund til top. Se bilag for anvisning af placering af beplantningsbæltet.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

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

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

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

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 30. marts 2023 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse fra containerplads til parkeringsplads på ovennævnte ejendom til brug for besøgende til naturområdet ved Allerød Sø.

Projektet er en del af Allerød Kommunes planlægning af en samlet cykelforbindelse fra Lillerød Bymidte til den nye bydel i Blovstrød. Etablering af parkeringspladsen er planlagt til udførelse i 2023.

Dele af ejendommen bruges i dag af Regionen til oprensning af forurening, og af Park og Vej til midlertidige oplag af materialer i forbindelse med drift af nærliggende arealer. Denne anvendelse planlægges videreført for de dele af matriklen, som ikke ændres til parkeringsplads.

Den ansøgte parkeringsplads planlægges asfalteret på et areal svarende til 20*35 m, og der opsættes et P-skilt samt en skraldespand. Der etableres ikke belysning eller andet anlæg på pladsen.



Den orange markering angiver omtrentlig placering og dimension af parkeringspladsen.

Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at parkeringspladsen ikke visuelt påvirker landskabet, og at forholdet ikke strider mod væsentlige udpegninger eller landzonereglernes formål.

Vilkåret i nærværende landzonetilladelse er stillet af nabohensyn. Det er hensigten med beplantningsbæltet, at mindske eventuelle gener for Allerødvej 33 fra besøgende på parkeringspladsen ved at skærme for parkeringspladsen visuelt.

Væsentlige hensyn

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

- Hensynet til landskab og natur
- Nabohensyn

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Fingerplan 2019

Ejendommen er i Fingerplanen udpeget som 'ydre grøn kile'. De ydre grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Den rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi skal ikke forringes af dominerende anlæg.

Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke strider med udpegningen grundet det ansøgtes lille omfang og dets formål, der er et bidrag til rekreativt brug af området.

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. BL.L.01, Tokkekøb Hegn og Ravnholt Skov, der udlægger området til landbrugs- og skovbrugsformål. Ny bebyggelse og anlæg skal være nødvendig for jordbrugsdriften.

Derudover er ejendommen omfattet af følgende udpegninger:

- Strategisk mål landskab beskyt
Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for land- og skovbrug. Landskabets karakter, terræn- og udsigtsforhold og visuelle oplevelsesmuligheder skal bevares.
- Naturbeskyttelsesområde

Tilstanden og arealanvendelsen må kun ændres, såfremt det kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.

- Skovrejsning
I det udpegede område må der ikke plantes skov.

Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke strider mod bestemmelserne grundet det ansøgtes lille omfang og ingen nævneværdig, visuel påvirkning af landskabet eller påvirkning af områdets anvendelse som jordbrug.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet, Skovryggen, der er et sammenhængende højtliggende og skovklædt landskab med en række åbne landskabsrum. Skovryggen er et vigtigt økologisk rekreativt landskab i kommunen.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab, da parkeringspladsen ikke er visuelt dominerende eller ændrer de lokale forhold.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt ca. 500 m fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at parkeringspladsen ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Det ansøgte er ikke omfattet af fredning eller § 3-naturbeskyttelsesområder.

Det ansøgte er omfattet af skovbyggelinje. Det er Forvaltningens vurdering, at parkeringspladsen ikke formindsker skovens værdi som landskabelement og levested for planter og dyr.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for grundvandsdannende opland til Sandholm Kildeplads tilhørende Sjælsø Vandværk og inden for 300 m beskyttelseszone af Lillerød Andelsvandværks vandforsyningsboring, dog uden for boringsnære beskyttelsesområde.

Det vurderes, at udbedring af det eksisterende asfaltlag ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af grundvandets kvalitet, og at grundvandsdannelsen ikke vil blive ændret væsentligt.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet to bemærkninger fra naboer.

De to bemærkninger vedrører bekymring for støj eller andre gener fra brugere af parkeringspladsen og bekymring for øget trafikalt pres på Allerødvej.

Det er Forvaltningens vurdering, at parkeringspladsen ikke giver anledning til øget trafik, da den erstatter eksisterende, tilsvarende parkeringsplads.

Allerød Kommune anerkender, at parkeringspladsen potentielt i nogen grad kan give anledning til nabogener for nærmeste beboelsejendom, beliggende knap 50 meter fra parkeringspladsen. Allerød Kommune har derfor på baggrund af henvendelsen stillet vilkår om skærmende beplantning.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. Planlovens § 58, kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. fire 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 fem år efter, at den er meddelt jf. Planloven § 56, stk. 2.

Anlæggelsen af parkeringsplads må ikke udnyttes, før der er meddelt tilladelse efter jordforureningsloven § 8.

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi-til: Naboorienterede

- *Danmark Naturfredningsforening*
- *Energinet, El*
- *Energinet, Gas*

Klagevejledning

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

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. 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

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

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

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

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

BILAG

Anvisning af placering af beplantningsbælte stillet i vilkår.



Orange felt viser planlagte parkeringsplads og rød markering viser placering af påkrævede beplantningsbælte.