

Reconor Group
Att: Annica Flade
Farum Gydevej 62
3520 Farum

LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKALPLAN

Matr. nr. 3a Lyngby, Lyngby, Stensøvej 4 Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til midlertidig telthal

Vi har den 9. april 2019 modtaget ansøgning om 300 m² midlertidig telthal på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk.1, og dispensation fra bestemmelserne i §§ 1, 3.1, 3.2, 6.1 i lokalplan nr. 332 efter planlovens § 19, stk. 1.

Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til § 35 stk. 1 og § 19, stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 332 til ca. 300 m² midlertidig telthal. Dispensationen omhandler §§ 1, 3.1, 3.2 og 6.1 om lokalplanens formål, områdets anvendelse til området som rekreativt naturområde og begrænsning af at der kun må opføres bygninger til rekreative formål.

Tilladelsen er givet med vilkår om, at

- Tilladelsen er midlertidig og gælder i 3 år fra klagefristens udløb. Det vil sige med ophør den 17. juni 2022. Bygningen skal herefter fjernes uden udgifter for det offentlige.
- Telthallen nedrives uden udgifter for det offentlige såfremt transportkorridoren skal udnyttes til transportkorridorformål og ejendommen eksproprieres.
- Hvis de øvrige erhvervsaktiviteter på området bliver påbudt fjernet, vil telthallen skulle fjernes i samme forbindelse.

Begrundelsen for landzonetilladelsen er at:

- Der er tale om en midlertidig telthal, som placeres på det eksisterende erhvervsareal.
- Hallen med sin placering er dækket bag pladsens jordvolde, og har dermed ikke landskabelig påvirkning.
- Hallens knytter sig til den eksisterende brug af området.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

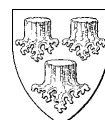
Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag lukket

Dato: 20. maj 2019

Journalnr.: 2019-000255

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663



Begrundelsen for dispensationen er at:

- Kommunen er i gang med en lokalplanproces, der har til formål at muliggøre, at erhvervsaktiviteterne på Norreccos område kan fortsætte.
- Telthallen er en egentlig midlertidig bygning som knytter sig til den nuværende brug af arealet.
- Telthallen visuelt vil være skjult, da den er dækket af jordvolden mod syd og den større bygning mod nord.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 20. maj 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Ejendommen anvendes af virksomheden Norrecco til anlæg til modtagelse og behandling af affald.

Den eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af 1022 m² erhvervsbyggeri.

Det ansøgte projekt omfatter 300 m² telthal og placeres umiddelbart syd for ejendommens bygning 1 og inden på den eksisterende plads – se kort 1. Telthallen vil blive opført med vægge og tag af PVC-belagt dug, med hvidt tag og grå vægge. Teltet er i udvendige mål 12 meter bredt, 25 meter langt og højeste punkt til kip er 7,3 meter. Teltets port vil vende ud mod indkørslen til pladsen.

Telthallen skal bruges i forbindelse med at virksomheden har fået opgaven med indsamling af dagrenovation, samt beholderservicering/-beholderudbringning for kommunerne Hørsholm, Rudersdal og Allerød. Telthallen skal i den forbindelse bruges til oplag af nye og rene beholdere, for at sikre, at disse ikke udsættes for vejrlig m.m., inden de færdigsamles i den nuværende hal, som telthallen placeres ved siden af.

Opgaven med at indsamle dagrenovation, samt beholderservicering/-beholderudbringning er på en tidsbegrænset kontrakt, hvorfor der vil være tale om en midlertidig telthal.



Kort 1 viser telthallens placering (med rødt)

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 332 for Natur og Fritidsområde i Lyngby og af kommuneplanrammen LU.R.07 for Friluftsområde ved Lyngby Grusgrav.

Ejendommen ligger inden for transportkorridoren, hvilket betyder, at der som udgangspunkt kun kan tillades lette og/eller midlertidige bygninger. Bygningen er midlertidig og i sin konstruktion en let bygning at fjerne.



Vurdering

Telthallen er i strid med den nuværende lokalplans formål og anvendelse. Planloven giver dog mulighed for, at der kan gives midlertidige dispensationer i strid med formål og anvendelse, hvis disse gives for maksimalt 3 år. Dette kan fx være i tilfælde hvor den ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Allerød Kommune er i gang med en lokalplansproces der har til formål, at muliggøre at Norreccos aktiviteter i området kan fortsætte, hvorfor den eksisterende lokalplan ikke ses som aktuel for dette område. Telthallen ses i denne forbindelse som en forlængelse af de aktiviteter der i forvejen foregår på pladsen.

Da det er en mulighed at processen kan ende ud med, at Norreccos aktiviteter skal ophøre på grunden og den nuværende lokalplan dermed bliver aktuel, er der indsat vilkår om at telthallen i den forbindelse også vil skulle fjernes.

Telthallen opsættes for en midlertidig periode og vil have en meget begrænset landskabelig effekt, da den placeres umiddelbart op af en større bygning og bag en ca. 5 meter høj jordvold.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles midlertidig landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til det ansøgte.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 940 meter fra det ansøgte. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelse af telthal ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Der har været foretaget naboorientering af ejere og lejere af ejendommene Stensøvej 1 og 2, GI Nøglegårdsvej 22-30, 33 og 39 jf. Planlovens § 20, stk. 1 og § 35 stk. 4.

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 Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tilladelsens midlertidige retsvirkning, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 2.

Du anmodes om at fremsende ansøgning via byg og miljø.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Morten Teglsbo Jensen
Planlægger

Kopi til:
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk



Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1 i LBK nr. 50 af 19. januar 2018 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. bek. nr. 130 af 28. januar 2017, § 2, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.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. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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

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

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.

