

Pankas A/S
Rundforbivej 34
2950 Vedbæk

Att.: David Bredahl

Matr. nr. 11t Vassingerød By, Uggeløse, Bøgeholm Alle 7

Vi har den 8. januar 2021 modtaget din ansøgning om dispensation fra bestemmelse vedrørende bebyggelses højde i lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen i forbindelse med etablering af inddækning af opræksbane og færdigvareanlæg på Pankas' asfaltværk.

Ansøgningen er behandlet af Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalgets på møde den 2., 10. og den 25. februar 2021, samt på Økonomiudvalgets møde og Allerød Byråds møde den 25. februar 2021.

Afgørelse

Ved den endelige behandling af sagen på Allerød Byråds møde den 25. februar 2021, blev det besluttet, at der meddeles dispensation fra lokalplan 3-392, § 7.3 til at overskride højdebestemmelsen ved etablering af den ansøgte inddækning på vilkår at inddækningen ikke må være belyst.

Begrundelsen er, at der er tale om en mindre overskridelse med en afgrænset bygningsdel, og at overskridelsen er nødvendig for at opfylde miljøkrav for diffuse lugtkilder, hvis Pankas' samtidig skal kunne opretholde anlæggets eksisterende ydeevne. Inddækningen vil desuden fungere som en visuel afskærmning af færdigvareanlæggets forskellige dele, og dermed bidrage til et roligere helhedsindtryk af asfaltværket. Med vilkår om at inddækningen ikke må være belyst, sikres at bygningsdelen fremtræder så diskret som muligt i de mørke timer.

Sagsredegørelse

Der ansøges om at udføre inddækning med sider og tag af færdigvareanlægget, blandetårnet og opræksbanen på Pankas' asfaltværk. Inddækningen skal etableres for at løse problemer med lugtgener fra asfaltproduktionen, så krav vedrørende lugtafgivelse i virksomhedens miljøgodkendelse kan overholdes.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen. Lokalplanens § 7.3 fastsætter for det område, hvor asfaltværket er beliggende, at *intet punkt af en bebyggelse må have en højde på mere end 20 meter målt fra niveauplan.*

Da inddækningen nødvendigvis må udføres over de eksisterende konstruktioner, betyder det at den maksimale højde af inddækningen ved toppen af opræksbanen bliver 21,35 meter. Målt fra det fastsatte niveauplan i kote 47,60 overskrides lokalplanens højdebestemmelse med 1,16 meter. Den del af inddækningen, der overskrider højdebestemmelsen, anslås at have et areal på 35 m², og et volumen på 24

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og torsdag 12-17

Dato: 2. marts 2021

Journalnr.: 2021-000020

Sagsbehandler:
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:
48100159



m³, og der er således tale om en afgrænset bygningsdel, og ikke et helt bygningsvolumen.

Inddækningen opsættes for at kunne etablere afsugning og rensning af luften over færdigvareanlægget, blandetårnet og optræksbanen. Der er til ansøgningen fremsendt notat, der beskriver og begrundet den valgte løsning. Som begrundelse for ansøgningen om dispensation oplyser Pankas i notat fremsendt den 22. januar 2021, at *"Der findes flere forskellige typer af asfaltanlæg, men kravet (i lokalplanen – forvaltningens tilføjelse) om en maksimal højde betyder at man ikke kan bygge et tårnanlæg hvor produktionen foregår oven på færdigvaresiloerne, men i stedet er nødt til at have den skrå bane med optræksvogn. En reduktion i højden af den skrå bane, vil påvirke anlæggets ydeevne, især fordi de 2 yderste siloer indeholder næsten 40 % af den samlede lagerkapacitet. Stålkonstruktionen er allerede tilpasset så den er så lav som muligt."* Notatet var vedlagt som bilag ved den politiske behandling.

Der er udsendt naboorientering den 22. januar 2021, jf. Planlovens § 20. Naboorientering er udsendt til lokalplanområdet, til boligområdet nord for lokalplanen Farremosen 3-25, samt til ejendommene vest for lokalplanområdet Farremosen 4, 6 og 16.

Der er modtaget indsigelser mod det ansøgte fra 2 adresser på Farremosen (boligområdet nord for erhvervsområdet). Det fremføres bl.a. at der ikke bør gives dispensation, da bebyggelsen allerede er opført til maksimal højde, og ved øget højde vil virke dominerende, og endnu mere synlig trods de projekterede volde omkring erhvervsområdet. Yderligere mener man at Pankas' burde have forudset lugtgenerne, og projekteret asfaltværket derefter fra start.

Der er desuden efterfølgende modtaget bemærkninger fra Farremosen 4, Birkholm Planteskole, som ikke er imod en dispensation vedrørende højden, men gør opmærksom på, at det ikke må danne præcedens, og at lyskilder ikke må placeres højere end de eksisterende 20 meter, af hensyn til de omkringboende.

Alle hørings svar og bemærkninger har været fremlagt ved den politiske behandling.

Dagsorden og beslutning for alle udvalg og byråd kan ses på kommunens hjemmeside <https://www.alleroed.dk/politik/dagsordener-og-referater>

Bemærkninger

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen efter 3 år, såfremt byggeriet ikke er påbegyndt.

Afgørelsen kan påklages, af såvel ansøger som naboer, der har haft indsigelser i forbindelse med naboorienteringen, **se nedenstående klagevejledning**.

Inddækningen er en konstruktion, der kræver byggetilladelse. Der er den 5. februar 2021 modtaget ansøgning. Byggearbejdet må ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Venlig hilsen

Anja Carlsund
Plan- og Bygchef



KLAGEVEJLEDNING

Planloven

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr 287 af 16/04/2018 lov om planlægning.

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 www.naevneneshus.dk.

Link til Klageportalen ligger også 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.

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, hvor vidt din anmodning kan imødekommes.

KLAGEFRIST

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, bekendtgørelse (BEK nr 130 af 28/01/2017) om klagefrist jf. lovens § 58, 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.

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

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

