

DJ Miljø & Geoteknik P/S
Falkevej 12
Hillerød3400

Att.: Stine Waller

DISPENSATION

Matr. nr. 11a Vassingerød By, Uggeløse, Farremosen 29

Vi har den 10. september 2019 modtaget din ansøgning om dispensation fra lokalplan 3-392 til terrænregulering i forbindelse med etablering af regnvandsbassin.

Forvaltningens afgørelse

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

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra § 9.9 i lokalplan 3-392 til at regulere terrænet i forbindelse med anlæggelse af regnvandsbassin til en bundkote på 42.03 i forhold til råjordskote på 47.00.

Regnvandsbassinets størrelse og placering på ejendommen fremgår af ansøgnings Bilag 1.

Begrundelsen for dispensationen er, at der er tale om et nødvendigt teknisk anlæg for ejendommens udnyttelse i overensstemmelse med lokalplanen og med de krav, der stilles i udledningstilladelsen efter miljølovgivningen. Da der er tale om en sænkning i terrænet, vil det ikke påvirke omgivelserne visuelt.

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen efter 3 år, såfremt den ikke er udnyttet.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

Sagsredegørelse

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan¹ 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen, af den 30. juni 2017.

Der ansøges om at etablere et regnvandsbassin for overfladevand fra en betonvirksomhed på matr. nr. 11v samt vejvand fra Bøgeholm Alle.

Bassinet har et areal på cirka 2.200 m² og et rumfang på omkring 3.500 m³. Bassinet etableres med skrånende sider (1:2). Ved anlæggelse af bassinet sænkes terrænet 4,97 meter i forhold til kote 47.00 til en bundkote på 42.03. Der er oplyst om et permanent vandspejl i kote 43.03 og et maksimalt vandspejl i kote 45.35. Overskudsjord ved udgravning af bassinet - forventet ca. 3.000 m³ - vil blive genanvendt inden for erhvervsområdet.

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: 2. januar 2020

Journalnr.: 2019-000680

Sagsbehandler:
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:
48100159



Lokalplanen bestemmer i § 9.9, at "Der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres nærmere skel end 2 meter, og herudover med mere end +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn". Som note til bestemmelsen (Ad 9.9) står der, at kommunen kan tillade større terrænreguleringer som led i byggemodningen, hvis det er nødvendigt af hensyn til en ejendoms udnyttelse eller ved anlæg af støjvolde.

De terrænmæssige forskelle i lokalplanområdet generelt er flere steder på adskillige meter. Bestemmelsen i lokalplanens § 9.9. er derfor bevidst udformet med et restriktivt krav i lokalplanen for at sikre, at kommunen får kontrol over terrænreguleringer, der går ud over +/- 1,5 m. Teksten i Ad 9.9 giver kommunen mulighed for at tillade større reguleringer end angivet i § 9.9 (en såkaldt kompetencegivende norm).

Det betyder, at tilladelser til større terrænregulering end nævnt i § 9.9, skal gives som dispensationer fra lokalplanen, jf. planlovens § 19. Dispensationer kan først meddeles efter der er foretaget naboorientering, medmindre den vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 20.

Området, hvor regnvandsbassinet placeres, er allerede omfattet af en dispensation til terrænregulering, hvor nærmere angivne dele af matriklen afrettes til råjordskote 47.00. Der henvises til j.nr. 2018-030430, dispensation til terrænregulering af 22. november 2018. Denne terrænregulering er udført.

Det er Forvaltningens vurdering, at en naboorientering er af underordnet betydning for naboerne, idet der er tale om en sænkning af terrænet, som i sagens natur ikke medfører indblik- eller skyggegener, og som ikke påfører omgivelserne afledning af vand eller jord.

Der er tale om et anlæg, som ikke vil synes fra omgivelserne uden for erhvervsområdet. Der etableres ikke bygninger eller lignende konstruktioner, men et vandspejl, som til enhver tid vil ligge et stykke under det omgivende terræn. Der er derfor ikke foretaget naboorientering.

Det er vurderet, at det konkrete anlæg ikke er omfattet af byggelovens anvendelsesområde, og derfor ikke kræver byggetilladelse.

Allerød Kommune skal gøre opmærksom på, at der verserer en retssag vedrørende gyldigheden af lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen. Etablering af virksomhed i lokalplanområdet er på denne baggrund på egen risiko.

Venlig hilsen

Anne Havmøller Jørgensen
Byggesagsbehandler



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 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.



Bilag 1

Allerød kommune
Plan & Miljø
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Dato. 09.09.2019
Sags nr. B27865
Sagsb. SW
KS. NK

Ansøgning om terrænregulering i forbindelse med anlæg af rense- og forsinkelsesbassin på matrikel 11a, Vassingerød By, Uggeløse.

På vegne af SCT A/S v/Christian Bødker Petersen, fremsendes hermed ansøgning om terrænregulering i forbindelse med anlæggelse af rense- og forsinkelsesbassin til håndtering af overfladevand i det kommende industriområde Farremosen fra Unicons areal, og Bøgeholm Allé, hhv. matrikel 11v og 11a, Vassingerød By, Uggeløse, bilag 1.

1. Eksisterende forhold

Arealet, hvor regnvandsbassinet skal etableres, har i mange år været landbrugsareal, hvorfor området er relativt fladt. Områderne, hvor terrænreguleringerne ønskes udført, ligger i kote 48,5-51.

2. Fremtidige forhold

I forbindelse med omlægningen fra landbrugsområde til erhvervsområde anlægges et rense – og forsinkelsesbassin i forbindelse med udledning af overfladevand fra Bøgeholm Allé og Unicon til § 3 beskyttet mose og sø.

Bassinets fremtidig bundkote er 42,33 og terrænkoten vil være 47,00. Bassinets samlede areal bliver ca. 2.200 m² og anlægges med en skråning på 1:2.

I forbindelse med udgravningen af bassinet er mængderne af overskudsjord beregnet til at udgøre ca. 3.000 m³ svarende til 5.400 ton. Overskudsjorden vil blive brugt til etablering af kommende støjvoldsanlæg, beliggende på samme matrikel.

Projektet forventes påbegyndt så snart tilladelsen foreligger og afsluttes ca. 6 måneder efter projektstart.

Hillerød den 09.09.2019



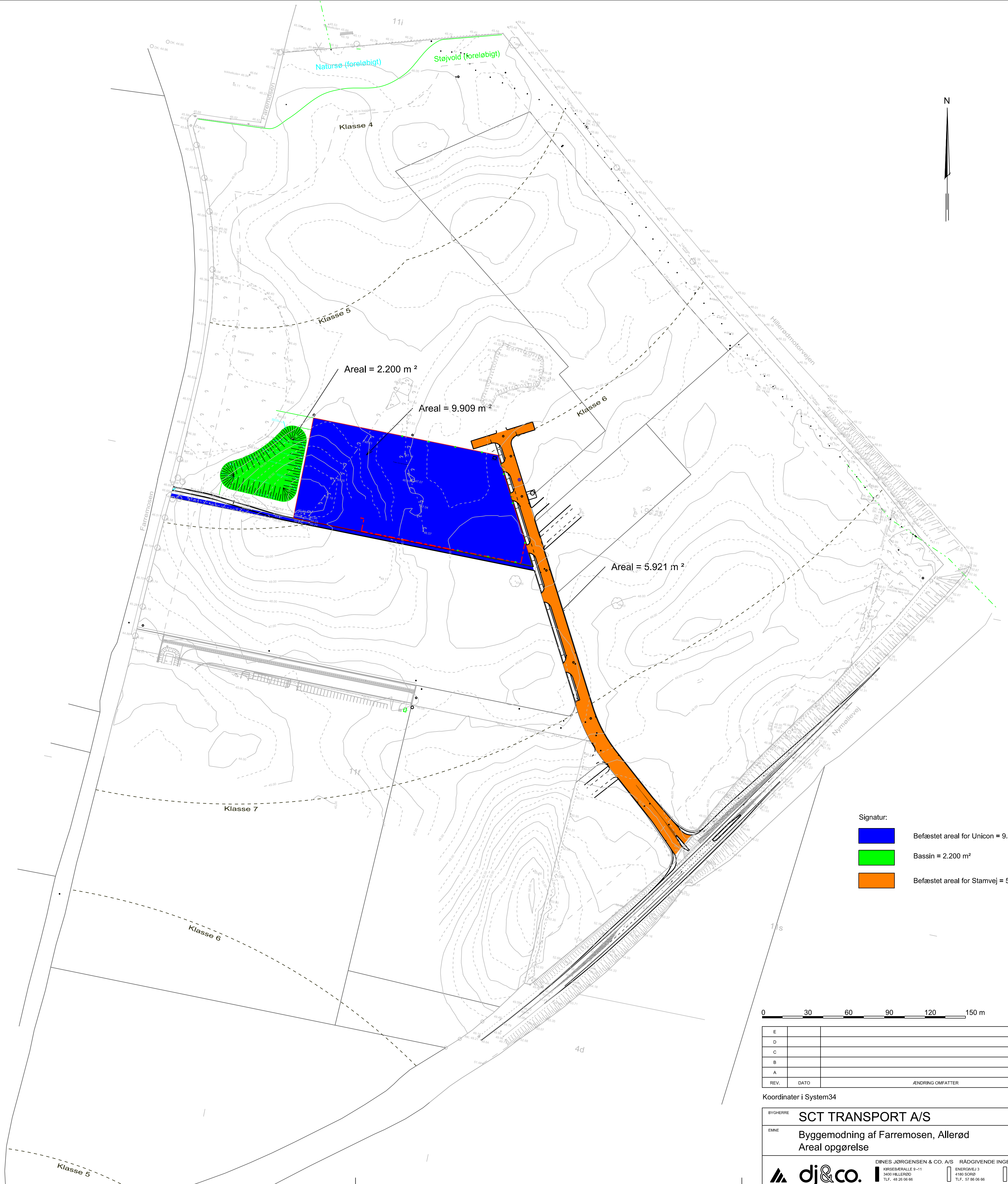
Sagsbehandler: Stine Waller






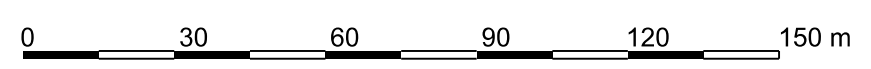
Kvalitetssikring: Noelle Kehli

Bilag

Bilag 1: Oversigtsplan




- Signatur:
-  Befæstet areal for Unicon = 9.909 m²
 -  Bassin = 2.200 m²
 -  Befæstet areal for Stamvej = 5.921 m²



E				
D				
C				
B				
A				
REV.	DATO	JÆNDRING OMFATTER	UDFØRT AF	KS AF

Koordinater i System34 Koter i DVR90

BYGHERRE	SCT TRANSPORT A/S	SAG NR.	14800
EMNE	Byggemodning af Farremosen, Allerød Areal opgørelse	TEGN. NR.	0-8
	DINES JØRGENSEN & CO. A/S KORSEBERALLE 9-11 3400 HILLERØD TLF. 48 28 06 66 www.dj-co.dk	RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI ENERGIVEJ 3 4180 SORØ TLF. 57 86 06 66 dj@dj-co.dk	HESTEMAVEN 21 O. 1. LØK 5260 ODENSE S TLF. 48 29 06 66 KS AF
	MÅL	1:1500	DATO
		INGITE	SP/SE
		KS AF	

X=708280.85
Y=6193812.54
UTM32 ETRS89

Regulatorbrønd/
Prøvedtagningsbrønd
ø1,25 bt
DK:47,00
IK:42,97
UK:42,82
BK:42,32

Bassin
Opstuvningsvolumen 2736 m³
Vådvolmen 700 m³
TK:47,00
Max. VSP:45,35
Per. VSP:43,03
BK:42,03

Plads for retur beton

Signatur:

- Procesvand
 - Regnvand
 - .- Trykledning (procesvand)
 - .- Trykledning (regnvand)
 - Spildevand
 - Proces overfladevand
 - Drænledning
 - Tilslutnings punkt i UTM32 ETRS89
- Alle arealer er befæstet med tæt belægning



REV.	DATO	ÆNDRING OMFATTER	UDFØRT AF	KS AF
E				
D				
C	2019.09.11	Bassin afstand til 2,0m fra skel.		SP/MBL
B	2019.09.09	Ændret bassin maks. VSP til 45,35 m		SP/MBL
A	2019.08.22	Tilføjet tilslutnings punkt i UTM32 ETR89		SP/MBL

Koordinater i System34

Koter i DVR90

BYGHERRE	Unicon	SAG NR.	14994
EMNE	Betonfabrik i Farremosen, Allerød Kloakplan vedr. drænledninger i bassin.	TEGN. NR.	10.2C
		MÅL	1 : 250
		DATO	2019.01.30
DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI KIRSEBERALLE 9-11 3400 HILLERØD TLF. 48 26 06 66 www.dj-co.dk		HESTEHAVEN 21 O. 1. sal 5260 ODENSE S TLF. 48 29 06 66 HESTEHAVEN 21 O. 1. sal 5260 ODENSE S TLF. 48 29 06 66 dj@dj-co.dk	
Filnavn: O:\PROJEKTER\149xx\14994 - Betonfabrik i Farremosen\ING\14994-10-2.dgn		KS AF	