



## MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om midlertidig landzonetilladelse på 3 år til, at en afgrænset del af Teglværksskoven anvendes til MC trial aktivitet på ejendommen Blovstrød Teglværksvej 8, matr. nr. 5b, Blovstrød by, Blovstrød, 3450 Allerød.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed midlertidig landzonetilladelse gældende til og med 28. februar 2025 til, at en afgrænset del af Teglværksskoven anvendes til MC trial aktivitet på baggrund af følgende vilkår:

- De på kortet (bilag 1) afgrænsede træningsområder må kun benyttes i tidsrummene onsdag kl. 17 – 19 og lørdag kl. 9 – 12.
- Ved hver træning afmærkes køreområdet, inden for de afgrænsede træningsområder, som benyttes til MC Trial. Afmærkningen fjernes igen efter hver træning.
- De på kortet indtegnede gangstier må ikke inddrages i træningsområdet, og må ikke benyttes eller krydses i fart eller med tændt motor.

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

Den ansøgte anvendelse finder sted i landzonen uden for lokalplanlagt område.

Det ansøgte omfatter, at en afgrænset del af skoven anvendes til udendørs motorsport herunder øvelsesbaner til MC Trial to gange ugentligt i hhv. to og tre timer af gangen.

MC Trial er en behændighedssport på mindre motorcykler, hvor der i lavt tempo køres inden for afgrænsede øvelsesbaner med kuperet terræn. En MC Trial bane opføres fra træning til træning og måler typisk 50 x 20 meter. Der anlægges således ikke en permanent bane, og træningen kræver ikke etablering af faste anlæg.

Afgrænsningen af køreområdet (bilag 1) er blandt andet kortlagt på baggrund af støjmålinger, som sandsynliggør at aktiviteten kan overholde de gældende støjgrænseværdier til nærmeste boligområde. Derudover er der med afgrænsningen taget højde for at mindske påvirkningen af skovens rekreative værdi samt natur og biodiversitet.

Den nordvestlige del af skoven er således undtaget kørsel pga. nærhed til boliger samt et § 3 beskyttet vandhul. Ligeledes friholdes de etablerede gangstier for kørsel, og må ikke benyttes eller krydses i fart eller med tændt motor.

#### Sagshistorik

Teglværksskoven er siden 2013 blevet anvendt til MC Trial aktivitet på baggrund af løbende aftaler med Allerød Kommune.

Kultur- og Idrætsudvalget 2018-2021 godkendte den 7. maj 2018, at MC Trial Klubben *Enduro Klub Danmark* frem til 1. juli 2020 kunne anvende Teglværksskoven onsdage kl. 17-19 og lørdage kl. 9-12 til deres aktiviteter.

Kultur- og Idrætsudvalget 2018-2021 godkendte den 31. august 2020, at Enduroklubben fik en foreløbig forlængelse af den hidtidige aftale til udgangen af januar 2021, og at der skulle udarbejdes et udkast til en ny aftale, som inddrog forhold omkring miljøgodkendelse, arealafgræsning af klubbens aktiviteter og planlægningsmæssige hensyn.

Den 20. maj 2021 modtog Allerød Kommune en ansøgning om landzonetilladelse til, at et afgrænset areal i Teglværksskoven anvendes til træningsområde for behændighedssporten MC Trial onsdag og lørdag.

Den 28. september 2021 besluttede Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget, efter besigtigelse i Teglværksskoven, at udvalget var positivt indstillet overfor at give en midlertidig landzonetilladelse til et reduceret areal.

Den 26. oktober indstillede Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget sagen til Byrådet.

Den 18. november 2021 besluttede Byrådet, at der kunne gives en midlertidig landzonetilladelse på 3 år til MC Trial aktivitet inden for et reduceret areal i Teglværksskoven (bilag 1).

### **Begrundelse**

Allerød Kommune finder det hensigtsmæssigt at placere øvelsesbaner til MC Trial i landzone med henblik på at hindre støjgener (jf. PKN 18/05843, 20.03.20). I den sammenhæng er det et væsentlig hensyn, at afstanden til nærmeste boliger sandsynliggør, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

Det er tilmed et planlægningsmæssigt hensyn, at arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 ikke inddrages i køreområdet. Ligeledes er der med

placeringen og afgrænsningen af træningsområdet taget hensyn de landskabelige værdier herunder bevarelsen af skoven som rekreativt område, som benyttes af flere brugergrupper.

Med tilladelsen bibeholdes adgang til- og mulighed for friluftaktiviteter af anden karakter end MC Trial også i tidsrummene for MC Trial kørsel. Med friholdelsen af skovens gangstier bibeholdes forbindelsen mellem de nærliggende boliger og tunellen til Kattehale mose.

Teglværksskoven er beliggende med tilknytning til byudviklingsområdet syd for Sortemosevej herunder boligudbygningsområderne Teglskoven og Teglværksskvarteret jf. Allerød Kommuneplan og Planstrategi 2019. Med en igangværende udbygning af boliger i området vil den rekreative anvendelse af skoven forventeligt forøges, hvilket kan medføre konflikt mellem MC Trial aktiviteten og det øgede antal brugere af skoven. En tidsbegrænset tilladelse gældende til og med den 28. februar 2025 sikrer, at der sideløbende med udviklingen af området tages stilling til, hvorvidt arealet fortsat kan anvendes til MC Trial aktivitet.

Indrettelseshensyn er inddraget som en del af kommunens samlede vurdering af sagen, idet Teglværksskoven siden 2013 er anvendt til MC Trial på baggrund af en skriftlig aftale med Allerød Kommune. I den sammenhæng bemærkes det, er der ikke er indberettet klager over MC Trial aktiviteten i skoven.

### **Lovgrundlag**

Det ansøgte kræver landzonetilladelse jf. Planlovens §35, stk.1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38"*

### **Væsentlige hensyn**

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

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Landskab og natur
- Nabohensyn

### **Vurdering af projektet**

#### Fingerplan 2019

Træningsområdet er beliggende inden for Fingerplanens (2019) reservation til ydre grøn kile. Det er kommunens vurdering, at anvendelsen er i overensstemmelse med Fingerplanen. Aktiviteten forudsætter ikke permanente baner, faste anlæg eller bebyggelse i strid med planen og Teglværksskoven bevares som et sammenhængende, grønt område.

#### Allerød Kommuneplan 2017

Træningsområdet er beliggende inden for Kommuneplanramme BL.R.06 Rekreativt område i Teglværksskvarteret, der udlægger området til kreative og kulturhistoriske formål og som et naturområde med mulighed for rekreativ udnyttelse mv. Det er kommunens vurdering, at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Ejendommen er i Kommuneplanen beliggende inden for landskabskarakterområdet *Skovryggen* herunder udpegning af landskaber, som skal vedligeholdes. Inden for det strategiske mål *Vedligehold* kan der gennemføres ændringer i tilstanden eller arealanvendelsen, hvis det kan dokumenteres, at det ikke slører eller forringer landskabets karakter samt væsentlige terrænforhold, naturområder, visuelle oplevelsesmuligheder og helhed. Det kommunens vurdering, at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens landskabelige udpegninger, idet aktiviteten ikke forudsætter væsentlige ændringer af terrænet samt de visuelle oplevelsesmuligheder i skoven. Tilmed sikrer afgrænsningen af køreområdet, at følsom natur påvirkes mindst muligt.

Ejendommen er i Kommuneplanen beliggende inden for udpegning af kulturmiljøer. Udpegningen har blandt andet til formål at sikre, at en række gamle industriområder, herunder teglværker, så vidt muligt bevares. Det er kommunens vurdering, at MC Trial aktiviteten ikke påvirker Blovstrød Teglværk og Teglværksbanen samt bevaringsinteressen negativt.

#### Natura 2000 og Bilag IV-arter

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose samt Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt hhv. ca. 450 m og 850 meter fra ejendommen. Allerød Kommune har på grund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at MC Trial aktiviteten ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Uden for det afgrænsede køreområde, i Teglværksskovens nordvestlige hjørne, er der fundet bilag IV-arten stor vandsalamander. Da arten siden 2013 har sameksisteret med MC Trial aktiviteten i skoven, vurderes dette fund ikke at udelukke Trial kørsel.

Der er med afgrænsningen af køreområdet taget hensyn til, at bilag IV-arten, samt andre dyre- og plantearter, kan finde uforstyrrede områder at yngle og raste i. Hertil bemærkes det, at træningsområdet, særlig den sydvestlige del, ligger i tilknytning til jernbanen samt gangstier gennem skoven, som i forvejen er kilde til støj og forstyrrelser af dyreliv.

#### § 3-beskyttet natur

Køreområdet er ikke omfattet af beskyttet natur. Der er med køreområdets afgrænsning taget hensyn til beskyttelse af et § 3-beskyttet vandhul, som er beliggende i den nordvestlige del af skoven ca. 40 meter fra afgrænsningen.

#### Støj

Støjen fra MC Trial i Teglværksskoven skal reguleres igennem en miljøgodkendelse jf. godkendelsesbekendtgørelsen<sup>1</sup>. I forbindelse med ansøgningen til denne, er der foretaget orienterende støjmålinger, som sandsynliggør at aktiviteten kan overholde de gældende grænseværdier for støj til nærmeste boligområde.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

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

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 1317 af 20. november 2018 om godkendelse af listevirksomhed

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles en midlertidig landzonetilladelse til MC Trials aktivitet.

### **Naboorientering**

Der har været foretaget naboorientering af Teglhaven nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, Blovstrød By, Blovstrød jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Der er indkommet 5 indsigelser mod det ansøgte. Indsigelserne vedrører træningsområdets placering tæt på boliger herunder bekymringer for miljøgener (støj, lugt, røg) i forbindelse med aktiviteten samt ophold og passage af småbørnsfamilier inden for træningsområdet.

Som følge af blandt andet de indkomne indsigelser er køreområdet blevet reduceret betydeligt fra det køreområde, der oprindeligt blev ansøgt om tilladelse til at benytte til MC Trial.

### **Vejledning**

Anvendelse til MC Trial i Teglværksskoven forudsætter, at der opnås miljøgodkendelse jf. godkendelsesbekendtgørelsen.

Med miljøgodkendelse sikres det, at aktiviteten overholder miljøbeskyttelsesloven. Der vil blandt andet blive stillet en række vilkår, der sikrer, at der med anvendelsen tages hensyn til natur, bilag IV-arter, naboer mv. Herunder vil der blive stillet krav, der sikrer, at de nærliggende boliger ikke belastes med et støjniveau over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### **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.

Med venlig hilsen

Nanna Dreyer Mikkelsen  
Planlægger  
Allerød Kommune

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)

Blovstrød vandværk, [bvv@mail.dk](mailto:bvv@mail.dk)

Lokalhistorisk arkiv og forening i Allerød Kommune, [info@lafak.dk](mailto:info@lafak.dk)

## **KLAGEVEJLEDNING**

### *Planloven*

#### **FORHOLD DER KAN PÅKLAGES**

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

#### **KLAGEFRIST**

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.

#### **HVEM KAN KLAGE**

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.

#### **INDSENDELSE AF KLAGE**

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [pkn.naevneneshus.dk](http://pkn.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.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. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.

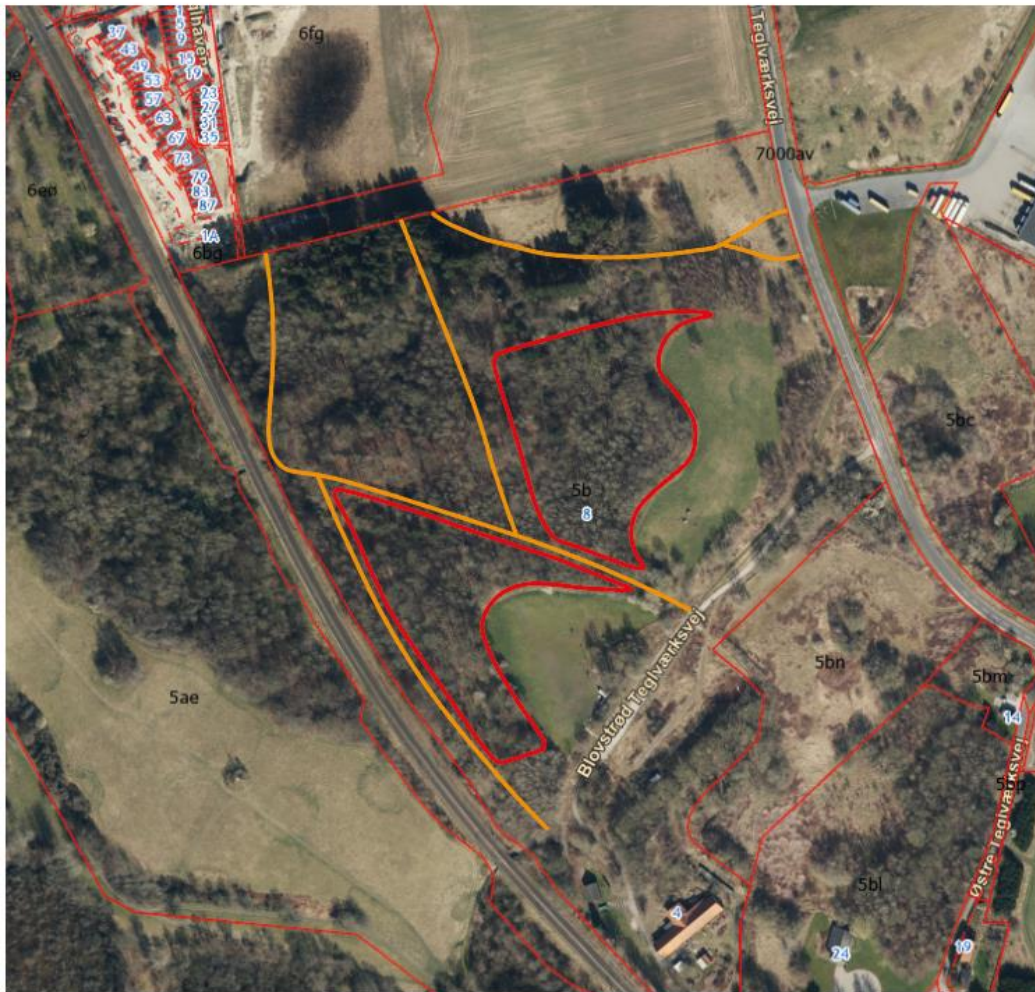
#### **GEBYR**

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.

#### **DOMSTOLSPRØVELSE**

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

# Bilag 1



-  Træningsområde
-  Gangstier