



Allerød Privatskole  
Sortemosevej 15  
3450 Allerød

KOPI AF LANDZONETILLADELSE

Rådhuset  
Plan og Byg  
Clara Pickering  
clap@alleroed.dk

10. august 2021

## Landzonetilladelse og dispensation

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 103A – Ny Allerødgård til etablering af legestativ på ejendommen Sortemosevej 15, matr. nr. 7i, Blovstrød By, Blovstrød, Ny Allerødgård.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til den ansøgte legestativ på ejendommen.

Samtidig meddeles i henhold til planlovens §19, stk. 1 dispensation fra § 10.2 i lokalplan 103A – Ny Allerødgård.

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

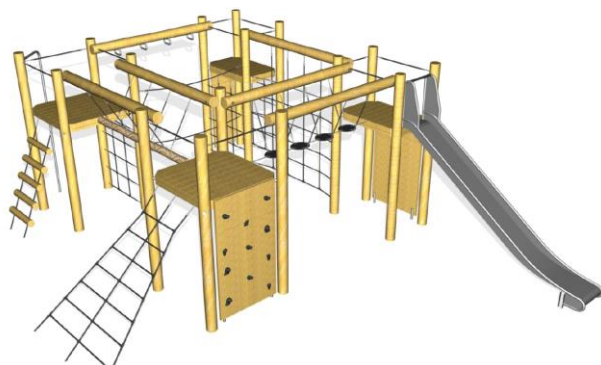
Allerød Kommune har den 24. juni 2021 modtaget ansøgning om etablering af legestativ på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens<sup>1</sup> § 35 stk.1 samt en dispensation fra §10.2 i lokalplan 103A i henhold til planlovens § 19, stk. 1.

Det ansøgte projekt omfatter et legestativ med fabriksnavnet Robinia aktivitetssystem, 60826, som vist på figur 1, som placeres på skolens græsplæne i nærhed til andre legeredskaber, som vist på kort 1 nedenfor.

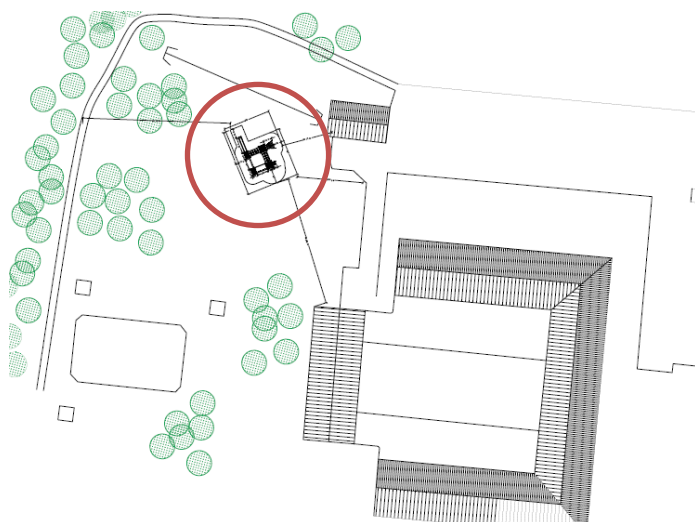
---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Det ansøgte placeres med en afstand på ca. 25 meter fra hovedbygningen og har en størrelse på 13,3 x 9,6 meter.



Figur 1 viser legestativets udseende



Kort 1 viser legestativets placering markeret med rød cirkel

### Begrundelse

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

Kommunen lægger i sin afgørelse vægt på, at det ansøgte bliver etableret nær andre anlæg og med et udtryk, som vurderes at være i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Dertil har kommunen lagt vægt på, at det ansøgte er en forholdsvis simpel bygning, der etableres til brug for skolens undervisning.

## Vurdering

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Allerød Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til nedenstående udpegninger.

### Fingerplan 2019

Det ansøgte er placeret inden for byfingrene, som er udpeget i Fingerplan 2019. Det ansøgte vurderes at opføres uden væsentlig tilsidesættelse af denne udpegnings.

### Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af Allerød Kommuneplanramme 'BL.E.03 – Erhvervsområde ved Ny Allerødgård', som udlægger området til erhverv og udpeger området som fremtidig byzone.

Det ansøgte er placeret inden for området Skovryggen, som i Allerød Kommuneplan 2017 er udpeget som landskabskarakterområde. Området er karakteriseret ved at være et sammenhængende højtliggende og skovklædt landskab, som indeholder selve skoven samt en række åbne landskabsrum.

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

### Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 103A, hvis formål er at sikre Ny Allerødgårds bygninger og haveanlæg bevaret, samtidig med at der gives mulighed for indpasning af ny supplerende bebyggelse af mindre omfang. De ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgangsvej, gårdsplads eller parkering, skal vedligeholdes som have, jf. pkt. 10.2.

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, da der vil være en karaktermæssig ændring af det ubebyggede areal samt at det ansøgte ikke kan betragtes som have i henhold til lokalplan 103A § 10.2.

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er af mindre betydning, hvorfor der kan meddeles dispensation.

### Naturbeskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er 'Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt' ca. 400 m fra ejendommen. Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Det ansøgte ønskes placeret med en afstand af 250 meter til fredningen Sortemose samt 140 meter til nærmeste §3 beskyttede sø. Det vurderes, at det ansøgte ikke har negativ indvirkning på disse beskyttelsesinteresser.

### Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

### **Naboorientering**

Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer og andre ejere og brugere i området, og har derfor ikke foretaget en naboorientering iht. planlovens § 35 stk. 5.

### **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.

Venlig hilsen

Clara Pickering  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

Kopi til:

Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)

Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)

Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

## Klagevejledning

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

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

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