

Pia Schou Hansen
Sortemosevej 14
3450 Allerød

LANDZONETILLADELSE

Matr. nr. 6y Blovstrød By, Blovstrød, Sortemosevej 8-10, 12-14, 18 A-B Landzonetilladelse til 2 reolsystemer

Vi har den 8. august 2019 modtaget ansøgning om 2 reolsystemer på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter Planlovens¹ § 35 stk. 1.

Forvaltningens afgørelse

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

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til 2 reolsystemer på henholdsvis 24 og 30 meters længde med en højde på 5 meter.

Tilladelsen gives på vilkår af at:

- Den østlige reol rykkes til den ansøgte placering.
- Reolen længst mod vest bliver beklædt i sin fulde højde mod nord.

Begrundelsen er, at ejendommen har en lang historie som træhandel, at reolerne med den ansøgte placering har en begrænset landskabelig effekt og at evt. støjgenner begrænses med vilkåret om beklædning.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 8. oktober 2019. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

I dag er der en tømmerhandel i form af XL-Byg. Ejendommen har en historik som tømmerhandel og før det teglværk.

Ejendommen er jf. Allerød Kommuneplan omfattet af kommuneplanramme L.BE.02 for et byudviklingsområde syd for Sortemosevej. Området er udpeget som kulturmiljø (Allerød Teglværk), mens området nord for er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab. Ejendommen ligger desuden inden for skovbyggelinje og område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Den eksisterende bebyggelse består af 7.299 m² erhvervsbyggeri.

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: 8. oktober 2019

Journalnr.: 2019-000584

Sagsbehandler:
Morten Teglsbo Jensen

Direkte telefon:
48126663

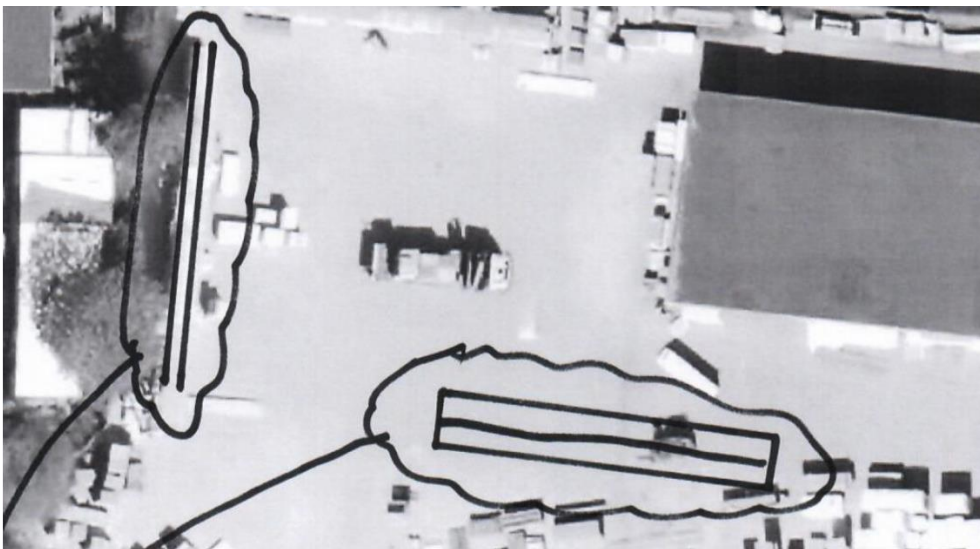


Det ansøgte omfatter 2 varereoler på henholdsvis 24 meter og 30 meters længde. Begge reoler er 5 meter høje. Ejendommen anvendes til tømmerhandel. Reolerne anvendes i forbindelse med ejendommens brug til tømmerhandel.

De to varereoler er allerede opført på ejendommen og ses på kort 1. Den reol der i dag står ud mod Sortemosevej bliver i forbindelse med projektet rykket væk fra vejen og placeret, som angivet på nedenstående kort 2.

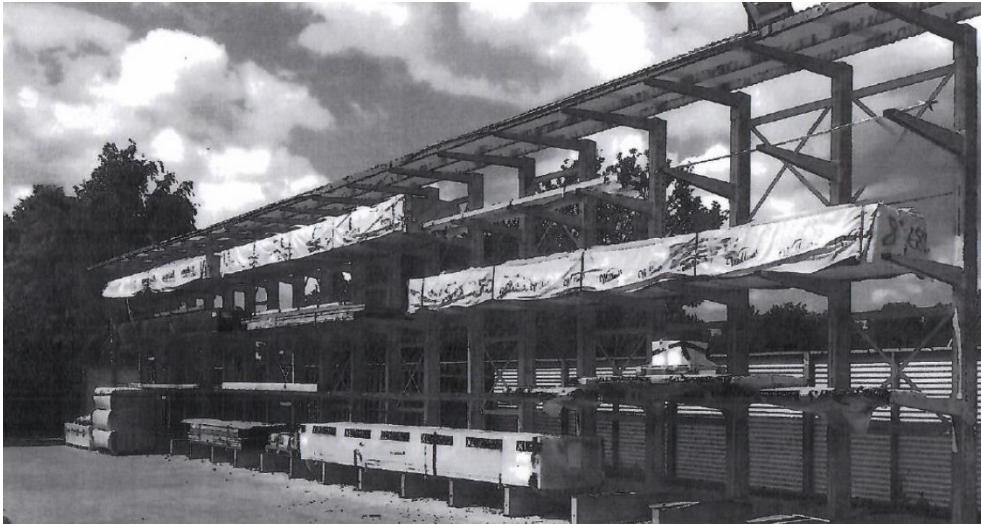


Kort 1 viser reolernes nuværende placering. Det er den nordlige reol ud mod vejen der rykkes mod sydøst og væk fra vejen.



Kort 2 viser de to reolers fremtidige placering





Figur 1 viser reolens udseende

Vurdering

Reolerne har en størrelse der gør, at de har en landskabelig effekt. Den østlige reols nuværende placering betyder, at den har været et markant landskabselement fra Sortemosevej. Ligeledes er der oplevet udfordringer med blafrende plastik til gene for naboerne nord for.

Med vilkåret om beklædning på den østlige reol vurderes det at både støjen fra blafrende plastik og den landskabelige effekt minimeres. Med den østlige reols ændrede placering, vil reolen have en markant mindre landskabelig effekt og opleves som en del af det eksisterende byggeri og oplag på ejendommen.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at der kan meddeles landzonetiladelse til de to reolsystemer.

I vurderingen er det også indgået at ejendommen historisk set har været i brug som tømmerhandel.

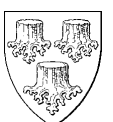
Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Ravnholt Skov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens² § 17 stk. 1. der kræves dog ikke en dispensation idet hensyn til skovbryn er varetages med denne tilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Nærmeste Natura 2000-område er Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt ca. 0,5 km fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at de 2 varereolsystemer 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 Sortemosevej 7, 8, 10 og BaneDanmark. jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er indkommet 1 bemærkning til det ansøgte. Et foreslået vilkår fra denne bemærkning er indarbejdet i tilladelsen.

² Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 934 af 27. juni 2017



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

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.

