



ALLERØD KOMMUNE

Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 35

Mødet blev holdt tirsdag den 29. november 2016 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 10:20.

Medlemmer: Formand - Jesper Hammer (D), Martin Wolffbrandt (C), Lea Herdal (Å), Henriette Gedde (A), Lone Hansen (V)

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Endelig vedtagelse af lokalplan 1-139 for to parcelhuse på Elmevej samt kommuneplantillæg nr. 7 - Genoptagelse	5
4. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for nyt erhvervsområde ved Farremosen	7
5. Forslag til lokalplan 1-141 - boliger ved Teglskoven	10
6. Forslag til Lokalplan 1-140 - Grønningen	13
7. Dispensation fra lokalplan 2-295B	16
8. Nedlæggelse af bolig og nedrivning af Kongevejen 9	20
9. Nedlæggelse af bolig på Engholm Parkvej	22
10. Cykelstier på Hillerødvej, projektændring vedr. krydset Slangstrupvej-Hillerødvej	24
11. Cykelstier på Hillerødvej, projektændring	26
12. Fredning af område nord for Bastrup Sø	28
13. Bekendtgørelse om standsning og parkering i Allerød Kommune	31

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

1. Bemærkninger til dagsordenen

Sagsnr.: 15/17656

Punkttype	Beslutning.
Bilag	Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016	Ingen.
--	--------

Fraværende	Ingen
-------------------	-------

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**2. Meddelelser**

Sagsnr.: 15/17656

Punkttype**Tema**

Orientering.

1 Opfølgning vedr. buslinje 385

Teknik- og Planudvalget besluttede den 8. november 2016, at der skal indsættes ekstra busmateriel, så buslinje 385 kan bevare sin nuværende køreplan (model 2). Dette vil betyde en merudgift på 0,6 mio. kr. for både Rudersdal og Allerød kommuner.

Da Rudersdal Kommunen har vedtaget en model, med varierende afgangstider (model 1) skal Movia og de 2 kommuner sammen finde en permanent løsning.

Movia har igangsat et planlægningsarbejde, der skal munde ud i forslag, som kan respektere begge kommuners ønsker. Det forventes, at et revideret forlag kan fremlægges politisk i begyndelsen af det nye år.

Movia oplyser, at både passagerer og operatøren er meget afhængige af en køreplan, der kan overholdes og anbefaler derfor, at der midlertidigt køres efter model 1 efter køreplansskiftet 30. januar 2017 og indtil der er fundet en permanent løsning.

2 Parkeringsforbud på Rønnealle

For at komme problemer med mange parkerede biler til livs, blev der i 2015 indført parkeringsforbud i den ene side af Rønnealle, på strækningen nærmest Lilledal. Der parkeres stadig tæt i den anden side af vejen, hvilket opleves at give trafikale problemer. Derfor indføres nu også parkeringsforbud i den anden side af vejen fra Lilledal til Kirsebæralle/Kastaniealle. Beboerne på strækningen har været hørt.

3 Forskønnelse med løgplanter og træer

For at forskønne og fremhæve ankomsten til hver enkelt af de store bydele i kommunen lægger Park & Vej sent dette efterår blomsterløg ved ankomsten til Lyngø, Blovstrød og Lillerød.

I Lillerød lægges løg på rundkørslen ved Kollerødvej/Møllemosevej, svarende til den løgblanding, der for 2 år siden blev på lagt ved rundkørslen Banevang/Amtsvej. I Blovstrød lægges løg ved ankomst til Sjælsø Alle, Blovstrød Alle og på Sortemosevej. I Lyngø lægges løg i krydset ved Knud Rasmussen Vej/Lyngøvej/Idrætsvej samt langs med Kærhøjgårdsvej. Løgene vil kunne opleves som et tæt blomsterflor i foråret fra marts til maj.

I slutningen af november plantes desuden 32 fuglekirsebærtræer i den brede rabat langs med Frederiksborgvej (på strækningen fra Rønnealle til Havrevænget). Træerne vil om foråret forskønne området og bringe mere biodiversitet ind på en strækning, der ellers fremstår uden træer.

4 Orientering om anlægsprojekter

Forvaltningen har udarbejdet den vedlagte oversigt over anlægsprojekter og større driftsopgaver på udvalgets område.

5 Afgørelse fra Region Hovedstaden

Region Hovedstaden har den 7. september 2016 meddelt tilladelse til Kurt Sørensen til erhvervsmæssig indvinding af råstoffer på Store Rosenbusk beliggende Uggeløse Skovvej 9 i Lyngø.

Regionens afgørelser efter råstofloven og VVM-bestemmelserne i medfør af planloven er offentliggjort på regionens hjemmeside sammen med bilag til tilladelsen. Se link: [Tilladelse Region Hovedstaden](#)

For så vidt angår den kommende råstofplan, foreslår regionen ingen nye udpegninger i Allerød Kommune. Forslag til Råstofplan 2016 forventes vedtaget inden udgangen af 2016, hvorefter den vil blive sendt i 8 ugers høring.

6 Afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet

Sjælsø Skydebane

På baggrund af beslutning i Teknik- og Planudvalget den 1. december 2015 blev der meddelt landzonetilladelse til overdækning af Sjælsø Skydebane den 14. januar 2016. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af omboende. Allerød Kommunes miljøgodkendelse til Sjælsø Skydebane, gældende fra den 14. juni 2016, blev også påklaget.

Natur og Miljøklagenævnet var på besigtigelse på stedet den 26. oktober 2016 og har den 18. november 2016 stadfæstet Allerød Kommunes landzonetilladelse, jf. vedlagte bilag. Der er endnu ikke truffet afgørelse om miljøgodkendelsen.

Flugtskydebanen

På baggrund af beslutning i Teknik- og Planudvalget den 8. juni 2015 blev der meddelt landzonetilladelse den 22. juni 2015 til etablering af nye maskin- og skydehuse på eksisterende flugtskydebane. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Ud over selve landzonetilladelsen blev der klaget over, at anlægget ikke er screenet i henhold til VVM bestemmelserne. Endeligt blev miljøgodkendelsen, meddelt den 24. juni 2015, også påklaget.

Natur og Miljøklagenævnet har den 18. november 2016 stadfæstet kommunens afgørelser om landzonetilladelse, VVM og miljøgodkendelse, jf. vedlagte bilag.

Bilag

Oversigt anlæg november 2016

Afgørelse VVM flugtskydebane

Afgørelse Miljøgodkendelse flugtskydebane

Afgørelse Landzonetilladelse flugtskydebane

Afgørelse Landzonetilladelse Sjælsø Skydebane

Beslutning Teknik-

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**3. Endelig vedtagelse af lokalplan 1-139 for to parcelhuse på Elmevej samt kommuneplantillæg nr. 7 - Genoptagelse**

Sagsnr.: 15/16508

Punkttype

Beslutning.

Tema

Forslag til lokalplan 1-139 og kommuneplantillæg nr. 7 for to parcelhuse ved Elmevej har været i offentlig høring i 12 uger fra den 7. juni til den 30 august 2016.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalget og byrådet om endelig vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget med eventuelle ændringer.

Supplerende tema

Udvalget behandlede sagen den 8. november 2016, efter foretræde af en af indsigerne, Nicolai Hanssing. Udvalget besluttede at genoptage sagen med besigtigelse

Sagsbeskrivelse

Der foretages besigtigelse kl. 7.30.

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at opføre to parcelhuse på arealet, hvor der tidligere har ligget en spejderhytte. Arealet er blevet ledigt, da spejderne er flyttet og spejderhytten er nedrevet.

Ejendommen ligger i landzone og har tidligere været omfattet af Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød. Da arealet ligger i landzone, er der udarbejdet et kommuneplantillæg og en lokalplan, der overfører området til byzone.

Der er kommet tre indsigelser i høringsperioden, én fra G/F Parkvej, én fra beboerne på Parkvej 29, 31 og 33 og én fra beboere på Elmevej underskrevet af 16 beboere.

Hovedpunkterne i indsigelserne er, at bebyggelsen giver skygge og indbliksgener, er uskøn arkitektur i to etager og at placeringen mod Elmevej er uhensigtsmæssig, da vejen er for lille.

Administrationens forslag

Indsigelserne og Forvaltningens kommentarer fremgår af vedlagte høringsnotat.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslag 1-139 og kommuneplantillæg nr. 7 indstilles godkendt i Økonomiudvalget og byrådet uden ændringer.

Dialog/høring

Lokalplanforslag 1-139 og Kommuneplantillæg nr.7 for to parcelhuse

Bilag	ved Elmevej har været i offentlig høring i 12 uger fra den 7. juni til den 30 august 2016. Kommuneplantillæg nr. 7 Forslag til Lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej Hørings svar 1-3 samlet Høringsnotat
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 08-11-2016	Sagen genoptages med besigtigelse på det kommende møde.
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016	Efter besigtigelse af området indstiller udvalget til Økonomiudvalget og byrådet, at der igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for 4 rækkehuse med vejadgang fra Parkvej.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**4. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for nyt erhvervsområde ved Farremosen**

Sagsnr.: 16/5016

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at indstille, at forslag til lokalplan 3-392 "Erhvervsområde ved Farremosen" og kommuneplantillæg nr. 9 vedtages i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i høring.
Sagsbeskrivelse	Lokalplan 3-392 "Erhvervsområde ved Farremosen" skal give mulighed for, at arealet, der ligger øst for Farremosen og nord for Nymøllevej, kan udvikles til et velfungerende erhvervsområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede den 20. januar 2015 at igangsætte udarbejdelsen af et forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Farremosen på baggrund af en henvendelse fra Farum Fjernvarme. Økonomiudvalget besluttede samtidigt, at fastholde kommuneplanens ramme på 20 meters højde for alle typer af bygninger.

Efter ønske fra ejerne af området blev arbejdet med lokalplanen igangsat i foråret 2016.

Overordnet planlægning

Lokalplanområdet er udlagt i Fingerplan 2013 som "Ny Vassingerød Nordøst".

I planen står der, at området er en nyudpegning, som erstatter Fingerplan 2007's udpegning af Vassingerød Nord. Det udpeges endvidere som et område, der er særlig egnet til transport- og distributionsvirksomheder pga. nærheden til motorvejsnettet.

Indhold i forslaget til lokalplan

I det vedlagte forslag til lokalplan er der lagt særlig vægt på:

- At det nye erhvervsområde forbeholdes virksomheder, der har særlig glæde af placeringen uden for større, tæt bebyggede områder og med direkte adgang til motorvejsnettet.
- At erhvervsområdet visuelt skærmes af beplantning, særligt ud imod motorvejen og mod det mindre boligområde, som ligger umiddelbart nord for erhvervsområdet.
- At forebygge, at nye anvendelser medfører forurening af jord, grundvand eller overfladevand.

- At virksomhederne overholder de vejledende grænseværdier for støj-, lugt og luftgener i forhold til de arealer i nærområdet, der anvendes til mere miljøfølsomme formål som boliger og landbrug.
- At den trafik, der genereres – som vil have en høj andel af tunge køretøjer – får en kort og direkte adgang til/fra motorvejen.

Kommuneplantillæg

Den gældende kommuneplanramme LU.E.04 kræver, at virksomhederne skal være i miljøklasse 5-7. Det er ikke nødvendigvis tilfældet for transport- og logistikvirksomheder, som der skal være plads til. Det er heller ikke hensigtsmæssigt at placere meget miljøbelastende virksomheder tættest ved de mere miljøfølsomme anvendelser i nærområdet (jf. lokalplanens zoner).

Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 9, som korrigerer formuleringerne i ramme LU.E.04.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøvurdering af lokalplanen, og berørte myndigheder er blevet hørt om ønsker og bemærkninger til hvilke emner, miljørapporten skulle omfatte.

Miljørapporten offentliggøres og sendes i høring sammen med forslaget til lokalplan. Efter høringen udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som vil blive offentliggjort sammen med den endeligt vedtagne lokalplan.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslaget til lokalplan 3-392 ”Erhvervsområde ved Farremosen” og kommuneplantillæg nr. 9 godkendes med henblik på udsendelse i høring.

Afledte konsekvenser

Det nye erhvervsområde skal overføres fra landzone til byzone, og landbrugspligten skal ophæves, inden arealet kan overgå til den planlagte anvendelse.

Økonomi og finansiering

Udviklingen af det nye erhvervsområde vil ikke medføre udgifter for kommunen.

Grundejerne i området skal selv stå for finansiering af den nødvendige byggemodning og infrastruktur som veje, stier, parkering, belysning, varme-, vand-, og elforsyning, spildevand og regnvand, sikring mod miljøbelastning af jord, grundvand, natur og naboer med videre.

Efter reglerne i ”Lov om offentlige veje m.v.” kan vejmyndigheden stille krav om, at en offentlig vej ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lignende, når det skønnes trafikalt nødvendigt. Vejmyndigheden kan kræve udgifterne afholdt af vedkommende ejer eller bruger, når der gives tilladelse til etablering af en adgang til en offentlig vej.

Dialog/høring

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg offentliggøres sammen

Bilag	med miljørapporten fra den 19. december 2016 til den 19. februar 2017 i overensstemmelse med planlovens bestemmelser. Lokalplan 3-392 for Erhvervsområde ved Farremosen - forslag Kommuneplantillæg 9 - forslag Miljøvurdering Erhvervsområde ved Farremosen - Udkast
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**5. Forslag til lokalplan 1-141 - boliger ved Teglskoven**

Sagsnr.: 16/13518

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet besluttede den 22. juni 2016 at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven for matr. 6bd og del af 6a på baggrund af det vindende forslag til almene boliger i Teglværkskvarteret.

I henvendelse fra ejeren af det privatejede areal anmodes der om, at det oprindelige område for lokalplan 1-141 udvidedes til også at omfatte matr. 6bg, så denne matrikel kan indgå i bearbejdningen af området. Økonomiudvalget har den 15. november 2016 truffet beslutning om igangsættelse af lokalplanarbejde for matr. 6bg.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om at indstille udkast til lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Lokalplanområdet udgør ca. 2,9 ha og omfatter matr. 6bd, 6bg samt dele af matr. 6a, alle Blovstrød By, Blovstrød. Matr. 6bg og 6a er beliggende i byzone. Matr. 6bg er beliggende i landzone og overføres med lokalplanen til byzone.

Lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven har til formål at sikre, at bebyggelsen opføres efter de principper, der er fastsat i rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej.

Grundlaget for lokalplanudkastet er konkurrenceforslaget for delområde B.2 i rammelokalplan 1-135. Der opføres ca. 118 almene boliger og ca. 45 ejerboliger.

Der opføres en boligmasse, der er sammensat af både mindre boliger, fra 45 m² til større boliger på op til 110 m². Boligmassens sammensætning er med til at sikre et varieret udbud i området.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav samt etageboliger i 2 plan. Der kan opføres 163 boliger. I boligstængerne etableres der etageboliger i gavlene. Resten af boligerne i en stang anlægges som rækkehuse. Boligerne skal opføres inden for de givne byggefeltet og skal udføres som samme hustype og med ensartet karakter, hvad angår materialer og farver.

For at sikre alle beboere nærhed til naturen, udlægges et indre, grønt opholdsmiljø med legearealer og fælleshus til beboerne i området. Således henvender alle boliger sig enten til den indre, fælles grønning

eller til det omgivende landskab. Der udlægges indenfor lokalplanområdet plads til regnvandsbassiner.

Facader skal fremstå i træ, blank mur, med teglskaller og/eller i en kombination. Facader i blank mur eller teglskaller skal holdes i en grå farveskala. Træfacader skal fremstå som ubehandlet naturtræ eller malet/plejet med upigmenteret farve.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sortemosevej via en ny vej langs tømmerhandlen, jf. byrådets beslutning den 22. juni 2016. Internt i lokalplanområdet udlægges der to boligveje, en der forsynes med vendeplads og en der danner et ”loop” rundt i området. Boligvejene etableres som shared space – arealer, hvor alle trafikantgrupper må færdes på lige fod.

Der udlægges parkering i området svarende til 1 p-plads pr. etagebolig og 1,5 p-plads til rækkehuse.

Der etableres fællestier i lokalplanområdet, som forbindes med hovedstinettet for hele området. De interne stier udlægges i henholdsvis knust tegl eller træ. Materialevalget er hermed en del af historiefortællingen i området som gammelt teglværksområde og som reference til bebyggelsens placering tæt på skoven.

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen ophæves skovbyggelinjen inden for byggefelterne og landbrugspligten ophæves på matr. 6bg.

Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det Forvaltningens vurdering, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet i forhold til det hidtil gældende plangrundlag, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at udkast til lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven vedtages som forslag og sendes i offentlig høring i mindst 8 uger.

Afledte konsekvenser Økonomi og finansiering Dialog/høring

-

-

Forslag til lokalplan 1-141 offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i §§ 24-26 om tilvejebringelse af planforslag. Lokalplanforslag 1-141

Bilag

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**6. Forslag til Lokalplan 1-140 - Grønningen**

Sagsnr.: 16/8440

Punkttype

Beslutning.

Tema

Økonomiudvalget besluttede den 16. august 2016 at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 1-140 for Grønningen.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om at indstille udkast til lokalplan og kommuneplantillæg godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Lokalplanområdet udgør ca. 11 ha og omfatter matr. 1m, 5g og 5bp, Blovstrød By, Blovstrød. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Lokalplan 1-140 for Grønningen har til formål at sikre, at bebyggelsen opføres efter de principper, der er fastsat i Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød. Området udlægges til helårsboligformål i form af række- og kædehuse samt parcelhuse, som indpasses i det omgivende landskab og indrettes med fælles grønne friarealer.

Det kuperede terræn og landskabelige kig spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af området, hvorfor bebyggelsen placeres og udformes så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse mod det åbne land. Det skal tilstræbes, at der skabes et sammenhængende bygningsudtryk i en nutidig arkitektur.

Mod NEFF og Teglværksvej samt boligerne på Kongevejen etableres en frugtlund. Frugtunden udlægges med en bredde på ca. 20 meter. Træerne placeres i grupper eller lunde.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål i form tæt-lav boligbebyggelse i delområderne B.3.1 og B.3.2. I delområde B.4 kan der opføres bebyggelse i form af åben-lav boligbebyggelse. Der kan opføres ca. 85 række-/kædehuse i lokalplanområdet samt ca. 46 parcelhuse

For at sikre alle beboernes nærhed til naturen, udlægges flere grønne opholdsmiljøer med legearealer. Således henvender mange af boligerne sig enten til den indre, fælles grønning eller til det omgivende landskab.

Række/kædeboligerne i delområde B.3.1 og B.3.2 kan opføres i henholdsvis 1-2 og 2 etager. Boligerne skal udføres med en ensartet karakter, hvad angår materialer og farver. Facader på beboelsesbygninger skal fremstå i blank mur af teglsten og/eller i træ. Facader i blank mur skal holdes i jordfarver, sort, hvid eller en sammenblanding af disse. Træfacader skal fremstå som naturtræ

(malet/plejet med upigmenteret farve) eller males i enten hvid eller sort farve.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Østre Teglværksvej via to nye overkørsler. Overkørslerne udarbejdes som et prioriteret vigepligtskryds.

Der etableres fællesstier i lokalplanområdet, som forbindes med hovedstinettet for hele området; hhv. kirkestien mod øst og stien langs det genåbnede vandløb.

Rammelokalplan

Formålet med rammelokalplanen er bl.a. at fastlægge de overordnede principper for infrastruktur, bebyggelsesstruktur og landskabets udformning.

Rammelokalplanen udlægger området til boligformål, hvor der inden for delområde B3 må opføres 50-75 boliger i form af etageboliger og/eller rækkehuse i mindste 2 og højst 3 etager, med grundstørrelser mellem 200-350 kvm.

Inden for delområde B4 er der mulighed for at etablere 50-75 boliger i form af åben-lav (parcel- eller villahus) og/eller række-, kæde- og dobbelthuse i mindste 2 og højst 3 etager, med grundstørrelser mellem 400-600 kvm.

Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 8 for række- og parcelhuse har til formål at udlægge BL.B.13 til række-/kædehuse og BL.B14 til åben lav helårsboligformål, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det Forvaltningens vurdering, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet i forhold til det hidtil gældende plangrundlag, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at udkast til lokalplan 1-140 for Grønningen vedtages som forslag og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Administrationens forslag

Afledte konsekvenser Økonomi og finansiering Dialog/høring

Bilag

-
-
Forslag til lokalplan 1-140 offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i §§ 24-26 om tilvejebringelse af planforslag.
Kommuneplan tillæg nr. 8
Lokalplanforslag 1-140
Miljøscreening

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i
Økonomiudvalget og byrådet.

Der afholdes borgermøde i Blovstrød i januar 2017.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**7. Dispensation fra lokalplan 2-295B**

Sagsnr.: 16/13871

Punkttype Beslutning.
Tema Den kommende Nettobutik i stueetagen på ejendommen Postgården 1-3 har ansøgt om skiltning på og ved bygningen. Skiltningen kræver dispensation fra lokalplan 2-295B.

Sagsbeskrivelse Udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgningen. Ejendommen har adressen Postgården 1-3, 3450 Allerød og matr. nr. 18b Lillerød By, Lillerød.

Forvaltningen har modtaget ansøgning om skiltning på husfacader og ved bygningen, som ikke overholder bestemmelserne i lokalplan 2-295B.

Lokalplanen fastsætter følgende i § 7.5:

- Skiltning må kun udføres på baldakinfront eller som enkeltbogstaver direkte på mur.
- På baldakinfronten skal der friholdes 5 cm rundt om skiltet.
- Skilte skal udføres i folie og klæbes på baldakinfronten enten som enkelte bogstaver eller som skiltebaner.
- Enkeltbogstaver og logoer på såvel baldakin som direkte på mur må maksimalt gives en højde på 40 cm og en tykkelse på 5 cm.
- Belysning af skilte må kun udføres med lys-spots.
- Der må ikke foretages opklæbning på vinduers og døres glasarealer, dog undtaget oplysning om åbningstider med maksimal bogstavhøjde på 5 cm.

Følgende skilte indgår i ansøgningen:

Fritstående skilte:

- 1 dobbeltsidet pylon med H x B på 3 m x 1 m placeret ud mod Lilledal.
- 1 dobbeltsidet pylon med H x B på 4 m x 1,2 m placeret ud mod Allerød Stationsvej.
- 1 stk. dobbeltsidet henvisningsskilt til P-

plads med H x B på 1,15 m x 1 m.

Bygningens facade mod nord:

- 1 banner med H x B på 1,2 m x 4 m.
- 2 klapprammer med H x B på 1,23 m x 0,88 m.
- 2 stk. dobbeltsidet udhængsskilte m. åbningstider med H x B på 1,2 m x 0,85 m.
- 1 stk. dobbeltsidet lysskilt til flaskeautomat med H x B på 0,5 m x 0,5 m.
- 3 stk. facadelogoer N400 (NETTO) med H x B på 0,4 m x 2,21 m.
- Der opsættes dusted folie på personalevinduer og gult klæbefolie med hundelogo fornedet på vinduer/døre.

Bygningens facade mod øst:

- 2 stk. dobbeltsidet udhængsskilte m. åbningstider med H x B på 1,2 m x 0,85 m.
- 2 stk. facadelogoer N400 (NETTO) med H x B på 0,4 m x 2,21 m.

Bygningens facade mod vest:

- 1 stk. facadelogo N400 (NETTO) med H x B på 0,4 m x 2,21 m.

Netto har ingen forretningsfacade mod syd ved M D Madsensvej.

Alle dobbeltsidede skilte er belyste med LED lysdioder inde i skiltekasserne. Facadelogoerne har også diodebelysning, men der er sort folie på fronten af logoerne, hvilket vil give meget afdæmpet/ingen lys over mod boligerne på den modsatte side af Lilledal. Fronterne på de dobbeltsidede udhængsskilte peger væk fra boligerne på modsatte side af Lilledal, så der vil ikke være lysende skilte i retning af boligerne. Det vil efter Forvaltningens vurdering ikke give mening at kræve spotbelysning på skiltene, da det kun vil bevirke, at en større del af bygningsfacaderne og omgivelserne bliver oplyst.

De ovenfor nævnte skilte kræver alle, med undtagelse af facadelogoerne (N400), dispensation fra lokalplanens krav til maks. størrelse. Der kræves dispensation til lysdioder i facadelogoerne.

Ansøger er oplyst om, at Forvaltningen ikke kan anbefale dispensation til opsætning af pylonerne og banneret, da disse skilte er meget dominerende og væsentlig større end det, der ønskes i bybilledet.

Såfremt Netto får afslag på pylonen ved indkørslen til deres P-plads, vil de ansøge om, at få mulighed for at placere skiltet helt ud mod Lilledal ved indkørslen til P-pladsen, i stedet for den viste placering ved den sydligste del af indkørslen til Netto's P-plads.

Forslag 1

Der meddeles dispensation til følgende skiltning med LED lysdioder:

Fritstående skilte:

- 1 stk. dobbeltsidet henvisningsskilt til P-plads med H x B på 1,15 m x 1 m.

Bygningens facade mod nord:

- 2 klaprammer med H x B på 1,23 m x 0,88 m.
- 2 stk. dobbeltsidet udhængsskilte m. åbningstider med H x B på 1,2 m x 0,85 m.
- 1 stk. dobbeltsidet lysskilt til flaskeautomat med H x B på 0,5 m x 0,5 m.
- Lysdioder i 3 stk. facadelogoer N400 (NETTO).
- Der opsættes dusted folie på personalevinduer og gult klæbefolie med hundelogo fornedet på vinduer/døre.

Bygningens facade mod øst:

- 2 stk. dobbeltsidet udhængsskilte m. åbningstider med H x B på 1,2 m x 0,85 m.
- Gult klæbefolie med hundelogo fornedet på vinduer/døre.

Begrundelsen for dispensationen er, at skiltningen ikke er af større omfang end hovedparten af skiltningen på de øvrige butikker i bymidten, og at skiltningen sidder på facader ud mod Lilledal og Allerød Stationsvej, dvs. væk fra M D Madsensvej og de primære opholdsarealer.

Forslag 2

Der meddeles afslag på dispensation til den ansøgte skiltning. Begrundelsen er, at omfanget af den ansøgte skiltning afviger væsentligt fra lokalplanens bestemmelser, og de visuelle hensyn, der ønskes varetaget for bybilledet som helhed.

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

**Administrationens
forslag
Afledte
konsekvenser**

-

Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	Der bliver udsendt naboorientering til de nærmeste ejendomme i området den 10. november 2016. Eventuelle bemærkninger fra naboer vil være indkommet inden udvalgs mødet den 29. november 2016. Der vil blive udsendt et notat vedrørende naboorienteringen, inden udvalgs mødet.
Bilag	Bilag 1 - skilteplacering og udformning
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016	Udvalget godkendte forslag 2, idet sag om kommunens skiltepolitik tages op på et kommende møde.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**8. Nedlæggelse af bolig og nedrivning af Kongevejen 9**

Sagsnr.: 16/13649

Punkttype

Beslutning.

Tema

Med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og byrådet anmodes udvalget om at tage stilling til nedlæggelse af bolig i ejendommen Kongevejen 9 med henblik på nedrivning af ejendommen.

Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede den 8. oktober 2015 at købe ejendommen Kongevejen 9 med henblik på nedrivning som led i udviklingen af det nye boligområde i Blovstrød. Ejendommen er overtaget den 1. april 2016 og står uden anvendelse.

Kommunen skal som led i byggemodningen anlægge offentlig sti med tilslutning til Kongevejen. Arbejdet forventes udført i 2017.

Tilslutning af sti mod Kongevejen er i rammelokalplan 1-134 planlagt at ske ved ejendommen Kongevejen 7. Ejeren af Kongevejen 7 har dog meddelt, at ejendommen ikke ønskes afhændet. Derfor forventes det nødvendigt at flytte stiens forløb, så tilslutning mod Kongevejen sker ved Kongevejen 9.

Endelig fastlæggelse af stiens forløb og tilslutning mod Kongevejen vil ske i forbindelse med vedtagelse af lokalplan for område B3 og B4 i rammelokalplan 1-134.

Ejendommen Kongevejen 9 har et matrikulært areal på 890 m² og er ifølge BBR bebygget med et hus opført i 1958 på 137 m² + 42 m² kælder. Ejendommen er indrettet til beboelse for en familie og har haft denne anvendelse frem til kommunens overtagelse den 1. april 2016. En fortsat anvendelse til beboelse vil kræve en del istandsættelse.

Hel eller delvis nedlæggelse af en bolig kræver byrådets tilladelse i henhold til boligreguleringslovens §46, stk. 1.

En nedlæggelse af boligen på Kongevejen 9 og nedrivning af ejendommen vurderes at ske som led i realiseringen af rammelokalplan 1-134 og lokalplan 1-137 for Drabæk Huse.

Ejendommen Kongevejen 7 opretholder vejadgang via den udlagte vej på ejendommen Kongevejen 9, jf. vedlagte kortbilag.

Udgifterne til nedrivning af Kongevejen 9 anslås til 250.000 kr., idet der tages forbehold for meromkostninger til uforudsete miljømæssige forhold.

Udgiften skal ses i sammenhæng med udviklingen af Drabæk Huse og kommunens forpligtigelser i forbindelse med udbud og salg af areal

B1 i rammelokalplan 1-134.

Forslag 1

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og at ejendommen nedrives som led i byggemodningen af det nye boligområde i Blovstrød. Forvaltningen anbefaler endvidere, at der meddeles en anlægsbevilling i udgift på 250.000 kr. til arbejdet.

Forslag 2

Ejendommen nedrives ikke. Der fremsættes sag om alternativ anvendelse.

Forvaltningen anbefaler Forslag 1

**Administrationens
forslag
Økonomi og
finansiering**

Forslag 1

Der afsættes et rådighedsbeløb på 250.000 kr. til nedrivning. Beløbet finansieres af kassebeholdningen. Der gives en anlægsbevilling på 250.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen.

Bilag

Kortbilag - Adgangsvej 7

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Nedlæggelse af bolig på Engholm Parkvej**

Sagsnr.: 16/13795

Punkttype

Beslutning.

Tema

Med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og byrådet anmodes udvalget om at tages stilling til ansøgning om nedrivning af gården på Engholm Parkvej 2, herunder nedlæggelse af boligen i stuehuset, jf. boligreguleringsloven.

Sagsbeskrivelse

Tegnestuen AK83 ansøger på vegne af ejer Matas A/S om nedrivning af bebyggelsen på Engholm Parkvej 2, matr. nr. 3b Kollerød By, Lyng.

Ejendommen har et matrikulært areal på 6.130 m², og er ifølge BBR bebygget med et stuehus på 125 m² og 3 avls- og driftsbygninger på i alt 370 m², alle registreret som opført i 1891. Gården hedder Overbjerg, og en del af ejendommene i erhvervsområdet er antagelig udstykket fra dens jorder.

Området er omfattet af lokalplan 245 A for Engholm Erhvervsområde, og er beliggende i område II, som kun må anvendes til erhverv. Eventuel opførelse en ny bolig eller væsentlige udvidelse af den eksisterende bolig ville derfor være i strid med lokalplanen. Lokalplanen har ingen bevarende bestemmelser.

Bebyggelsen på Engholm Parkvej 2 er stærkt forfalden. Den har ikke været beboet siden 2009, og boligen i stuehuset har været udsat for hærværk.

Der ansøges om at nedrive al bebyggelse med henblik på en udvidelse af Matas' lagerbygning. Matriklerne er blevet samnoteret, så der kan bygges over skel. Matas har ejet ejendommen siden 2013, og har antagelig erhvervet den i forventning om at kunne udnytte den til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplanen.

Nedrivningstilladelse i medfør af byggelov og bygningsreglement meddeles administrativt.

Nedlæggelse af en bolig kræver byrådets samtykke, jf. boligreguleringslovens § 46. Hvis boligen er ledig, kan kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen, jf. 51, stk. 2. Hvis byrådet nægter samtykke, kan ejeren anmode byrådet om at anvise en lejer til boligen. Hvis byrådet ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses samtykket for meddelt, jf. § 51, stk. 3.

Tidligere tilladelser til nedlæggelse af boliger i Allerød Kommune har fortrinsvis været begrundet i at boligen ikke opfylder nutidig boligstandard, er i meget dårlig stand og/eller har stået ubeboet i en årrække.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der meddeles samtykke til at nedlægge boligen, begrundet med at boligen er i så dårlig stand, at den reelt ikke længere er beboelig.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der nægtes samtykke til at nedlægge boligen, begrundet med at der er et behov for boliger i kommunen, og at boligen kan sættes i beboelig stand.

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

**Administrationens
forslag
Afledte
konsekvenser**

Såfremt der nægtes samtykke til nedlæggelse af boligen (forslag 2) skal det undersøges nærmere om kommunen pådrager sig et erstatningsansvar, og hvordan en reovering til beboelig stand kan gennemføres, så der på sigt kan anvises en lejer.

Bilag

Fotos fra gården
Engholm Parkvej 2 - oversigtskort

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

10. Cykelstier på Hillerødvej, projektændring vedr. krydset Slangerupvej-Hillerødvej

Sagsnr.: 16/1391

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at tage stilling til forslag om tiltag i krydset Slangerupvej-Hillerødvej.
Sagsbeskrivelse	Trafikafviklingen i krydset Slangerupvej-Hillerødvej er i dag præget af lange køer i myldretiden på både Slangerupvej og Hillerødvej. Dette giver forsinkelser for pendlere i dagligdagen og giver problemer for trafikafviklingen på Hillerødvej, hvor køen til tider blokerer trafikken fra Uggeløse Bygade, Lyng Stationsvej og Langkæret.

I forbindelse med etablering af cykelstier på Hillerødvej, har Forvaltningen fået undersøgt, hvilke muligheder der er for at forbedre fremkommeligheden i krydset (bilag 1 – notat).

På baggrund af undersøgelsen samt drøftelser med politiet, anbefaler Forvaltningen, at der anlægges en 40 m lang højresvingsbane på Hillerødvej op til Uggeløse Bygade (bilag 2 - skitse). For at få plads til svingbanen rykkes fortovet længere ind og der etableres ikke cykelsti på dette stykke. Hermed kører cyklister på kørebanen på det sidste stykke frem mod krydset. Blanding af biler og cykler på strækningen frem mod et kryds er en almindelig anvendt løsning til forbedring af trafiksikkerheden for cyklisterne i kryds, da det øger opmærksomheden hos såvel cyklister og bilister. Der er i dag meget få cyklister på dette sted.

Løsningen kan etableres for ca. 200.000 kr., hvis den anlægges som led i det igangværende cykelstiprojekt. Hvis en svingbane skulle anlægges senere, ville det koste anslået 400.000 kr.

Anlæg af en højresvingsbane løser ikke fremkommelighedsproblemerne i krydset, men det reducerer kølængden på Hillerødvej.

En ulempe kan være, at oversigten ved udkørsel fra Uggeløse Bygade forringes idet overkørslen rykkes lidt tilbage. Det kan derfor blive nødvendigt at lave en oversigtsdeklaration i krydset Uggeløse Bygade-Hillerødvej.

Undersøgelsen peger desuden på, at signaltekniske ændringer, som indebærer nedlæggelse af den separate venstresvingsfase i signalanlægget, kan give markant forbedring af fremkommeligheden i krydset. Løsningen indebærer imidlertid, at de venstresvingende fra Slangerupvej vest skal afvikles sammen med de ligeudkørende. Dette kan være forbundet med en højere uheldsrisiko, og kræver derfor

nedsættelse af hastigheden til 60 km/t. Det er ikke sandsynligt at man på en vej som Slangerupvej kan få hastigheden ned på 60 km/t blot ved skiltning, derfor skal denne løsning undersøges nærmere før ændringen eventuelt implementeres.

I første omgang foreslås derfor anlæg af højresvingsbane:

Forslag 1

Der anlægges højresvingsbane på Hillerødvej, som del af igangværende cykelstiprojekt. Udgiften på 200.000 kr. afholdes indenfor driftsbudgettet til signalanlæg i 2017.

Forslag 2

Det oprindelige projekt fastholdes, der anlægges ikke højresvingsbane. Forvaltningen anbefaler forslag 1.

**Administrationens
forslag
Økonomi og
finansiering**

Omkostningerne på 200.000 kr. til højresvingsbanen kan afholdes indenfor driften og tages fra budgettet til trafiksignaler i 2017.

Bilag

Puljen til drift af trafiksignaler er i 2016 på 557.000. Hvis 200.000 kr. anvendes til anlæg af svingbane, vil resten af midlerne for 2017 primært gå til akutte driftsopgaver på signalanlæggene.

Bilag 1 - Notat, Trafiksimulering af kryds på Slangerupvej, Lyng
Bilag 2 - Skitse

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016**

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

11. Cykelstier på Hillerødvej, projektændring

Sagsnr.: 16/1391

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at beslutte om de foreslåede projektændringer kan godkendes og om det skal indstilles til Økonomiudvalget og byrådet, at der sker magelæg af jord ved Hillerødvej 7 i Lyng.

Sagsbeskrivelse

Det har vist sig, at forløbet af de nye cykelstier langs Hillerødvej giver problemer for grundejeren Hillerødvej 7 i forhold til deres nuværende indkørsel og carport.

Hillerødvej 7 har en del af deres indkørsel og forhaver liggende på den offentlige vejmatrix, hvor den nye cykelsti og fortov kommer til at gå. Der er en deklaration på ejendommen, der giver ejeren brugsret over en del af den offentlige vejmatrix, med pålæg om at rømme vejarealet med 6 måneders varsel, såfremt kommunen har behov for arealet. Ejerne af Hillerødvej 7 har hele tiden været bekendt med dette forhold, og er indstillet på at de må afgive noget af det areal, de har anvendt.

Indkørslen til Hillerødvej 7s carport er imidlertid så stejl, at det, med anlæg af cykelsti og fortov længere inde mod ejendommen, vil vanskeliggøre ind- og udkørsel til ejendommen. Ejerne har derfor været i dialog med Forvaltningen om, hvorvidt projektet kunne ændres, så deres indkørselsforhold ikke bliver forringet i samme grad, som det oprindelige projekt medfører.

Forvaltningen har fået udarbejdet et ændringsforslag til projektet, som indebærer, at hele vejforløbet flyttes mod øst over en strækning. Denne løsning vil betyde, at ind- og udkørselsforhold til matr.nr. 56 Uggeløse By, Uggeløse, Hillerødvej 7 forbedres væsentligt. Svingbanerne ved Lyng Stationsvej vil blive lidt smallere. Samtidig vil man med dette forslag få en lidt bedre oversigt ved krydset Lyng Stationsvej-Hillerødvej.

Forslaget betyder imidlertid, at der skal anvendes yderligere areal fra matr.nr. 14ø Uggeløse By, Uggeløse, Hillerødvej 22 på den anden side af vejen. Forvaltningen har vurderet, at der ikke er retligt grundlag for at ekspropriere det yderligere areal, da kommunen vil kunne gennemføre projektet uden yderligere arealerhvervelse.

Ejerne af Hillerødvej 7 har derfor indgået en privat aftale med ejeren af Hillerødvej 22 om, at de køber det nødvendige areal på 14 m², for at projektændringen kan gennemføres.

Forvaltningen har foreslået en aftale, hvor kommunen uden vederlag

modtager dette areal af ejerne af Hillerødvej 7. Denne ejendom modtager uden vederlag et tilsvarende areal ud for ejendommen, der i matriklen er registreret som offentlig vej (mageskifte). Arealet benyttes som indkørsel og have.

Projektændringen betyder således ikke ekstra omkostninger for kommunen udover omkostninger til projektering af ændringerne. Ejerne af Hillerødvej 7 betaler ekstraomkostninger til tinglysning og landinspektør.

Forslag 1

Udvalget godkender projektændringen og indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at Forvaltningen bemyndiges til at indgå aftale om overdragelse af jord som foreslået.

Forslag 2

Det oprindelige projekt fastholdes
Forvaltningen anbefaler forslag 1

**Administrationens
forslag
Bilag**

Bilag 1 - skitse arealer

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 29-
11-2016**

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

12. Fredning af område nord for Bastrup Sø

Sagsnr.: 16/8722

Punkttype

Beslutning.

Tema

Økonomiudvalget besluttede den 18. februar 2014, at ”Teknik- og Planudvalget i byrådsperioden skal behandle en sag om kontakt til Danmarks Naturfredningsforening om udarbejdelse af fælles fredningsforslag for at sikre området mod yderligere råstofgravning”.

Beslutningen var en opfølgning på ”Konstitueringsaftale for Allerød Byråd efter kommunalvalget den 19. november 2013”

Danmarks Naturfredningsforening har den 19. maj 2016 fremsendt et forslag til afgrænsning af en evt. fremtidig fredning for et større område mellem Bastrup Sø og Slangerupvejen – fra Krogenlund til Nymølle.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om at tage stilling til med hvilken hensigt, det videre arbejde skal forløbe.

I konstitueringsaftalen fremgår det, at: ”Der igangsættes fredningsproces for området nord for Bastrup Sø til beskyttelse mod yderligere råstofgravning”

Danmarks Naturfredningsforening (DN) mener, at der bør igangsættes en fredning af området, som ligger mellem Slangerupvej og Bastrup Sø (se kortbilag) i forbindelse med certificering af området som Naturpark. Formålet er at sikre landskabet. DN ønsker, at Allerød Kommune rejser sagen sammen med DN (bilag 1).

Området er et Nationalt Geologisk Interesseområde og er desuden udpeget som Værdifuldt Landskab i Allerød Kommuneplan 2013 - 2025.

Allerød Kommune kan vælge at rejse sagen sammen med DN. Men DN kan også rejse sagen på egen hånd.

Fredning

Formål med en fredning kan være bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand. Den kan ligeledes regulere offentlighedens færdsel i området. En fredning kan indeholde de bestemmelser vedrørende arealernes anvendelse, der skønnes nødvendige, for at fredningsformålet kan opnås.

Fredningsnævnet fastsætter erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Staten afholder tre fjerdedele af tilkendte

erstatninger og godtgørelser. Den sidste fjerdedel afholdes af Allerød Kommune.

Ved fredningen af Kedelsø-Langsø var Allerød Kommunes del af erstatningen 175.000 kr. Arealet af fredningen foreslået af DN er ca. dobbelt så stort som Kedelsø-Langsø fredningen.

Relaterede sager/projekter

Et mindre område indenfor DN's fredningsforslag er i Råstofplan 2012 udlagt til råstofgravning (område E12). Region Hovedstaden forventer, at sende forslag til Råstofplan 2016 i høring ultimo 2016. E12 forventes ikke at være med i Råstofplan 2016 (se link [RegionH Miljøscreening](#))

Allerød Kommune har søgt Styrelsen for Vand og Naturforvaltning om 4,4 mio. kr. til et åløbsprojekt i Kedelsø-Langsø dalen, hvor regnvandshåndtering og rekreative muligheder er sammentænkt (bilag 2). Der forventes en afgørelse på ansøgningen i 2016. Dette projekt giver mulighed for at gennemføre naturforbedringer og stianlæg, som givetvis også vil kunne være formålet med en fredning.

Furesø, Egedal, Frederikssund og Allerød kommuner har søgt Friluftsrådet om at få området syd for Slangerupvej mærket som Naturpark. I forbindelse med processen er alle lodsejere blevet forsikret om, at mærkning af Naturparken ikke vil have betydning for deres brug af ejendommene. Mærkningen forventes gennemført i 2017.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1

Der indledes dialog med DN om forberedelse af et beslutningsoplæg om at rejse en fredningssag i fællesskab for det område, som DN har foreslået. Fredningen kan bl.a. sikre mod fremtidig råstofgravning, sikre oplevelsen af Mølleådalens og forbedre natur- og friluftsmuligheder.

I processen definerer DN og Allerød Kommune sammen baggrund, formål, afgrænsning og konkrete bestemmelser, den anslåede økonomi forbundet med forslaget samt beskriver den videre proces. Herefter fremlægges en beslutningssag.

Forslag 2

Der indledes dialog med DN om forberedelse af et beslutningsoplæg om at rejse en fredningssag i fællesskab for det område, som DN har foreslået. Fredningen skal sikre området mod fremtidig råstofgravning.

I processen definerer DN og Allerød Kommune sammen baggrund, formål, afgrænsning og konkrete bestemmelser, den anslåede økonomi forbundet med forslaget samt beskriver den videre proces. Herefter fremlægges en beslutningssag.

Forslag 3

Der indledes dialog med DN om forberedelse af et beslutningsoplæg om at rejse en fredningssag i fællesskab for området, der i Råstofplan 2012 er udpeget til Graveområde (E12).

I processen definerer DN og Allerød Kommune sammen baggrund, formål, afgrænsning og konkrete bestemmelser, den anslåede økonomi forbundet med forslaget samt beskriver den videre proces. Herefter fremlægges en beslutningssag.

Forslag 4

Allerød Kommune meddeler DN, at kommunen ikke vil være medrejsere af fredningssagen af hensyn til lodsejere i området. Lodsejere i det forslåede område bliver omfattet af Naturparken og nogle vil skulle indgå i ovennævnte åløbsprojekt, hvis der opnås finansiering.

Der vil således potentielt være nye restriktioner på ejendommene fra flere forskellige projekter. Hvis Region Hovedstaden mod forventning ikke udtager råstofområde E12 i Råstofplan 2016, eller i kommende råstofplaner, kan sagen genoptages.

Administrationens forslag**Afledte****konsekvenser****Økonomi og finansiering****Dialog/høring****Bilag**

Forvaltningen foreslår, at udvalget tager stilling til hensigten med det videre arbejde.

-

Ved forslag 1, 2 og 3 er der ikke afsat en bevilling.

Omkostningerne til en eventuel fredning er endnu ukendte, og der vil i en kommende sag skulle tages stilling til finansiering.

Ved forslag 1-3 starter Forvaltningen en dialog med Danmarks Naturfredningsforening om den videre proces, formål, afgrænsning mm.

Bilag 1 - DNs Fredningsforslag

Bilag 2 - Ansøgning SVANA Synergiprojekt

Kort - Fredningsforslag

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016

Sagen genoptages, når Råstofplan 2016 er vedtaget.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**13. Bekendtgørelse om standsning og parkering i Allerød Kommune**

Sagsnr.: 16/12693

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at indstille forslag til revideret parkeringsbekendtgørelse godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Sagsbeskrivelse

Den gældende parkeringsbekendtgørelse blev vedtaget af byrådet den 18. september 2014 på baggrund af en revision af færdselsloven

Der har i praksis vist sig fortolkningsmuligheder, og der er derfor behov for at præcisere bekendtgørelsen med hensyn til parkering af trailere og campingvogne under 2.000 kg.

Danmarks Frie Autocampere har rettet henvendelse til kommunen og påpeget en fejl: Af kommunens bekendtgørelse fremgår det blandt andet, at der gælder særlige regler for parkering af autocampere, hvilket ifølge Transport og Bygningsministeriet ikke er lovligt. Autocampere under 3.500 kg skal, når de parkerer, følge de almindelige parkeringsregler. Denne fejl er rettet i forbindelse med revisionen.

Den 1. marts 2016 blev færdselsloven ændret således, at motorcykler som hovedregel skal parkere på samme måde og steder som biler. Denne bestemmelse er der dog mulighed for at lempe i en kommunal bekendtgørelse. F.eks. kan det i en lokal parkeringsbekendtgørelse tillades motorcykler at parkere på fortove, pladser og lignende.

I henhold til den gældende bekendtgørelse fra 2014 kan biler ikke lovligt parkere med 2 hjul på fortov eller rabat. Fortove er således friholdt parkering af hensyn til kørestole, barnevogne og lignende.

I forslag til revideret bekendtgørelse er dette princip fastholdt. Der foreslås således ikke lempelser i forhold til færdselsloven, som tillader motorcykler på fortove og pladser.

Muligheden for at lempe reglerne for motorcykelparkering har været drøftet med Politiet, som ikke har kendskab til andre kommuner, som har lavet særregler.

Det er fortsat muligt at afstribes et område på vej eller plads, som er forbeholdt parkering af motorcykler.

Den reviderede bekendtgørelse er fremsendt til Politiets officielle godkendelse.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at forslag til revideret bekendtgørelse vedtages.

Forslag 2

Med adgang fra Lilledal etableres parkeringsmulighed for 3 motorcykler på pladsen ved M D Madsensvej 12 D, jf. vedlagte kortbilag.

Forslag 3

Med adgang fra Fritz Hansens Vej etableres parkeringsmulighed for 3 motorcykler på pladsen ved Torvestrædet 14. Som konsekvens nedlægges 2 parkeringspladser til personbiler, jf. vedlagte kortbilag. Forvaltningen anbefaler forslag 1 og forslag 2.

Administrationens forslag**Afledte****konsekvenser****Økonomi og****finansiering****Dialog/høring****Bilag**

-

Afstribning af parkeringsbås ved M D Madsensvej 12 D: Ca. 5.000 kr., som finansieres af Belægningspuljen.

-

Parkeringsbekendtgørelse
Parkering Motorcykler

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 29-11-2016

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag 1 og 2 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Fraværende

Ingen

Signeret af:

Jesper Hammer
Formand

Henriette Gedde
Medlem

Lea Herdal
Medlem

Lone Hansen
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 2.2. Afgørelse VVM flugtskydebane

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86279/16



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

18. november 2016 • J.nr.: NMK-34-00516 • KlageID: 84626 • Ref.: LILAG

AFGØRELSE

i sag om Allerød Kommunes afgørelse om at etablering af nye maskin- og skydehuse på eksisterende flugtskydebane ikke er omfattet af VVM-reglerne

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4¹.

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Allerød Kommunes (indirekte) afgørelse af 22. juni 2015 om, at etablering af nye maskin- og skydehuse på eksisterende flugtskydebane, beliggende på matr. nr. 1a og 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117, ikke er omfattet af VVM-reglerne.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Allerød Kommunes afgørelse er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en advokat på vegne af en omboende.

Klager anfører navnlig, at flugtskydebanen er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, punkt 13 d: *"Forlystelsesparker, o.l."*, og at bilag 2, punkt 14: *"ændringer eller udvidelser af anlæg i bilag 1 eller 2..."* tillige finder anvendelse.

Det anføres, at miljøgodkendelsen af 24. juni 2015, hvor der gives mulighed for endnu en udvidelse af skydeaktiviteterne og en forøgelse af støjgrænserne, vil forværre støjforureningen. Klager anfører, at flugtskydebanen, som følge af anlæggets støjmæssige indgreb i det naturlige miljø og i landskabet, er omfattet af VVM-bekendtgørelsens regler.

Klager henviser til to af nævnets tidligere afgørelser: NMK-34-00375 af 7. oktober 2014 (Sjælsø Skydebane) og j.nr. 03-33/350-0093 af 20. maj 2005 (GeoCenter Møns Klint), gengivet i NKO 361.

Klager anfører, at skydebanens indretning og aktiviteter, som forårsager støj, medfører, at skydebanen skal karakteriseres som en "forlystelsespark" jf. bilag 2, pkt. 13 d.

Det er endvidere klages opfattelse, at skydebanen kan karakteriseres som en forlystelsespark, da det på flugtskydebanens hjemmeside fremgår, at der er eget klubhus, hvorfra der sælges skydekort, patroner, øl/vand, pølser mv. Det fremgår ligeledes, at banen omfatter en jagtskydebane samt en bagdue træningsbane. Ligeledes bemærker klager, at der på hjemmesiden gives kørselsvejledning til parkering.

Det anføres ydermere, at det store antal besøgende med tilhørende øget trafik og parkeringsbehov medfører, at der skal foretages en VVM-undersøgelse.

Herudover er der klaget over Allerød Kommunes landzonetilladelse af 22. juni 2015 (NMK-31-01705) samt miljøgodkendelse af 24. juni 2015 (NMK-10-00979). Natur- og Miljøklagenævnet har pr. dags dato truffet selvstændig afgørelse i disse klagesager.

Sagens oplysninger

Allerød Kommune har den 22. juni 2015 meddelt landzonetilladelse til etablering af 7 maskinhuse og 4 skydehuse på Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane beliggende matr. nr. 1a og 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117. Forholdet til VVM-bestemmelserne omtales ikke direkte i landzonetilladelsen.

Allerød Kommune har endvidere meddelt miljøgodkendelse af flugtskydebanen den 24. juni 2015. I miljøgodkendelsen fremgår det, at Allerød Kommune vurderer, at flugtskydebanen ikke er omfattet af VVM-reglerne.

Det fremgår af landzonetilladelsen, at Allerød Kommune den 5. november 2014 har modtaget ansøgning fra Danmarks Jægerforbund på vegne af Hørsholm- og Omegns Jagtforening om opførelse af nye maskin- og skydehuse på den eksisterende flugtskydebane. Flugtskydebanen ligger nord for Forsvarets skydebane ved Sjælsø. Jagtforeningen har en landzonetilladelse til skydebanen, og der søges derfor udelukkende om nye/flere bygninger – ikke ændret arealanvendelse.

Jagtforeningen ønsker at fjerne den eksisterende støjdemper omkring standpladserne og udskifte dem med støjhuse (skydehuse). Antallet af standpladser reduceres fra 5 til 4. Derudover ønsker jagtforeningen at opsætte 7 maskinhuse til lerdue-maskiner.

Maskinhusene er mobile og er bygget på en dobbelt europalle af plast med finérsider (malet mørkegrønne) og svagt hældende metaltag (sort eller grøn). Maskinhusene er 2,5 m² og 1,8 meter høje.

De støjdempende skydehusene bliver opført som sekskantede huse med træbeklædning på siderne og med tag af tagpap. De bliver malet i mørke farver. Skydehusene bliver ca. 4,1 meter i diameter og 3,1 meter høje.

Kommunens bemærkninger

Allerød Kommune finder ikke, at flugtskydebanen opfylder de kriterier, Natur- og Miljøklagenævnet opstiller for forlystelsesparker og lignende beskrevet i NKO 361. Flugtskydebanen kan efter kommunens vurdering ikke betragtes som et sommerland eller tivoli, hvor publikum kan prøve forskellige aktiviteter, og hvor støjen bl.a. stammer fra publikum.

Kommunen bemærker desuden, at skydebanen har en begrænset brugergruppe, der hovedsageligt er foreningens medlemmer. Flugtskydebanen kan derfor ikke sidestilles med forlystelsesparker, der er tilgængelig for alle.

Idet flugtskydebanen ikke er omfattet af bilag 2, pkt. 13, er den ligeledes ikke omfattet af bilag 2, punkt 14.

Kommunen fastholder på baggrund af ovenstående, at anlægget ikke er omfattet af VVM-bekendtgørelsen.

Klagers supplerende bemærkninger

Klager har indsendt supplerende bemærkninger til Natur- og Miljøklagenævnet den 24. august-, 28. september-, 2. oktober- og 19. oktober 2015 samt 13. juli 2016.

Det anføres supplerende, at det jf. NMK-34-00375: *"beror på en konkret vurdering af det konkrete anlægsprojekts karakter, om et givent anlæg er omfattet af et bilagspunkt."* Det er klagers opfattelse, at den øgede støjforurening skal indgå i denne vurdering.

Klager erklærer sig uenig i kommunens vurdering af, at skydebanen har en *"begrænset brugergruppe"*. Det anføres, at stævner anses som en familiebegivenhed, der tiltrækker mange tilskuere, med øget biltrafik samt krav om nødvendige parkeringsmuligheder til følge. Der henvises endvidere til foreningens hjemmeside, hvor det fremgår, at medlemmer er velkomne til at tage familien med til diverse arrangementer.

Ligeledes bemærkes det, at foreningen er vokset ganske betydeligt, siden den første tilladelse blev givet. Det anføres, at kommunen ikke har undersøgt dette nærmere. På foreningens hjemmeside fremgår det, at den har 889 medlemmer, og dermed er den største jagtforening i Danmarks Jægerforbund. Foreningen har endvidere mange andre aktiviteter, såsom hundetræning og bueskydning, på banen.

Klager bemærker ydermere, at skydebanens aktiviteter kan sidestilles med aktiviteter fra en forlystelsespark, da aktiviteterne næsten udelukkende foregår udendørs og tilmed er støjforurenende.

Klager anfører endvidere, at støjdemningen af Sjælsø Skydebane medfører, at der bør foretages en samlet vurdering af de to skydebaner ift. prøvelsen efter VVM-bestemmelserne.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan Natur- og Miljøklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven og de forskrifter, der er fastsat i medfør af loven, herunder reglerne i VVM-bekendtgørelsen. Det er et retligt spørgsmål, om et anlæg er omfattet af VVM-bekendtgørelsens regler.

Det følger af VVM-bekendtgørelsens § 1³, at bekendtgørelsens regler alene finder anvendelse for anlæg, der er opført på bilag 1 eller 2.

VVM-bekendtgørelsens bilag 1 og 2 angiver udtømmende, hvilke anlæg der er eller kan være VVM-pligtige.

Klager har gjort gældende, at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 13 d: *"Forlystelsesparker, o.l."* og bilag 2, punkt 14: *"Ændringer eller udvidelser af anlæg i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan være til skade for miljøet (ændring eller udvidelse som ikke er omfattet af bilag 1)."*

Punkt 13 d omfatter efter sin ordlyd også andre turisme- og fritidsanlæg end egentlige forlystelsesparker, jf. udtrykket "o.l."

Det beror på en konkret vurdering af det konkrete anlægsprojekts karakter, om et givent anlæg er omfattet af et bilagspunkt.

Naturklagenævnet fandt i nævnets afgørelse af 20. maj 2005 (j.nr. 03-33/350-0093), der er gengivet i NKO 361, oktober 2005, at "Forlystelsesparker", kunne beskrives som:

".....et afgrænset område, der indeholder flere – hovedsageligt – udendørs aktiviteter, som almindeligvis forudsætter opstilling af forskellige former for indretninger, til brug for publikums forlystelse. Som eksempler på kerneområdet af begrebet "forlystelsesparker" kan der peges på de forskellige former for "sommerlande" og (permanente) tivolier, hvor publikum ved egen hjælp eller på selvkørende indretninger, kan udføre eller prøve forskellige aktiviteter. De forskellige indretninger og aktiviteter vil i reglen forårsage støj, herunder fra publikum eller i form af musik- eller maskinstøj. Sådanne forlystelsesparker er desuden karakteriseret ved et stort antal besøgende, som skaber øget trafik og særlige parkeringsbehov i nærheden af parken."

Det skal endvidere vurderes, om flugtskydebanen er omfattet af tilføjelsen "o.l."

³ Bekendtgørelse nr. 957 af 27. juni 2016 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning

Under hensyn til bilagenes udtømmende karakter må tilføjelsen "o.l." være begrænset til at omfatte projekter, der med hensyn til publikumsaktiviteter og -faciliteter, påvirkning af omgivelser m.v. i alt væsentligt kan sidestilles med "forlystelsesparker", som dette begreb er beskrevet ovenfor.

Ud fra en samlet vurdering af sagens oplysninger og klagen finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke grundlag for at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at flugtskydebanen ikke falder under punkt 13 d: "Forlystelsesparker o.l." i VVM-bekendtgørelsens bilag 2. Nævnet lægger i denne forbindelse vægt på omfanget af aktiviteter, antal brugere/besøgende, banens størrelse og det forhold, at flugtskydebanen i øvrigt ikke har de væsentligste karakteristika, som kendetegner en forlystelsespark jf. NKO 361. Det forhold, at der hovedsageligt er tale om udendørs aktiviteter, og at der er mulighed for stævner med tilstedeværelse af tilskuere, kan ikke føre til et andet resultat.

Da flugtskydebanen ikke er omfattet af reglerne i VVM-bekendtgørelsen, finder bilag 2, punkt 14: *"Ændringer eller udvidelser af anlæg i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan være til skade for miljøet (ændring eller udvidelse som ikke er omfattet af bilag 1)"* heller ikke anvendelse.

På ovenstående baggrund kan Natur- og Miljøklagenævnet ikke give medhold i klagen over Allerød Kommunes (indirekte) afgørelse af 22. juni 2015, om at flugtskydebanen ikke er omfattet af VVM-bekendtgørelsens regler. Kommunes afgørelse opretholdes.

Natur- og Miljøklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Lena Kongsbach
Ankechef

Line Lage
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt til:

Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk

Hørsholm & Omegns Jagtforening, max@netbrev.dk

PalmerLaw Advokatfirma v/Philip Palmer Jørgensen, philip@palmerlaw.dk

Allerød Kommune, sagsnr.: 14/10 823, kommunen@alleroed.dk; japo@alleroed.dk

Værnsfælles Forsvarskommando, vfk@mil.dk

Forsvarets Ejendomsstyrelse, fes@mil.dk

Bilag: 2.3. Afgørelse Miljøgodkendelse flugtskydebane

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86278/16



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

18. november 2016 · J.nr.: NMK-10-00979 · KlageID: 84300, 84692 · Ref.: ANBTH-NMKN/KAHHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om miljøgodkendelse af flugtskydebane ved Sjælsø Skydebaner på Ellebækvej, Allerød

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 33 i miljøbeskyttelsesloven¹.

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over afgørelse fra Allerød Kommune pr. 24. juni 2015 om miljøgodkendelse af flugtskydebane ved Sjælsø Skydebaner, og afgørelsen står således ved magt.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. miljøbeskyttelseslovens § 101, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1189 af 27. september 2016 om miljøbeskyttelse

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

1. Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Klagerne i sagen handler om en miljøgodkendelse til Hørsholm og Omegns Jagtforenings flugtskydebane ved Sjælsø Skydebaner, jf. miljøbeskyttelseslovens § 33. Miljøgodkendelsen trådte i kraft den 24. juni 2015 og afløste en tidligere miljøgodkendelse af 1. april 2009.

Afgørelsen er indbragt af 2 klager (herefter benævnt klager 1 og klager 2), som bor i området.

Klager 1 (klageID 84300) er en familie, som bor ca. 1,1 km nordøst for flugtskydebanen i forbindelse med en mindre bebyggelse kaldet Lundebakke. Ved Lundebakke ligger der 15 huse/rækkehuse, hvoraf klager 1's ejendom ligger længst mod øst. Udover klager 1's ejendom er der 3 huse i området, som er beboede. De øvrige huse/rækkehuse er tidligere officersboliger i tilknytning til Sjælsmark Kaserne, som i dag er en del af Udrejsecenter Sjælsmark, og der er ingen beboere registrerede på disse adresser i CPR.

Klager 1 har klaget over,

- at Forsvarets udlejning af flugtskydebanen til jagtforeningen er foretaget uden hjemmel,
- at miljøgodkendelsen fra 2009 var urimelig/behæftet med fejl,
- at der ikke er sket fornøden partshøring,
- at kommunen ikke har forholdt sig til de fremsatte indsigelser i miljøgodkendelsen,
- at landzonetilladelsen og miljøgodkendelsen kædes tæt sammen,
- at miljøgodkendelsen tillader mere støj end den tidligere miljøgodkendelse og tillader weekendstævner/skydning om søndagen,
- at der ikke bør tillades mere støj end den støj, som tillades fra det militære anlæg, jf. Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune samt Fingerplan 2013,
- at støjberegningerne, som ligger til grund for miljøgodkendelsen, ikke er korrekte/tilstrækkelige, og at kommunen har tilsidesat sin undersøgelsespligt i forbindelse med støjberegningerne, og
- at sikkerhedsreglerne for flugtskydning ikke er opfyldt i forhold til en rekreativ sti i området, og at banen derfor ikke kan benyttes.

Klager 2 (klageID 84692) er en familie, som bor ca. 650 m nordøst for flugtskydebanen.

Klager 2 har klaget over,

- at støjberegningerne, som ligger til grund for miljøgodkendelsen, ikke er korrekte/tilstrækkelige,
- at kommunen tillader en forøgelse af det tilladte støjniveau på 7 dB(A), at skydetiden forøges og, at kommunen tillader skydning hver lørdag samt weekendstævner,
- at jagtforeningen som følge af vilkår om koordinering af skydeaktiviteterne med Forsvarets skydeaktiviteter på Sjælsø Skydebane bliver "toneangivende" for områdets støjbelastning, og
- at del af deres ejendom samt et planlagt samlet stisystem for Sjælsø bliver omfattet af støjkonsekvensområdet for flugtskydebanen.

Indholdet af klagerne er nærmere beskrevet nedenfor under pkt. 2.4.

Det bemærkes, at afgørelsen endvidere er påklaget af tre andre familier i området. Natur- og Miljøklagenævnet har henholdsvis den 24. august 2015 og den 20. september 2016 truffet delafgørelser om, at disse klager ikke er klageberettigede i forhold til miljøgodkendelsen pr. 24. juni 2015. Klagen

fra den ene af disse familier (klageID 83515) indgår imidlertid i nævnets sagsbehandling som et indlæg fra klager 1, da disse to familier har indgivet en samlet klage.

Det bemærkes endvidere, at klager 1 den 21. juli 2015 også har klaget over kommunens (indirekte) afgørelse af 22. juni 2015 om, at etablering af nye maskin- og skydehuse på flugtskydebanen ikke er omfattet af VVM-reglerne (NMK-34-00516). Desuden er der henholdsvis den 30. juni 2015 og den 13. juli 2015 klaget over en parallel afgørelse af 22. juni 2015 om landzonetilladelse til etablering af nye maskinhuse og skydehuse på flugtskydebanen (NMK-31-01705). Natur- og Miljøklagenævnet har dags dato truffet selvstændige afgørelser i disse klagesager.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og den nuværende flugtskydebane

Flugtskydebanen blev anlagt på den nuværende lokalitet i 1976.

Flugtskydebanen ligger på matr.nr. 4f og 1a, Sandholm, Blovstrød, med adresse på Ellebækvej, Blovstrød, 3450 Allerød. Flugtskydebanen ligger umiddelbart nord for Sjælsø Skydebaner, som ejes og drives af Forsvaret. Området er en del af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesterræn. Arealet benyttes af Forsvaret til øvelsesaktiviteter.

Flugtskydebanen ligger i landzone. Der er ingen lokalplan for området. Der blev meddelt landzonetilladelse af Hovedstadsrådet den 14. november 1989. Der er meddelt en ny landzonetilladelse den 22. juni 2015 i forbindelse med ændringen af flugtskydebanen. Denne afgørelse er som nævnt under pkt. 1 ovenfor blevet påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Flugtskydebanen ligger ifølge miljøgodkendelsen på grænsen mellem den indre regionale grønne kile (Sjælsø Vest) og den ydre grønne kile (Furesø Stavnsholt kilen) i Fingerplan 2013. De grønne kiler er i fingerplanen udpeget til overvejende almen rekreativ anvendelse.

Øvelsesterrænet, og dermed flugtskydebanen, er i Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune omfattet af ramme nr. BL.M.02, som fastlægger anvendelsen til militære aktiviteter.

I miljøgodkendelsen indgår et kort over et støjkonsekvensområde med 68 dB(A)_T som grænse. Inden for dette støjkonsekvensområde ligger der bebyggelser på Kettingevej 2, 3 og 11, som ejes af Forsvaret og Forsvarsministeriets styrelser. Der er ikke bopælsregistreret nogle i CPR på disse adresser. Umiddelbart vest for støjkonsekvensområdet ligger en række andre bygninger, som ejes af henholdsvis Forsvaret og Udlændingestyrelsen, og som indgår i asylcentret Sandholmlejlren.

Klager 2's beboelse er blandt de nærmeste og mest støjbelastede private beboelser. Disse ligger dog alle umiddelbart uden for støjkonsekvensområdet og vil blive belastet med maksimalt 68 dB(A)_T.

Alle øvrige boliger i området, herunder klager 1's bolig, ligger uden for støjkonsekvensområdet og vil blive udsat for støj, som er lig med eller under 59 dB(A)_T.

2.2. Tidligere miljøgodkendelse

Flugtskydebanens fik i 2009 en miljøgodkendelse baseret på skydebanevejledningens³ rammer for skydetid for nye skydebaner.

På et tilsyn i oktober 2013 konstaterede kommunen, at flugtskydebanens støjdæmpende foranstaltninger ikke var i overensstemmelse med det, der var forudsat i støjberegningen, og som lå til grund for banens miljøgodkendelse. Brugen af flugtskydebanen blev derfor standset, og kommunen stillede krav om, at banens støjpåvirkning skulle dokumenteres ved en akkrediteret støjberegning, før den igen ville kunne godkendes og tages i anvendelse.

2.3. Miljøgodkendelsen pr. 24. juni 2015

2.3.1. Ansøgning

Den 4. juli 2014 ansøgte Hørsholm og Omegns Jagtforening om en ny samlet miljøgodkendelse af flugtskydebanen ved Sjælsø Skydebaner. Ansøgningen blev efterfølgende revideret, og den 21. april 2015 ansøgte jagtforeningen om følgende:

- En mindre drejning/flytning af skydestandene 1, 2 og 3.
- Opstilling af nye støjreducerende skydehuse med tag og indvendige bløde absorbenter af samme type, som anvendes på flere andre skydebaner i Danmark.
- Opretholdelse (ikke udvidelse) af de nuværende skydetider som værende:
 - Hverdage, dagtimer: Mulighed for skydning på 3 hverdage i ugen 09:00- 18:00 samt fredage
 - Hverdage, aften: Skydning 2 hverdagsaftener i tidsrummet 18:00 – 22:00 i forbindelse med evt. dagskydning.
 - Lørdage: Skydning på alle lørdage 09:00 – 16:00
 - I perioden januar – juni: Skydning på søndage max. 2-3 gange i tidsrummet 09:00 – 16:00 i forbindelse med stævner, prøver mv.
 - I perioden august – december: Skydning på søndage max 2-3 gange i tidsrummet 09:00 – 16:00 i forbindelse med stævner, prøver mv.
- Samskydning med Forsvaret i det omfang, de skyder. Som hidtil årlig forhandling med Forsvaret.
- Som hidtil skydelukning hele juli måned. Der vil dog fortsat være aktiviteter relateret til hundetræning samt div. aktiviteter for skoleelever, som ønsker at kende naturen bedre (samarbejde med DGI på dette område)
- Som hidtil ingen skydning på helligdage ej heller op til helligdage i weekenden.
- Flugtskydebanen indgår i en sammenhæng med andre skydebaner i Jægerforbundets kreds 7, hvor den lovbestemte haglskydeprøve skal afholdes (sammen med et korps af Naturstyrelsen godkendte prøveledere og hjælpere). Dette vil betyde, at:

³ Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 om skydebaner

- Flugtskydebanen skal afvikle haglskydeprøver, som kan afholdes på hverdage samt evt. en søndag.
- Flugtskydebanen bruges til træning i forbindelse med de nye krav til hagljægere.

I forhold til skydebanevejledningens maksimale rammer for skydebaneaktiviteter ved den aktuelle støjbelastning af omgivelserne (se afsnit 2.3.2.), har jagtforeningen indskrænket ansøgningen på følgende områder:

- Ansøgning om 4-6 stævner (skydebanevejledningen tillader op til 8 stævner ved den aktuelle støjbelastning af omgivelserne)
- Ansøgning om at skydning kan startes kl. 9 på hverdage (skydebanevejledningen tillader, at skydning startes kl. 7 på hverdage).

2.3.2. Støjberegninger

Jagtforeningen fremlagde i forbindelse med ansøgningen en akkrediteret støjberegning af 9. maj 2014 (Rapport nr.: P2.044.14). Rapporten er udført som en "miljømåling – ekstern støj". Den er udarbejdet af et rådgivningsfirma, som er certificeret af Danak til at udføre denne type målinger/beregninger.

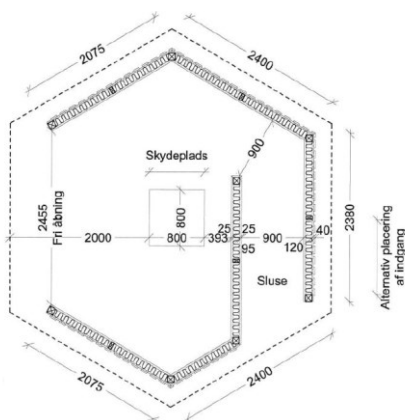
I grundlaget for støjberegningen er der indlagt flere støjreducerende tiltag, bl.a. etablering af støj-dæmpede skydehuse, drejning/flytning af standplads samt reduktion i antallet af standpladser til fire. Forudsætningerne for beregningerne er nærmere beskrevet i miljøgodkendelsen, s. 16.

I støjberegningen er der set bort fra det beregnede støjniveau ved bygninger ejet af Forsvaret.

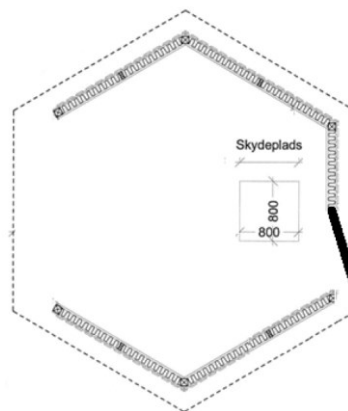
Støjberegningen viser en maksimal støjbelastning ved omkringliggende boligområder og enkelthuse på 68 dB (A)_I.

Det fremgår endvidere af støjberegningen, at støjniveauet ved klager 1's bolig er hhv. 52; 52; 55 og 55 dB(A)_I fra henholdsvis flugtskydebane/skydehus nr. 1, 2, 3 og 4.

Støjrapporten blev den 17. juni 2015 suppleret med et teknisk notat udarbejdet af samme rådgivningsfirma, hvor det fremgik, at det skydehus, som tidligere var blevet skitseret, ikke til fulde opfyldte forudsætningerne i støjberegningerne, da frembygningen i forhold til standpladsen ikke var tilstrækkelig. Jagtforeningen foreslog derfor, at skydepladsen bliver rykket længere ind ved at sløjfe slusen og i stedet etablere en dør. Rådgivningsfirmaet vurderede herefter, at hvis skydepladsen bliver trukket 1 m længere ind i skydehuset i forhold til den oprindelige principskitse, vil forudsætningerne i støjrapporten være opfyldt.



Oprindelig principskitse af skydehus



Ny principskitse af skydehus

Som alternativ til den her viste ny principskitse er der beskrevet en udformning, hvor sidevæggene frembygges 1,5 meter. I dette tilfælde behøver taget ikke at blive ført med ud til kanten, men højden af væggen skal være den samme som højden på de øvrige vægge.

2.3.3. Høringer

Den 22. april 2015 sendte kommunen et udkast til miljøgodkendelse i høring hos bl.a. klager 2, idet kommunen vurderede, at familien havde en væsentlig individuel interesse i sagen, da den i særlig grad var støjbelastet i forhold til andre nærliggende boliger/boligområder.

Kommunen foretog endvidere den 15. april 2015 en naboorientering i forbindelse med den parallelle sag om landzonetilladelse. Af denne naboorientering fremgik det, hvilke ændringer der var ansøgt om på flugtskydebanen. Herunder var der en beskrivelse og illustration af banens kommende indretning.

2.3.4. VVM

Kommunen har ikke foretaget VVM-screening eller udarbejdet VVM-redegørelse i forbindelse med projektet. Dette spørgsmål er behandlet i klagesag NMK-34-00516.

2.3.5. Den nye miljøgodkendelse pr. 24. juni 2015

Med virkning pr. 24. juni 2015 meddelte Allerød Kommune en ny miljøgodkendelse, som ophævede den tidligere miljøgodkendelse fra 2009.

Miljøgodkendelsen omfatter flugtskydning med våben, der kan kategoriseres som klasse 4 (haglevær), jf. vejledning om beregning og måling af støj fra skydebaner⁴. Der vil blive opsat 4 maskinhuse til lerduemaskiner i terrænet. Banen kan anvendes til forskellige typer af skydning.

I miljøgodkendelsen er der indsat vilkår svarende til standardvilkår for skydebaner, jf. standardvilkårsbekendtgørelsen, bilag 1, afsnit 15.4 (J 203), suppleret med en række yderligere vilkår, som

⁴ Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/1995 om beregning og måling af støj fra skydebaner

kommunen har fundet relevante, bl.a. vilkår om den maksimale støjbelastning ved boliger i banens omgivelser. Udvalgte vilkår er gengivet i det følgende.

2.3.5.1. Vilkår om skydetider

I miljøgodkendelsens miljøtekniske vurdering, s. 18, er indsat en tabel (Tabel 1), som sammenholder de godkendte skydetider med:

1. De i 2009 godkendte rammer for skydetid (ophævet ved miljøgodkendelsen pr. 24. juni 2015)
2. De i 2014 ansøgte rammer for skydetid (den reviderede ansøgning dateret 21. april 2015)
3. Rammen for skydetid på forsvarets skydebaner (Sjælsø Skydebaner), samt
4. Den maksimale ramme i henhold til Miljøstyrelsens vejledning for nye skydebaner ved det pågældende støjniveau på maksimalt 68 dB(A)_L.

Tabel 1.

Ugedag	Denne miljøgodkendelse	Flugtskydebaner (2009)	Flugtskydebaner (ansøgning)	Sjælsø Skydebaner	MST/Vejledning for nye skydebaner ved (68 dB) I
Mandag – lørdag (dagskydning)	4	4	4	5	4
Mandag – fredag (aften før 22)	2 (mandag – torsdag)	3 (til kl. 21 mandag – torsdag)	2	2 (mandag – torsdag)	2
Mandag – fredag (aften efter 22)	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt	Ikke tilladt
Weekend (stævner pr år)	4	8	4-6	4	8

Det ses af tabellen:

- At antal tilladte weekendstævner er halveret i forhold til det tidligere tilladte antal.
- At der nu tillades skydning to hverdagsaftener mod tidligere tre. Fremover må der dog skydes indtil kl. 22, hvor det tidligere var bestemt, at skydningen skulle ophøre kl. 21.
- At der er gode muligheder for at aftale samskydning med forsvaret (Sjælsø Skydebane).

Ifølge miljøgodkendelsen kan banen anvendes til dagskydning på 4 hverdage fra kl. 9. I godkendelsen fra 2009 var starttidspunktet fastsat til kl. 12.

I miljøgodkendelsens vilkår 6 er der indsat vilkår om skydetider:

Ugedag	Sommerperioden (4 måneder) 1. maj – 31. august	Vinterperioden (8 måneder) 1. september – 30. april

	Tidsrum	Antal	Tidsrum	Antal
Mandag – lørdag	09 – 18 (mandag - fre- dag)	4 dage pr. uge	09 – 20 (Mandag – fre- dag)	4 dage pr. uge
	09 – 16 (Lørdag)		09 – 16 (Lørdag)	
Mandag – torsdag	Aften: 18 – 22	2 aftener pr. uge	Aften: 20 - 22	2 aftener pr. uge

Ifølge miljøgodkendelsens vilkår 7 kan der endvidere i sommer- og vinterperioden afvikles 2 stævner/kurser/øvelser, dvs. i alt 4 pr. år (skydning på 2 dage i samme weekend). De skal afvikles inden for tidsrummet lørdag kl. 9.00 – 20.00 og søndag kl. 9.00 – 18.00.

Ifølge vilkår 8 og 9 må der ikke gennemføres skydning på noget tidspunkt i juli måned eller i visse perioder i tillknytning til helligdage.

Ifølge vilkår 33 kan jagtforeningen i øvrigt ansøge Allerød Kommune om tilladelse til gennemførelse af særlige arrangementer, der går ud over rammerne i miljøgodkendelsen. Ansøgningen skal bl.a. indeholde oplysninger om støjmessige konsekvenser.

I miljøgodkendelsens vilkår 11 er der fastsat, at det udendørs niveau for støjbelastning ikke må overstige 68 dB(A)_I ved boliger i banens omgivelser.

2.3.5.2. Vilkår om koordinering med Forsvaret

Flere af vilkårene er afstemt med vilkårene i miljøgodkendelsen for Sjælsø Skydebaner, bl.a. vilkåret om, at der ikke må skydes i juli måned, samt vilkåret om udarbejdelse og koordinering af årsplan, som skal sikre, at der i videst muligt omfang skydes på samme tidspunkter, såvel ved dag- og aften-skydning, som ved afholdelse af stævner.

Ifølge vilkår 23 skal jagtforeningen således hvert år senest 1. februar sende en årsplan til Allerød Kommune over planlagte skydedage for den kommende sommersæson og den kommende vintersæson. Årsplanen skal være koordineret med Forsvarets årsplan for skydning på Sjælsø Skydebaner således, at der i videst muligt omfang sikres samtidighed i afvikling af skydeaktiviteter.

2.3.5.3. Vilkår om egenkontrol

Vilkårene 26 – 29 beskriver omfanget af den fremtidige kontrol af støjgrænserne, tilsynsmyndigheden kan forlange.

Efter vilkår 26 kan kommunen forlange dokumentation for, at vilkår 11, der fastlægger det maksimale støjbidrag i omgivelserne, er overholdt. Dokumentationen kan højst kræves én gang årligt, med mindre kontrollen viser overskridelse. Vilkår 27 regulerer fremsendelsen af dokumentationen til tilsynsmyndigheden.

Efter vilkår 28 kan kommunen forlange landinspektørattest til dokumentation af, at forudsætningerne

for udførte støjberegninger er opfyldt, dog højst hvert andet år, med mindre uoverensstemmelse allerede er konstateret.

Efter vilkår 29 skal der efter endelig indretning af skydebanen med standpladser, skydehuse og kastemaskiner udarbejdes en landmålerdokumentation for, at forudsætningerne for de støjberegninger, der ligger til grund for miljøgodkendelsen, er opfyldt. Dokumentationen skal foreligge senest 3 måneder efter, at banen er taget i brug.

2.3.5.4. Støjkonsekvensområde

Med hensyn til støjkonsekvensområdet omkring flugtskydebanen fremgår det af miljøgodkendelsen, s. 14, at dette vil blive taget med i kommuneplanen ved førstkomende revision.

2.4. Nærmere om klagerne samt Allerød Kommunes bemærkninger hertil

Miljøgodkendelsen blev bl.a. påklaget af de 2 klager, som er omtalt ovenfor under pkt. 1. Klager 1 indgav klage den 13. juli 2015 og fremkom med supplerende bemærkninger den 20. august 2015, 24. august 2015, 5. oktober 2016 og 31. oktober 2016. Der blev endvidere indgivet en klage den 30. juni 2015 under klageID 83515. Som nævnt ovenfor er denne klage blevet behandlet som et indlæg fra klager 1. Klager 2 indgav deres klage den 22. juli 2015 ved brev dateret den 22. maj 2015.

Allerød Kommune har ved notat af 31. juli 2015 fremsat bemærkninger til alle 3 oprindelige klager samlet.

2.4.1. Bemærkninger i forhold til partshøring, håndtering af indsigelser og parallel behandling af landzonetilladelse

2.4.1.1. Klagernes bemærkninger

Klager 1 har klaget over, at der ikke er sket partshøring af borgere, som berøres af støjforureningen, og af de naboer, der har partsstatus. Klageren anfører, at de af kommunen anførte betragtninger om "naboorientering" ikke varetager de med kontradiktionen indeholdte retsprincipper.

Klager 1 har endvidere anført, at kommunen ikke har forholdt sig til de fremsatte indsigelser i miljøgodkendelsen, idet der kun indgår 1½ linje i miljøgodkendelsen om, at der er foretaget nabohøring.

Klager 1 har derudover anført, at grundsætningen om saglig forvaltning kan blive tilsidesat, når afgørelsen om landzonetilladelse og miljøgodkendelse kædes så tæt sammen, at en selvstændig vurdering af den påklagede landzonetilladelse ikke kan foretages uden at have en afsmittende effekt på den samtidigt meddelte miljøgodkendelse.

2.4.1.2. Allerød Kommunes bemærkninger

Med hensyn til klagerne over manglende partshøring har kommunen oplyst, at kommunen ikke betragter en beboer i området, som bor ca. 2,5 km. fra skydebanen, som part i sagen. (Kommunen henviser i den forbindelse til en klager, som Natur- og Miljøklagenævnet har fundet ikke er klageberettiget). Kommunen har endvidere oplyst, at man har valgt ikke at udvide "naboorienteringen" i forbindelse med miljøgodkendelse af flugtskydebanen bl.a. fordi, at miljøgodkendelsen i nærværende sag er udarbejdet efter Miljøstyrelsens skærpede regler for nye skydebaner, og fordi støjdbredelsesområdet og de fysiske ændringer er begrænsede.

Med hensyn til klagen over, at kommunen ikke har taget høringssvarene i betragtning, har kommunen oplyst, at kommunen som følge af bemærkninger fra de hørte har bedt jagtforeningen om at dokumentere, hvordan forudsætningerne i støjberegningen ville blive overholdt. Dette medførte ændringer i forhold til skydehusene. Kommunen har endvidere anført, at naboorienteringen er gennemført i henhold til planloven og vedrører planforhold. Den er derfor ikke behandlet i miljøgodkendelsen, men i landzonetilladelsen.

2.4.2. Bemærkninger i forhold til støjberegninger

2.4.2.1. Klagernes bemærkninger

Klager 1 har klaget over de støjberegninger, der ligger til grund for miljøgodkendelsen. Klagerne finder det bl.a. påfaldende, at støjkonsekvenszonen slår et sving, så den lige netop ikke omfatter to boliger i området (herunder klager 2's ejendom). Klagerne anfører endvidere, at de har konsulteret en støjkyndig person, som ikke umiddelbart mener, at den påtænkte støjdæmpning vil have effekt på boliger nord for Sjælsø.

Desuden har klager 1 en række mere tekniske bemærkninger til støjberegningerne. Klager 1 har bl.a. henvist til, at det i forbindelse med en besigtigelse den 26. oktober 2016 i den parallelle klagesag om landzonetilladelse blev oplyst af jagtforeningens medlemmer, at de ville bruge en type af skydehuse, som i forvejen bliver brugt i Skovbo Skydeforening. Klager 1 har ud fra et billede på internettet af skydehusene i Skovbo Skydeforening vurderet, at det ikke vil være muligt at stå så langt inde i skydehusene, som det er forudsat i støjberegningerne.

Klager 1 har anført, at kommunen burde have sikret sig, at den bedst tilgængelige teknologi har været anvendt i forbindelse med støjmålingerne. Klageren anfører endvidere, at kommunen burde have indhentet en selvstændig måling af den forventede støj og have indhentet en uafhængig faglig vurdering af den indsendte dokumentation. I forhold til det af kommunen oplyste om, at kommunen har ladet en støjrådgiver fra en anden ekstern rådgivningsvirksomhed gennemse støjrapporten, anfører klageren, at kommunen ikke kan fralægge sig sin undersøgelsespligt og selvstændige kommunale tilsynsansvar ved at lade en udenforstående rådgiver foretage en sådan kommunal vurdering.

Klager 2 har ligeledes klaget over den støjberegning, som ligger til grund for miljøgodkendelsen. Klagerne finder bl.a. ikke, at de skydescenarier og den indretning af bl.a. skydehusene, den baserer sig på, er realistiske. Herunder har klagerne en række mere tekniske bemærkninger til støjberegningerne, bl.a. at skytten ikke står så langt inde i skydehusene som forudsat i beregningen, og at skyt-

ten ved en flugtskydebane under skydningen følger lerduen, og at langt hoveddelen af skuddene derfor vil komme i en retning, som ikke præcis svarer til husenes skudretning.

Efter klager 2's opfattelse er der desuden ikke taget højde for usikkerheden (3-5 dB(A)_I) på sådanne beregninger. Klagerne mener, at den støjbelastning, der burde have været lagt til grund for vurderingen af skydebanen, var den beregnede støj med tillæg af usikkerheden, dvs. 73 dB(A)_I. Klagerne mener, at usikkerheden ved beregningerne bør komme private familier til gode, idet klagerne henviser til risikoen for helbreds-mæssige konsekvenser af at blive udsat for støj.

Klager 2 påpeger desuden overskridelser af den tidligere miljøgodkendelse og henviser herunder til, at målinger af den aktuelle støj den 21. september 2013 viste et langt højere lyd-niveau end det, som var tilladt på det tidspunkt.

Klager 2 er endelig af den opfattelse, at der burde være foretaget en uafhængig støjberegning.

2.4.2.2. Allerød Kommunes bemærkninger

Med hensyn til klagerne over støjberegningerne har kommunen oplyst, at kommunen har besluttet, at sagsbehandling af støj fra flugtskydebanen kun sker på baggrund af en "Miljømåling – ekstern støj" udført af et godkendt laboratorium. I den konkrete sag er der udarbejdet en akkrediteret støjberegning (miljømåling – ekstern støj) som grundlag for godkendelsen. Kommunen har ladet en støjrådgiver fra et konsulentfirma gennemse rapporten, og denne har konkluderet, at rapporten kan anvendes som grundlag for en miljøgodkendelse. Kommunen vurderer endvidere efter at have taget kontakt til firmaet, som har udført beregningen, at opmålingen er udført efter gældende normer. Kommunen vurderer, at rapportens dokumentation er tilstrækkelig.

Kommunen bemærker, at det er korrekt, at der er en usikkerhed på støjberegningen på 3 dB. Det er praksis i Danmark at grundlaget for en miljøgodkendelse ikke må udvise beregningsresultater, der overstiger grænseværdien, selvom usikkerheden betyder, at et resultat lidt over grænseværdien teknisk set ikke er en sikker overskridelse.

Kommunen har endvidere anført, at skydebanens indretning er optimeret, så grænseværdierne kan overholdes ved boliger i omgivelserne. Det er indretningen af skydehusene kombineret med skudretningerne, der danner grundlag for den beregnede støjkonsekvenszone. Den viste kurve er en fællesmængde af støjudbredelsen fra de fire skydebaner/standpladser. Man kan derfor ikke forvente, at den viste kurve afspejler, hvordan støjen fra en enkelt standplads udbredes i landskabet. Ved beregning (og evt. måling) af støj fra en flugtskydebane skal man i henhold til Miljøstyrelsens vejledning anvende hovedskudretningen for hver bane eller standplads. Hovedskudretningen er endvidere et gennemsnit, hvor der i en skudserie vil forekomme skud, som ligger over gennemsnittet, og skud, som ligger under gennemsnittet. Det er gennemsnitsværdien, der skal overholde grænseværdien.

Med hensyn til udformningen af skydehusene har kommunen oplyst, at det er forudsætningerne i støjberegningen og vilkårene i miljøgodkendelsen, der skal lægges til grund ved den konkrete udformning af skydehusene. Det betyder, at begge sidevægge og taget er ført 3 meter frem foran skytten. Endvidere at skydehusene beklædes med absorberende beklædning på alle indvendige overflader. For skydebane/standplads 2 er det forudsat, at begge sidevægge, men ikke taget, er ført

3 meter frem foran skytten. Også dette skydehus skal beklædes med absorberende beklædning på alle indvendige overflader. I godkendelsen er fastsat vilkår om, at alle forudsætninger for støjberegningerne skal eftervises af en landmåler, når banen er etableret i den nye udformning.

Kommunen har endvidere oplyst, at kommunen på baggrund af hørings svar har anmodet jagtforeningen om at dokumentere, at forudsætningerne i støjrapporten er opfyldt. Jagtforeningen har herefter ændret i forhold til et skydehus, hvilket fremgår af miljøgodkendelsen, og et teknisk notat fra virksomheden, der har foretaget støjberegningen, har bekræftet, at forudsætningerne i støjrapporten herefter vil være opfyldt.

2.4.3. Bemærkninger i forhold til støjniveau og skydetid, herunder forholdet til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013

2.4.3.1. Klagernes bemærkninger

Klager 1 har anført, at en privat skydeforening ikke bør få tilladelse til at støje mere end det allerede støjbelastede område (Forsvarets skydebaner). Klagerne finder endvidere, at det må være en forudsætning, at flugtskydebanen i det hele taget kun kan opnå tilladelse til at skyde på området, når/hvis der er aktivitet på den militære skydebane. Klagerne har i den forbindelse henvist til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune.

Klager 2 har klaget over forøgelsen af det tilladte støjniveau på 7 dB(A) bl.a. i lyset af jagtforeningens overtrædelser af den tidligere miljøgodkendelse.

Klager 2 har derudover klaget over forøgelsen af skydetiden, at kommunen tillader ubegrænset skydning på lørdage i tidsrummet 9 – 16 året rundt, og at kommunen tillader flere weekendstævner, selvom der ifølge skydebanevejledningen ikke må skydes om søndagen ved et niveau på 68 dB(A)_L. Med hensyn til forøgelsen af skydetiden har klager anført, at den angivne skydetid i miljøgodkendelsen er længere end den, jagtforeningen har ansøgt om (tidsrummet kl. 7.00 – 9.00, mandag – fredag).

Klager 2 har desuden klaget over, at miljøgodkendelsen kræver koordinering af skydeaktiviteterne på Sjælsø Skydebaner (Forsvarets skydebaner). Klagerne mener ikke, at en privat jagtforening uden relation til militærets primære drift skal være "toneangivende" for områdets støjbelastning.

2.4.3.2. Allerød Kommunes bemærkninger

Med hensyn til skydetiden har kommunen anført, at denne er i overensstemmelse med skydebanevejledningens skærpede krav til nye skydebaner. Det er kommunens vurdering, at den tilladte skydetid er afvejet korrekt i forhold til den forventede støj fra banen. Der er herudover stillet krav om, at banen skal koordinere sine skydetider med Forsvaret.

Skydning på søndage tillades i forbindelse med særlige arrangementer, der kan omfatte indtil 4 søndage om året. På øvrige søndage er skydning ikke tilladt.

Dog har kommunen begrænset skydetiden til at starte fra kl. 9 i hverdagene i overensstemmelse med det ansøgte.

Kommunen er ikke kommet med bemærkninger i forhold til støjniveau, Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013.

2.4.4. Bemærkninger i forhold til konsekvenser af støjkonsekvenszonen

Klager 2 har klaget over, at en del af deres ejendom, herunder værksteds- og redskabsskur, bliver omfattet af støjkonsekvensområdet for flugtskydebanen. Det samme har klageren anført i forhold til et planlagt samlet stisystem for Sjælsø.

Kommunen er ikke kommet med bemærkninger vedrørende dette klagepunkt.

3. Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Omfanget af Natur- og Miljøklagenævnets prøvelse

Det følger af lov om Natur- og Miljøklagenævnets § 12 a, at nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

I denne afgørelse har Natur- og Miljøklagenævnet begrænset sin prøvelse til følgende forhold:

- 1) Partshøring, se pkt. 3.2
- 2) Kommunens håndtering af indsigelser, se pkt. 3.3
- 3) Parallel behandling af landzonetilladelse, se pkt. 3.4
- 4) Støjberegningen, som ligger til grund for miljøgodkendelsen, se pkt. 3.5
- 5) Vilkår om støjniveau og skydetid, herunder forholdet til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune, se pkt. 3.6
- 6) Optagelse af støjkonsekvensområdet i kommuneplanen, se pkt. 3.7

I relation til spørgsmålet om Forsvarets hjemmel til at udleje arealer til jagtforeningen bemærker Natur- og Miljøklagenævnet, at dette spørgsmål ikke reguleres af miljølovgivningen og dermed ikke er omfattet af nævnets kompetence. Tilsvarende gælder spørgsmålet om den sikkerhedsmæssigt forsvarlige anvendelse af skydebanerne. Sidstnævnte hører under politiets kompetence.

Natur- og Miljøklagenævnet har endvidere ikke kompetence til at behandle klager over den tidligere miljøgodkendelse fra 2009, idet klagefristen for denne er udløbet, ligesom nævnet ikke har kompetence til at behandle spørgsmål om kommunens tilsyn med miljøgodkendelsen fra 2009, jf. miljøbeskyttelseslovens § 69, stk. 3.

3.2. Partshøring

Med hensyn til klagepunktet om manglende partshøring, se pkt. 2.4.1 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Klager 1 (Sjælsmarkvej 15) har ikke angivet, hvilke borgere/naboer der burde være blevet partshørt efter klager 1's opfattelse. Natur- og Miljøklagenævnet har i forbindelse med denne klagesag vurderet, om klager 1 eller beboerne i de 3 andre beboede huse ved Lundebakke burde have været partshørt.

Natur- og Miljøklagenævnet har noteret sig, at klager 2 er blevet partshørt af kommunen i forbindelse med sagens behandling, og nævnet har derfor ikke foretaget en vurdering i forhold til klager 2.

3.2.1. Generelt om partshøring

Der er ikke i lovgivningen fastsat særlige regler om forudgående høring eller naboorientering i forbindelse med miljøgodkendelse af skydebaner. Spørgsmålet om inddragelse af omkringboende m.v., inden der træffes afgørelse om miljøgodkendelse til en skydebane, reguleres således alene af forvaltningslovens regler om partshøring.

Det fremgår af forvaltningslovens § 19, stk. 1, at hvis en part ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse (partshøring). Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse.

Forvaltningsloven indeholder ikke nogen definition af, hvem der skal anses som part i en sag, hvor der er eller vil blive truffet en afgørelse. Det er almindeligt antaget i den juridiske litteratur med støtte i forarbejderne til forvaltningsloven, at lovens partsbegreb omfatter bl.a. ansøgere og andre, som har en væsentlig og individuel interesse i afgørelsen.

3.2.2. Væsentlig interesse

Natur- og Miljøklagenævnet har i første omgang vurderet, om klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke kan siges at have en *væsentlig* interesse i sagen.

At interessen skal være *væsentlig* indebærer, at afgørelsen skal angå den pågældendes forhold med en vis intensitet og styrke. En personlig moralsk, følelsesmæssig interesse i sagens udfald eller en mere generelt præget ideel interesse er ikke i sig selv tilstrækkeligt. Det er heller ikke afgørende, om den pågældende tidligere har vist interesse i eller har klaget over de forhold, der træffes afgørelse om.

I sager om byggetilladelser, miljøgodkendelser m.v. vil en nabo ikke uden videre være part, men hvis det anlæg, der er søgt om tilladelse til, vil udsætte den enkelte nabo for konkrete og væsentlige gener, må den pågældende anses for part.

Klager 1 bor ca. 700 m uden for grænsen for støjkonsekvensområdet for 68 dB(A)_L, ca. 1,1 km fra skydebanen og ca. 1 km fra midten af støjkonsekvensområdet. Beboerne i de 3 øvrige beboede

ejendomme ved Lundebakke bor tættere på flugtskydebanen, og de vil således være lige så berørt eller mere berørt end klager 1.

I forhold til tre af skydebanerne (bane 2, 3 og 4) er klager 1 en af de 6 mest støjbelastede boliger i området, idet der er beregnet et støjniveau ved adressen på hhv. 52, 55 og 55 dB(A)_I. Bane 1 belastar klager 1's ejendom med 52 dB(A)_I, hvilket ikke er blandt de 6 mest støjbelastede boliger i området i forhold til denne bane.

Natur- og Miljøklagenævnet har noteret sig, at miljøgodkendelsen for flugtskydebanen indeholder vilkår, som har til formål at sikre, at skydningen på flugtskydebanen så vidt muligt sker samti dig med skydning på Forsvarets baner på Sjælsø Skydebaner. Nævnet har endvidere noteret sig, at støjkonsekvensområdet på 65 dB(A)_I fra Forsvarets skydebaner ligger tæt på klager 1's ejendom og de 3 andre beboede ejendomme ved Lundebakke. Dette indebærer en større, samlet intensitet i skydningen, end hvis der alene var tale om skydning fra enten flugtskydebanen eller Forsvarets baner. Nævnet er opmærksomt på, at dette ikke har indflydelse på beregningen af støjkonsekvensområdet, da beregningen af støjkonsekvensområder ikke har sammenhæng med antallet af skud. Nævnet finder imidlertid, at dette har betydning ved vurderingen i forhold til partsbegrebet af, hvor væsentligt klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke må antages at blive påvirket af miljøgodkendelsen af flugtskydebanen, navnlig fordi miljøgodkendelserne henviser til hinanden.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ud fra en konkret vurdering af sagen, at klager 1 har en tilstrækkelig væsentlig interesse i miljøgodkendelsen af flugtskydebanen til, at dette kan begrunde partsstatus, såfremt der også foreligger en individuel interesse. Det samme gør sig gældende i forhold til beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke.

3.2.3. Individuel interesse

Natur- og Miljøklagenævnet har herefter vurderet, om klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke kan siges at være *individuel* berørt.

At interessen skal være *individuel* betyder i relation til beslutninger, der på ensartet måde gør indgreb i en større personkreds' interesser, at medlemmerne af denne personkreds – eller sammenslutninger af disse – ikke uden videre har partsstatus. Dette vil ofte være relevant i relation til plansager og miljøsager. Et stort antal berørte personer kan bevirke en sådan udtynding af den enkeltes interesse, at denne falder under væsentlighedstærsklen. Er der derimod i den omfattede personkreds enkelte, der i særlig grad berøres, stiger deres interesse i afgørelsen til en sådan styrke, at de må tillægges partsstatus.

Der er kun 4 beboede ejendomme ved Lundebakke. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at klager 1's ejendom og de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke ikke kan betragtes som en del af "en større kreds", og de er således individuelt berørt.

3.2.4. Konklusion i forhold til partsstatus

Natur- og Miljøklagenævnet finder ud fra en samlet, konkret vurdering af sagens forhold, at klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke må betragtes som parter i forhold til miljøgodkendelsen til flugtskydebanen.

3.2.5. Konsekvens af manglende partshøring

Natur- og Miljøklagenævnet konstaterer, at kommunen ikke har foretaget en partshøring af klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke, inden kommunen traf afgørelse i forhold til miljøgodkendelsen.

Formålet med partshøringsreglerne er, at sagen oplyses i tilstrækkeligt omfang således, at kommunen kan træffe en lovlige og rigtig afgørelse. Manglende partshøring vil som udgangspunkt bevirke, at en afgørelse må tilsidesættes som ugyldig. Ugyldighed foreligger dog ikke, såfremt den manglende partshøring konkret kan anses som uvæsentlig, herunder hvis det må lægges til grund, at parten ikke ville og kunne have fremført oplysninger, som kunne have medført en anden afgørelse end den foreliggende.

I det foreliggende tilfælde finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke, at den manglende partshøring konkret er så væsentlig, at Allerød Kommunes afgørelse derved er ugyldig. Nævnet lægger vægt på, at kommunen har foretaget naboorientering af bl.a. klager 1 og beboerne i de 3 øvrige beboede ejendomme ved Lundebakke i forbindelse med den parallelle sag om landzonetilladelse, og at det af denne naboorientering fremgik, hvilke ændringer jagtforeningen påtænkte i forhold til skydehuse m.v., samt at skydetiden ville blive reguleret af miljøgodkendelsen, som blev revideret sideløbende med behandlingen af landzonesagen. De var således bekendt med, at der verserede en sag om miljøgodkendelse og hvilke ønsker om nye fysiske forhold på flugtskydebanen, der lå til grund for ansøgningen. Endvidere lægger nævnet på baggrund af sin prøvelse til grund, at afgørelsen er lovlige og rigtig og at der ikke under en partshøring ville være fremkommet oplysninger af afgørende betydning for afgørelsen. Nævnet har i øvrigt noteret sig, at klager 1 i forbindelse med rekursbehandlingen har haft lejlighed til at fremkomme med indsigelser til afgørelsen.

3.3. Kommunens håndtering af indsigelser

Med hensyn til klagepunktet vedrørende kommunens håndtering af de fremsatte indsigelser, se pkt. 2.4.1 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Det fremgår af godkendelsesbekendtgørelsens⁵ § 20, at en godkendelse skal indeholde en vurdering af det ansøgte projekt, vilkår for virksomhedens etablering og drift samt en begrundelse for afgørelsen. Der er imidlertid ikke fastsat regler om, at indsigelser til miljøgodkendelsen, der er fremsat i forbindelse med en partshøring, skal gengives i selve godkendelsen.

⁵ Bekendtgørelse nr. 669 af 18. juni 2014 om godkendelse af listevirksomhed. Nærværende klagesag skal behandles efter godkendelsesbekendtgørelsen fra 2014, jf. § 59, stk. 3, i den nugældende godkendelsesbekendtgørelse, bekendtgørelse nr. 514 af 27. maj 2016.

Nævnet har i øvrigt noteret sig, at kommunen har indhentet yderligere oplysninger som følge af indsigelser mod miljøgodkendelsen, og nævnet har dermed ikke grund til at antage, at kommunen ikke har vurderet indsigelserne forud for den trufne afgørelse.

3.4. Parallel behandling af landzonetilladelse

Med hensyn til klagepunktet om parallel behandling af landzonetilladelse, se pkt. 2.4.1 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Natur- og Miljøklagenævnet er ikke enig i det af klager 1 anførte om, at saglig forvaltning kan blive tilsidesat, når afgørelsen om landzonetilladelse og miljøgodkendelse kædes så tæt sammen.

Miljøgodkendelsen forudsætter en landzonetilladelse, og landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før der foreligger en miljøgodkendelse. Det er dermed naturligt, at disse sager afgøres i en nær tidsmæssig sammenhæng. De to afgørelser skal træffes efter forskellige regelsæt og ud fra forskellige kriterier. Nævnet har ingen grund til at antage, at kommunen ikke har gjort dette. Den nære sammenhæng mellem de to afgørelser indebærer heller ikke en risiko for tilsidesættelse af saglig forvaltning i forbindelse med nævnets behandling af klagerne.

3.5. Støjberegningen, som ligger til grund for miljøgodkendelsen

3.5.1. Beregning af støj

Med hensyn til klagepunktet om støjberegningen, se pkt. 2.4.2 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Det fremgår af godkendelsesbekendtgørelsen⁶, at der ved ansøgning om miljøgodkendelse af en udendørs skydebane, skal indsendes en beregning af det samlede støjniveau i de mest støjbelastede punkter i naboområderne udført som "Miljømåling – ekstern støj". I visse tilfælde skal støjberegningerne dog ikke nødvendigvis udføres som "Miljømåling – ekstern støj", jf. brev af 8. december 2004 fra Miljøstyrelsen.

Af standardvilkårsbekendtgørelsen⁷ fremgår det endvidere, at en ansøgning om miljøgodkendelse af en skydebane skal indeholde en beregning af støjniveauet i det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer ca. 10 meter fra nabobeboelse i det åbne land samt en beregning af støjniveauet i det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer i områder til støjfølsom arealanvendelse. Ved »støjfølsom arealanvendelse« forstås områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål eller til støjfølsomme rekreative områder. Er der tale om flere skydebaner på samme anlæg, skal støjen fra hver bane beregnes for sig. Desuden skal støjberegningerne vise udstrækningen af støjkonsekvensområdet.

⁶ Jf. godkendelsesbekendtgørelsen, bilag 4, pkt. 30, jf. bilag 2, listepunkt J 203.

⁷ Jf. bilag 1, afsnit 15.3, pkt. 13

De nærmere regler for beregning og måling af støj fra skydebaner fremgår i øvrigt af skydebanevejledningen samt vejledning 2/1995⁸ med senere tilføjelser.

Særligt i forhold til skudretning fremgår det af vejledning 2/1995, at der ved flugtskydning afgives skud i forskellige retninger inden for et stort vinkelområde der kan være op til 170 (grader) for en skeetskydebane, men dog typisk er noget mindre. Støjbelastningen i et beregningspunkt bestemmes ved, at alle skud regnes koncentreret i middelretningen for dette vinkelområde. Middelretningen kan normalt bestemmes entydigt ud fra placeringen af kastetårne og standpladser. Dette indebærer, at enkelte skud i udkanten af vinkelområdet kan blive kraftigere end det beregnede resultat, men da de fleste af skuddene falder i den centrale del af vinkelområdet, bliver beregningsresultatet udtryk for det hyppigst forekommende støjniveau. Som resultat anvendes støjbelastningen fra den mest støjende standplads.

Natur- og Miljøklagenævnet har noteret sig, at støjrapporten af 9. maj 2014 og det supplerende tekniske notat af 17. juni 2015 er udarbejdet af et rådgivningsfirma, som er Danak-certificeret, og at støjrapporten er udarbejdet som en "Miljømåling – ekstern støj". Nævnet har endvidere noteret sig, at kommunen har valgt at lade en støjrådgiver fra et andet certificeret firma gennemse rapporten og at denne rådgiver har fundet støjdokumentationen tilstrækkelig. Natur- og Miljøklagenævnet har ligeledes gennemgået støjdokumentationen og er enig med kommunen i, at denne er tilstrækkelig. Særligt i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt det er fysisk muligt at skyde så langt inde fra skydehusene, som støjberegningerne forudsætter, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Natur- og Miljøklagenævnet kan konstatere, at det skydehus, som klager 1 har indsendt billede af, har en sluse. Jagtforeningen har foreslået et skydehus med en dør i stedet for en sluse, så skydepladsen flyttes længere ind i skydehuset. Nævnet har endvidere noteret sig, at rådgivningsfirmaet har vurderet, at støjberegningerne vil kunne overholdes, hvis skydepladsen flyttes 1 m længere ind. Nævnet finder derfor dokumenteret, at det er muligt at overholde godkendelsens støjvilkår ved bl.a. at indrette skydehusene som beskrevet i Teknisk notat af 17. juni 2015.

Det er tilsynsmyndigheden, Allerød Kommune, som skal føre tilsyn med, at jagtforeningen overholder miljøgodkendelsens vilkår og herunder overholder forudsætningerne for støjberegningen.

Natur- og Miljøklagenævnet har i den forbindelse noteret sig, at det fremgår af miljøgodkendelsens vilkår 28, at kommunen kan forlange landinspektøratteest/landmålerdokumentation for, at forudsætningerne for de støjberegninger, der ligger til grund for miljøgodkendelsen, er opfyldt. Af vilkår 29 fremgår det, at dokumentationen skal foreligge senest 3 måneder efter, at banen er taget i brug.

Natur- og Miljøklagenævnet finder på den baggrund, at der er fastsat de fornødne egenkontrolvilkår, som kan understøtte kommunen i at udføre et tilfredsstillende tilsyn.

3.5.2. Usikkerhed/ubestemthed

⁸ Vejledning om beregning og måling af støj fra skydebaner

Klager 2 har fremført, at det skulle have været det beregnede støjniveau (68 dB(A)_I) + usikkerheden (3-5 dB(A)_I) i alt op til 73 dB(A)_I der blev lagt til grund for vurdering af skydebanen således, at usikkerheden kommer private familier til gode.

Natur- og Miljøklagenævnet kan oplyse, at det er et almindeligt princip i forbindelse med administrationen af miljøbeskyttelsesloven, herunder ved meddelelse af miljøgodkendelser, at der ikke tages hensyn til usikkerheden ved støjdokumentationen⁹. Det vil sige, at usikkerheden hverken skal lægges til eller trækkes fra. Det afgørende er, at det beregnede støjniveau – i denne sag 68 dB(A)_I – ligger under grænseværdien for nye skydebaner, dvs. 70 dB(A)_I.

Natur- og Miljøklagenævnet har på denne baggrund ingen bemærkninger til kommunens håndtering af ubestemtheden.

3.5.3. Benyttelse af konsulentfirmaer

I forhold til klagepunktet om, at det er et privat konsulentfirma, som har udarbejdet støjrapporten, kan Natur- og Miljøklagenævnet oplyse, at udgangspunktet er, at det er private firmaer, som udfører beregningerne, og at det er disse beregninger, som ligger til grund for kommunernes miljøgodkendelser. Det er herefter godkendelsesmyndighedens opgave at vurdere kvaliteten af de modtagne oplysninger.

Der er ikke noget forbud mod, at kommunen benytter en ekstern rådgiver til at foretage denne vurdering. Det bemærkes i den forbindelse, at der ikke er tale om en afgørelse, men om en del af sagsbehandlingen.

Kommunen har ingen pligt til at indhente en selvstændig måling eller beregning.

Natur- og Miljøklagenævnet har på denne baggrund ingen bemærkninger til hverken jagtforeningens eller kommunens anvendelse af private rådgivningsvirksomheder.

3.6. Vilkår om støjniveau og skydetid, herunder forholdet til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune

3.6.1. Forholdet til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune

Med hensyn til klagepunktet om forholdet til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune, se pkt. 2.4.3 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Fingerplan 2013 er en overordnet ramme for hovedstadskommunernes fysiske planlægning og udvikling. Planen har betydning for, hvor kommunerne kan planlægge eksempelvis ny byudvikling eller friluftsområder.

⁹ Jf. Miljøstyrelsens digitale miljøgodkendelsesvejledning

Det fremgår af Fingerplan 2013, at kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler bl.a. skal sikre, at områderne friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug, og at der ikke placeres støjende friluftsanlæg, medmindre der er tale om allerede støjbelastede arealer, der ikke kan støjbeskyttes¹⁰. Kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler skal bl.a. sikre, at areal- og bygningskrævende friluftsanlæg kan placeres eller udvides under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier, og at støjende friluftsanlæg i videst muligt omfang undgås, men i givet fald placeres således, at de ikke påvirker internationale naturbeskyttelsesområder og i fornødent omfang støjbeskyttes¹¹.

Fingerplanens grønne kiler er primært fastlagt med henblik på at give adgang til regionale friluftsområder så tæt på storbyens indre tætte dele som muligt. De grønne kiler indeholder dog også eksisterende landbrug, sommerhuse, beboelse i f.eks. landsbyer, enkelte mindre erhvervsområder samt tekniske anlæg og trafik anlæg. Disse anvendelser kan fortsætte som hidtil, uanset arealernes fastlæggelse til grønne kiler i Fingerplanen¹².

Af Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune fremgår det, at "de regionale friluftsområder skal friholdes for store vindmøller samt nye anlæg og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse."¹³

Kommuneplaner fastlægger en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen m.v. samt rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets opfattelse medfører hverken Fingerplan 2013 eller Kommuneplan 2013 for Allerød Kommune en pligt til, at kommunen skal fastlægge konkrete skydetider ud fra en forudsætning om, at der foregår andre skydeaktiviteter i området samtidigt.

Det bemærkes afslutningsvist i relation til Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2013, at Natur- og Miljøklagenævnet har inddraget disse i forbindelse med den parallelle klagesag om landzonetilladelse til flugtskydebanen. Der henvises til NMK-31-01705.

3.6.2. Vilkår om støjniveau og skydetid

Med hensyn til klagepunkterne om støjniveau og skydetid, se pkt. 2.4.3 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Flugtskydebanen er omfattet af bestemmelserne om godkendelse af forurenende virksomhed i miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, idet virksomheden er optaget på listen over godkendelsespligtig virksomhed¹⁴. Allerød Kommune er godkendende og tilsynsførende myndighed.

¹⁰ § 17, stk. 1

¹¹ § 18, stk. 1

¹² Fingerplan 2013, Redegørelse og baggrundmateriale, side 46

¹³ Kommuneplanens pkt. 4.4.10.

¹⁴ Punkt J 203 (Udendørs skydebaner) i bilag 2 til bekendtgørelse nr. 669 af 18. juni 2014 om godkendelse af listevirksomhed (godkendelsesbekendtgørelsen)

Skydebaner er omfattet af standardvilkårsbekendtgørelsens¹⁵ bilag 1, afsnit 15.4.

Sagen skal behandles af nævnet efter den tidligere godkendelsesbekendtgørelse fra 2014¹⁶ og den tidligere standardvilkårsbekendtgørelse fra 2014¹⁷.

Standardvilkårene omfatter ikke regulering af de støjmæssige forhold ved skydebaneanlæg. Disse spørgsmål skal reguleres konkret i godkendelsen på grundlag af en vurdering med udgangspunkt i retningslinjerne i skydebanevejledningen¹⁸.

Princippet i skydebanevejledningen er, at den enkelte skydebane tildeles en støjgrænse og et antal tilladte skydedage. Jo højere støjen ved den eller de nærmeste og mest støjbelastede boliger er, desto lavere skydeaktivitet målt i antal tilladte skydedage vil man kunne acceptere. For en skydebane, hvor støjen er blevet reduceret, accepteres omvendt en noget større skydeaktivitet.

Det bemærkes, at antal skud og størrelsen af skydebanens medlemskreds ikke er relevante faktorer efter skydebanevejledningen, idet vejledningen alene opererer med hele antal skydedage, uanset hvor mange der skyder de pågældende dage, og hvor mange skud, der anvendes.

Der er i vejledningen forskellige skydetider/støjgrænser for eksisterende og nye skydebaner. Natur- og Miljøklagenævnet har noteret sig, at kommunen har behandlet sagen på baggrund af retningslinjerne for nye skydebaner, ligesom i miljøgodkendelsen fra 2009. Nævnet er enig med kommunen i, at flugtskydebanen skal behandles efter retningslinjerne for nye skydebaner.

Af vejledningen fremgår følgende maksimale anvendelsestider for nye skydebaner:

UGEDAG	PERIODE MAJ - AUGUST			PERIODE SEPTEMBER - APRIL		
	DAG	AFTEN før 22.00	AFTEN efter 22.00	DAG	AFTEN før 22.00	AFTEN efter 22.00
Mandag – fredag	07.00 – 18.00	18.00 – 22.00	22.00 – 24.00	07.00 – 20.00	20.00 – 22.00	22.00 – 24.00
Lørdag	09.00 – 16.00			09.00 – 16.00		
Lørdag (ØDW))	16.00 – 20.00	20.00 – 22.00	22.00 – 24.00	16.00 – 20.00	20.00 – 22.00	22.00 – 24.00
Søndag (ØDW)	09.00 – 20.00	20.00 – 22.00	22.00 – 24.00	09.00 – 20.00	20.00 – 22.00	22.00 – 24.00

ØWD: Øvrig del weekend

¹⁵ Bekendtgørelse nr. 682 af 18. juni 2014 om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed

¹⁶ Jf. § 59, stk. 3, i den nugældende godkendelsesbekendtgørelse, bekendtgørelse nr. 514 af 27. maj 2016

¹⁷ Jf. § 2, stk. 4, i den nugældende standardvilkårsbekendtgørelse, bekendtgørelse nr. 519 af 27. maj 2016

¹⁸ Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 om skydebaner

Disse maksimale grænser gælder ved en støjgrænse på højst 55 dB(A)_I. Ved fastsættelse af højere grænseværdi (maksimalt 70 dB(A)_I), reduceres de i skemaet nævnte anvendelsestider, jf. figur 3 i skydebanevejledningen.

Af figur 3 i skydebanevejledningen fremgår det, at der ved en støjgrænse på 68 dB(A)_I må foretages dagskydning på 4 hverdage om ugen samt aftenskydning før 22.00 på 2 hverdage om ugen. Aftenskydning efter kl. 22.00 er ikke tilladt.

Det fremgår desuden, at der i perioden maj-august kan afvikles 4 stævner/kurser/øvelser (skydning i 2 dage i samme weekend) og i perioden september-april 4 stævner/kurser/øvelser. Stævner/kurser/øvelser skal afvikles inden for tidsrummet lørdag kl. 09.00 – 20.00 og søndag kl. 09.00 – 18.00.

Natur- og Miljøklagenævnet bemærker, at de skydetider, som fremgår af miljøgodkendelsen pr. 24. juni 2015, er fastsat inden for rammerne af skydebanevejledningens grænseværdier. Det samme gælder det antal stævner/kurser/øvelser, der ifølge miljøgodkendelsen kan afvikles i weekender. Nævnet har derudover noteret sig, at der ikke er givet tilladelse til mere end det, jagtforeningen har ansøgt om.

Natur- og Miljøklagenævnet har endvidere noteret sig, at der er i miljøgodkendelsen er fastsat en maksimal grænse for det udendørs støjbelastning på 68 dB(A)_I ved boliger i banens omgivelser, selvom der ikke er krav herom i skydebanevejledningen.

I forhold til klagernes bemærkninger om, at den private skydebane bliver "toneangivende" for områdets støjbelastning og ikke bør få tilladelse til at støje mere end Forsvaret, skal Natur- og Miljøklagenævnet bemærke, at der ikke findes regler om, at en privat flugtskydebane ikke må støje mere end en nærliggende skydebane, som drives af Forsvaret.

Det har heller ikke betydning ved fastlæggelse af støjgrænse og skydetider, at der har været konstateret overtrædelser af en tidligere miljøgodkendelse. Dette kan højst have betydning i forbindelse med kommunens tilrettelæggelse af det fremtidige tilsyn med flugtskydebanen.

Det fremgår af brev fra Miljøstyrelsen af 8. december 2004, at skydebanevejledningens grænseværdier er udtryk for en miljømæssigt acceptabel støjbelastning. Når der i en miljøgodkendelse skal fastsættes skydetider for en skydebane efter disse retningslinjer, er der efter Miljøstyrelsens vurdering som hovedregel ikke grundlag for at reducere de skydetider, der fremgår af vejledningen. Fastsættes der undtagelsesvis kortere skydetid, skal det af afgørelsen fremgå, hvordan og hvorfor de lokale forhold bør give anledning til en særlig støjbeskyttelse. Afgørelsen skal være miljømæssigt begrundet.

Dette indebærer, at kommunen ikke uden videre kan fastsætte en kortere skydetid, medmindre ansøgeren selv har ansøgt om det.

I forbindelse med fremtidige miljøtilsyn, vil det med de stillede vilkår være muligt for tilsynsmyndigheden at kontrollere, om vilkårene i miljøgodkendelsen er opfyldt.

Natur- og Miljøklagenævnet kan på den baggrund tilslutte sig de støjgrænser og skydetider, som fremgår af miljøgodkendelsen, da disse er fastlagt i overensstemmelse med skydebanevejledningen, og idet der efter nævnets opfattelse ikke foreligger oplysninger i sagen, som medfører, at der bør fastsættes kortere skydetid.

3.7. Optagelse af støjkonsekvenszone i kommuneplanen

Med hensyn til klagepunktet om, at en del af klager 2's ejendom og et stisystem vil blive optaget som en del af støjkonsekvenszone i kommuneplanen, se pkt. 2.4.4 ovenfor, har Natur- og Miljøklagenævnet følgende bemærkninger:

Der bør i regions- og kommuneplaner udlægges støjkonsekvensområder omkring eksisterende og planlagte skydebaner til sikring af, at områderne ikke udlægges til støjfølsomme formål. Lokalplaner kan ikke vedtages endeligt, hvis de strider mod region- og kommuneplanerne. Herved sikres det, at regionplanretningslinjerne om støjbeskyttelse bliver lagt til grund for arealudlæg til bl.a. nye boligområder eller anden støjfølsom bebyggelse grænsende op til en eksisterende skydebane og dennes støjkonsekvensområde¹⁹.

Hensigten med fastlæggelse af støjkonsekvensområder er således at sikre, at ny støjfølsom bebyggelse ikke opføres i områder, der er belastet med skudstøj. Ny støjfølsom bebyggelse skal respektere samme vilkår for skudstøj fra en eksisterende skydebane, som det man kræver for en ny skydebane ved eksisterende støjfølsom bebyggelse²⁰.

Natur- og Miljøklagenævnet er på denne baggrund enig med kommunen i, at kommunen ved først-kommende lejlighed skal optage støjkonsekvensområdet for flugtskydebanen i kommuneplanen.

3.8. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagerne over Allerød Kommunes miljøgodkendelse pr. 24. juni 2015 til Hørsholm og Omegns Jagtforenings Flugtskydebane ved Sjælsø Skydebaner, og afgørelsen står herefter ved magt.

Natur- og Miljøklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Annette Nørby
Kontorchef



Anja Bergman Thuesen
Specialkonsulent

¹⁹ Jf. skydebanevejledningen, s. 12

²⁰ Jf. Miljøstyrelsens brev af 30. april 1997 om støjkonsekvensområder for skydebaner

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Hørsholm & Omegns Jagtforening, Lundtoftegårdsvej 101, 1., 2800 Kongens Lyngby,
max@netbrev.dk; haughus@gmail.com

Palmerlaw Advokatfirma V/Philip Palmer Jørgensen, Bredgade 58, 1260 København K,
palmer.joergensen@mail.dk

Jens Erik Sørensen, Sjælsmarkvej 27, 2970 Hørsholm, jenses51@gmail.com
Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød, j.nr.: sagsnr.: 14/10823 - 15/6331,
kommunen@alleroed.dk

Bilag: 2.5. Afgørelse Landzonetilladelse Sjælsø Skydebane

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86277/16



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

18. november 2016 • J.nr.: NMK-31-01894 • KlageID: 92693 • Ref.: KAPHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om overdækning af Sjælsø Skydebane i Allerød Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens¹ § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1 (landzone).

Et enigt Natur- og Miljøklagenævn stadfæster Allerød Kommunes landzonetilladelse af den 14. januar 2016 til overdækning af Sjælsø Skydebane, matr.nr. 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117, 3460 Birkerød, og afgørelsen står således ved magt.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Allerød Kommunes afgørelse er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en række omboende den 7. februar 2016.

Klagerne har navnlig gjort gældende, at den meddelte landzonetilladelse er i strid med landskabelige hensyn, hensyn til rekreative interesser samt hensyn til dyre- og planteliv. Endvidere påpeger klagerne, at der bør ske en koordineret og samlet vurdering af de støjdæmpende foranstaltninger for Sjælsø Skydebane og den nærliggende flugtskydebane.

Sagens oplysninger

Ejendommen og området

Ejendommen ligger i landzone og ejes af Forsvarsministeriet. Sjælsø Skydebane ligger på matr. nr. 4f og er en del af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark øvelsesterræn, der benyttes af forsvaret til øvelsesaktiviteter ca. 25 dage hver måned.

Øvelsesterrænet er i Allerød Kommuneplan omfattet af ramme nr. BL.M.02, som fastlægger anvendelsen til militære aktiviteter. Der er ingen lokalplan for området. Øvelsesterrænet grænser op til Sjælsø. Øvelsesterrænet fremstår som et bølget til bakket terræn med åbne enge og slettearealer med mindre lunde og skove.

Sjælsø Skydebane (herefter benævnt "skydebaneanlægget") er placeret i den østlige del af øvelsesterrænet ca. 200 meter vest for Sjælsø, hvor terrænet er forholdsvis fladt og lavtliggende. Skydebaneanlen er pga. terrænet og placeringen mellem en mindre fredskov og den gamle skydebane, der i dag er groet til, hovedsageligt synlig fra Sjælsøsiden og Ellebækvej.

Skydebaneanlægget dækker et areal på ca. 5,5 ha og består bl.a. af tre langdistancebaner med 50, 100 og 200 meter standpladslinjer og to kortdistancebaner. Skydebaneanlægget er mod nord, syd og øst omgivet af græsbeklædte jordvolde. Skydebaneanlægget anvendes bl.a. af forsvaret, hjemmevernet og politiet. Dertil udlejes skydebaneanlægget til private jagtforeninger. Ca. 50 meter nordøst for skydebaneanlægget – uden for voldene – ligger Hørsholm- og Omegns Jagtforenings flugtskydebane med en jagtbane og 4 standpladser.

Skydebaneanlægget ligger indenfor et område, der i Allerød Kommuneplan 2013 er udpeget som værdifuldt og uforstyrret landskab. Af kommuneplanens retningslinjer for udpegningerne fremgår bl.a., at der kun må foretages ændringer, såfremt det kan ske uden at forringe de særligt værdifulde landskabelige helheder og enkeltelementer. Ifølge kommuneplanens landskabskarakterkortlægning ligger skydebaneanlægget inden for landskabsområdet Søbakken, hvor det bl.a. anbefales at friholde udsigter for permanente anlæg, byggeri og træopvækst. Af områdebeskrivelsen fremgår bl.a., at områdets værdier først og fremmest knytter sig til udsigterne, da der er begrænset offentlig adgang.

Skydebaneanlægget ligger på grænsen mellem den indre regionale grønne kile (Sjælsø Vest) og den ydre grønne kile (Furesø Stavnsholt kilen). De grønne kiler er i Fingerplan 2013 udpeget til overvejende almen rekreativ anvendelse. Af kommuneplanen fremgår supplerende, at de regionale friluftsområder (de indre og ydre grønne kiler) skal friholdes for store vindmøller samt nye anlæg og ændret arealanvendelse, som kan medføre væsentlige miljøgener, der forringer den rekreative anvendelse og oplevelse.

Ejendommen og det omkringliggende øvelseterræn er omfattet af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts afgørelse af 17. november 2000 om fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads. Fredningen har bl.a. til formål at bevare og forbedre de landskabelige og naturmæssige kvaliteter samt områdets fremtidige rekreative anvendelse. Området ønskes friholdt for bebyggelse, veje og andre permanente anlæg. Af fredningens § 2 fremgår, at fredningen ikke hindrer, at den militære anvendelse kan fortsætte som hidtil. Det fremgår også, at så længe arealerne ejes og/eller anvendes af forsvaret, reguleres arealernes drift og pleje, vejanlæg og mindre bygningsarbejder af den til enhver tid gældende drifts- og plejeplan for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads, udarbejdet i samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen og Forsvaret.

Allerød Kommune har desuden oplyst, at der ved årsskiftet 2013/2014 blev udsendt "Forslag til stiplan for en sti omkring Sjælsø" med tilhørende miljøvurdering, som omhandlede en stiføring øst for skydebaneanlægget (mellem anlæg og Sjælsø). Af forslaget fremgik bl.a., at Allerød, Hørsholm og Rudersdal Kommuner ønskede etablering af ny rekreativ sti langs vestenden af Sjælsø med henblik på at skabe et sammenhængende stiforløb omkring hele søen. Ifølge forslaget vurderes etableringen af et samlet stiforløb rundt om Sjælsø at styrke de rekreative interesser i området ved at åbne for adgang til den vestlige ende af Sjælsø og give borgerne mulighed for at opleve landskabet og udsigten over søen. Stien er på nuværende tidspunkt etableret.

Nærmeste Natura 2000-område, Kattehale Mose (nr. 137) omfatter habitatområde 121 og er beliggende i en afstand af ca. 3 kilometer sydvest for Sjælsø Skydebaner. Natura 2000-området består af en mindre tørvemose med stedvis næringsfattige og sure dele, der indgår i et større forløb af moser, gamle ler- og tørvegrave mm.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er 5 naturtyper og 2 arter: næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, brunvandede søer og vandhuller, hængesæk og andre kærsumfund dannet flydende i vand, bøgeskov på muldbund, skovbevoksede tørvemoser, stor kærguldsmed og stor vandsalamander.

Historik

Ved de hidtidige aktiviteter på skydebanen blev de vejledende grænseværdier for støj overskredet fra skydebaneanlægget. Det er derfor nødvendigt at foretage ændringer af det eksisterende voldanlæg med henblik på at kunne overholde vejledende støjkrafter i forbindelse med skydebaneanlæggets miljøgodkendelse.

Allerød kommune meddelte den 10. juni 2014 landzonetilladelse til, at Forsvaret kunne opføre større støjdæmpende jordvolde omkring Sjælsø Skydebane. Tilladelsen giver mulighed for at forhøje endevolden med 6 meter (dvs. fra 8 til 14 meter) og sidevoldene med op til 7 meter (dvs. fra 4 meter til 11 meter). Derudover kan der ifølge landzonetilladelsen på sidevoldene etableres støjskærme på 2,5 meter – dvs. at sidevoldene med støjskærme vil nå op på en samlet højde på maksimalt 13,5 meter. Det eksisterende terræn ved skydebaneanlægget er i kote 23. Endevoldens eksisterende top er i kote 31. Endevolden er ansøgt etableret i kote 37. Sidevoldene er ansøgt etableret i maksimalt kote 34. Med de pågældende støjskærme, vil sidevoldene således nå op i maksimalt kote 36,5.

Naturstyrelsen har desuden den 2. juni 2014 truffet afgørelse om, at projektet vedrørende forøgelsen af de ydre støjvolde ved Sjælsø Skydebane ikke er omfattet af VVM-bekendtgørelsens regler. Afgø-

relsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som ikke kunne give medhold i klagen over Naturstyrelsens afgørelse om, at projektet ikke var omfattet af VVM-bekendtgørelsens regler.

Allerød Kommunes landzonetilladelse af 10. juni 2014 blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som i oktober 2014 stadfæstede kommunes afgørelse om landzonetilladelse (NMK-31-01362).

Allerød Kommune meddelte med virkning pr. 30. juni 2014 miljøgodkendelse til Forsvaret til Sjælsø Skydebaner. Miljøgodkendelsen var baseret på, at det eksisterende voldanlæg blev udbygget som nævnt ovenfor, og at der blev etableret støjskærme internt på skydebaneanlægget.

Miljøgodkendelsen blev påklaget af en række beboere i området, herunder nogle af de beboere, som også har indgivet klage i nærværende klagesag.

Den 29. juni 2015 meddelte Natur- og Miljøklagenævnet, at nævnet ikke ville foretage sig yderligere i anledning af en række klager over miljøgodkendelsen, idet Forsvarets Ejendomsstyrelse ikke havde i sinde at udnytte den påklagede miljøgodkendelse. (NMK-10-00825).

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FES) ansøgte den 13. november 2015 om miljøgodkendelse af Sjælsø Skydebaner ud fra en ændret udformning af det projekt, som kommunen havde miljøgodkendt i miljøgodkendelsen pr. 30. juni 2014. Projektet var baseret på, at FES ville støjdæmpe skydebaneanlægget ved overdækning i form af et kassettetag.

Allerød Kommune har nu meddelt en ny miljøgodkendelse til Forsvaret gældende fra den 14. juni 2016, hvilket har den betydning, at miljøgodkendelsen af 30. juni 2014 er ophævet. Denne nye miljøgodkendelse er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet og behandles særskilt (NMK-10-01096).

Forsvarets ansøgning fra juni 2015

Forsvaret har som ovenfor nævnt en landzonetilladelse til at forhøje støjvolde og etablere støjskærme omkring Sjælsø Skydebane med henblik på at nedbringe støjniveauet til 70 dB (A)I målt ved naboer. Ved etablering af det støjdæmpende tag og støjskærme kan støjen dæmpes, så ingen naboer belastes med mere end 65 dB (A)I.

På denne baggrund ansøger Forsvaret i juni 2015 om landzonetilladelse til at foretage støjreducering ved hjælp af overdækning af skydebanen med et kassettetag. Overdækningen vil være på 16.000 m².

Allerød Kommunes landzonetilladelse af den 14. januar 2016

Allerød Kommune har den 14. januar 2016 meddelt landzonetilladelse til overdækning af Sjælsø Skydebane.

Ansøgningen er behandlet i Teknik- og Planudvalget den 1. december 2015.

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At det ansøgte opføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet fra 25. juni 2015 og reviderede tegninger fremsendt den 28. oktober 2015
- Top af støjskærme og tag etableres maksimalt i kote 27,35
- Støjskærme og tag etableres i neutrale mørke og afdæmpede farver

- Der etableres tæt beplantning på sidevoldenes ydersider,
- Tag og støjskærme fjernes senest 1 år efter, at Forsvaret ikke længere ejer eller benytter arealet.

Følgende tinglyses på matrikel 4f, Sandholm, Blovstrød på Høvelte øvelsesterræn:

- Såfremt Forsvaret ophører med deres aktiviteter i området, fjernes det nye tag og støjskærme. Tag og støjskærme fjernes senest 1 år efter at Forsvaret ikke længere ejer eller benytter arealet.
- Fjernelse af tag og skærme skal ske uden erstatningsberettigelse, dvs. uden udgifter for kommunen, ny ejer mv.

Allerød Kommune har begrundet afgørelsen med, at taget er afgørende for, at forsvaret kan nedbringe støjen fra aktiviteterne fra skydebanen og dermed sikre, at nærliggende beboelsejendomme påvirkes mindst muligt. Derudover har Allerød Kommune på baggrund af visualiseringer vurderet, at taget og støjskærme vil kunne indpasses i landskabet på trods af det markante udtryk. Etablering af et støjdæmpende tag vil desuden være en mindre påvirkning i landskabet end de på nuværende tilladte støjvolde på op til 14 meter over terræn. Desuden fjernes støjskærme og tag, såfremt Forsvaret ikke længere ejer eller benytter arealet.

Det er kommunens vurdering, at en opførelse af det støjdæmpende tag ikke vil kræve en dispensation i henhold til fredningens § 2. Fjernelsesklausulen vil desuden sikre fredningens formålsbestemmelse om at friholde området for bebyggelse og bevare de landskabelige og rekreative værdier.

Kommunen oplyser i sin afgørelse, at det på visualiseringerne er tydeligt, at banen vil være mere markant set fra Ellebækvej. Idet endevolden mod Sjælsø er højere end toppen af det støjdæmpende tag, vil overdækningen ikke være synlig fra Sjælsøiden.

På sidevoldene opstilles en støjreducerende skærm, som vil være synlig fra nord og syd. Skærmen placeres på toppen af voldene. Der stilles vilkår om, at der plantes på voldene. På denne måde udviskes forskellen mellem voldene og skærmen. Det vil desuden få det eksisterende anlæg til at virke mindre markant.

Støjskærmene og taget skal etableres i afdæmpede farver for at give et bedre sammenfald med baggrunden.

På nuværende tidspunkt er der offentlig adgang til øvelsesterrænet få dage om måneden. Allerød Kommune vurderer derfor, at den rekreative brug af området på nuværende tidspunkt er begrænset. Dog vil etableringen af en sti (stien er på nuværende tidspunkt etableret) omkring den vestlige ende af Sjælsø og umiddelbart øst for skydebanen formentlig betyde en væsentlig forøgelse af den rekreative brug.

Ved at tinglyse en fjernelsesklausul sikres det, at etableringen af støjskærme og støjdæmpende tag får en minimal indvirkning på de rekreative interesser, såfremt Forsvaret ikke længere benytter arealet, og der bliver mere åbent for offentligheden.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at den samlede påvirkning af landskabet er mindre med det nye projekt end ved den i landzonetilladelse af 10. juni 2014 godkendte forhøjelse af jordvoldene. Sky-

debaneanlægget vil set fra Ellebækvej få mere karakter af et teknisk anlæg. Fra denne position er dog i forvejen direkte kig til beton, mure mm. i det sydøstlige hjørne af banen.

Kommunen finder ikke, at det pågældende anlæg vil påvirke Natura 2000-området. Tilslutningspunktet i Ellebæk fra skydebanerne er beliggende i tilstrækkelig stor afstand nedstrøms Kattehole Mose til, at det vurderes, at der ikke vil ske en påvirkning af Natura 2000-området.

Etablering af det pågældende tag vurderes ikke at påvirke levesteder for særligt sårbare eller truede dyre og plantearter, der er strengt beskyttet ihht. EU's habitatdirektiv (bilag IV-arter), da der ikke er registreret sådanne arter i umiddelbar nærhed af Sjælsø Skydebane.

På denne baggrund er det kommunens vurdering, at etablering af det pågældende tag ikke påvirker Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering af områderne.

Allerød Kommune finder ikke, at Sjælsø Skydebane er omfattet af anlæg opført på bilag 1 eller 2 til VVM-bekendtgørelsen og henviser til en afgørelse truffet af Natur- og Miljøklagenævnet den 30. juni 2011, hvor skydebaner ikke blev anset for omfattet af kravet om VVM-pligt efter VVM-bekendtgørelsen.

Klagen

En række omboende har den 7. februar 2016 indgivet klage til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagerne citerer indledningsvist dele af Allerød Kommuneplan samt Fingerplan 2013.

Ifølge klagerne tillader landzonetilladelsen en overdækning, som resulterer i et særdeles omfangsrigt, industrilignende bygningsværk bestående af stål og rockwoollbatts med en størrelse på ca. 2 ½ fodboldbane svarende til 16.000 m² eller svarende til 160 danske normalparcelhuse.

Klagerne påpeger, at der er tale om et fredet samt værdifuldt og uforstyrret område.

Klagerne kritiserer, at kommunen ikke i sin landzonetilladelse har forholdt sig til den omfattende lysforurening, som kassetetagkonstruktionen vil have i forhold til såvel landskab som dyreliv. Klagerne henviser i denne henseende til nabohearingen, hvor der udtrykkes bekymring for de lysmæssige forhold, idet det må påregnes, at Forsvaret ønsker at foretage skydeøvelser i kunstigt lys.

Klagerne anfægter endvidere kommunens vurdering af, at det støjdæmpende tag ikke vurderes at påvirke levesteder for særligt sårbare eller truede dyre- eller plantearter (bilag IV-arter).

Vurderingen bygger ifølge klagerne ikke på valide data. Klager henviser til en tidligere mailkorrespondance fra 2014 mellem to medarbejdere i kommunen, som fandt sted i forbindelse med ophævelsen af en tidligere meddelt miljøgodkendelse. En medarbejder stillede spørgsmål stegen ved, om støjen fra skydebaneanlægget var problematisk i forhold til bl.a. områdets fugle.

Klagerne bemærker endvidere, at der fra 1976 til 2000 er registreret 165 forskellige fuglearter, heraf 74 ynglefugle inklusiv den rødlistede engsnarre og 91 raste- og trækfugle, bl.a. karmindompap og rød glente.

Der bør på den baggrund ifølge klagerne foretages en undersøgelse af levesteder for habitatarter.

Klagerne anfører endvidere, at der i øjeblikket pågår et arbejde med at etablere en rekreativ sti ved Sjælsø (Den på nuværende tidspunkt etablerede sti). Stien medfører ifølge klagerne, at mange borgere vil komme ganske tæt på skydebaneanlægget, og det forekommer uforståeligt for klagerne, at man på den ene side giver borgerne adgang til værdifulde naturområder og på den anden side fastholder en skydebaneaktivitet helt tæt på denne sti.

Klagerne henviser til, at Forsvaret har løst nogle udfordringer i forhold til skydetræning ved at køre til andre skydebaner, og klagerne finder, at en fortsættelse af denne løsning forekommer mere nærliggende end at tillade den pågældende overdækning.

Klagerne er enige med kommunen i, at nærliggende beboelsesejendomme skal støjpåvirkes mindst muligt.

Klagerne anfører slutteligt, at der med den pågældende overdækning sker et sammenstød mellem Forsvarets skydebaner og væsentlige rekreative interesser, at der gennem en årrække er gennemført skydeaktiviteter uden behørig tilladelse, og at der bør anlægges en samlet vurdering af såvel skydebanerne som den nærliggende flugtskydebane. Klagerne finder ikke, at der er redegjort for skydebaneanlæggets påvirkning af dyrelivet mv.

Kommunens bemærkninger af 1. marts 2016 til den indgivne klage

Kommunen fastholder sin vurdering af, at der med skydebaneanlægget er tale om en acceptabel påvirkning af landskabet. Kommunen påpeger, at skydebanen er et lovligt eksisterende anlæg, hvorfor den påklagede landzonetilladelse ikke giver tilladelse til et nyt anlæg men blot til en ændring af et bestående anlæg. Kommunen bemærker, at såfremt denne tilladelse ændres til et afslag, vil Forsvaret stadig have mulighed for at opføre støjvolde omfattet af den tidligere landzonetilladelse og dermed opfylde den gældende miljøgodkendelse. Den landskabelige påvirkning er derfor vurderet i forhold til det eksisterende men særligt i forhold til den situation, hvor Forsvaret udnytter den gældende landzonetilladelse og miljøgodkendelse.

Kommunen vurderer, at en overdækning af skydebanen i forhold til det eksisterende anlæg vil syne af mere – særligt i forhold til Ellebækvej, der er en del af øvelsesterrænet. Der vil ifølge kommunen ikke være tale om en væsentlig påvirkning af landskabet. Det er således kommunens vurdering, at overdækningen vil have en mindre landskabelig påvirkning end den gældende tilladelse, som ifølge kommunen giver Forsvaret mulighed for at opføre jordvolde op til 14 meter over terræn. Oplevelsen af det samlede landskabsrum, som udgøres af Sjælsø og den omkringliggende lavning vurderes at blive påvirket mindre ved etablering af kassettag i modsætning til støjvolde.

Kommunen anfører, at mailen der henvises til i klagen vedrører støj fra skydebaneanlægget og ikke er relevant i denne sammenhæng. Allerød kommune har ikke kendskab til beskyttede arter på skydebaneanlægget.

Fsva. de rekreative interesser gør kommunen opmærksom på, at der ikke er nogen sikkerhedsrisiko forbundet med at færdes på stien. Det vil ifølge kommunen uden tvivl øge de rekreative interesser, såfremt Forsvarets aktiviteter ophører, men der er en eksisterende tilladelse til skydebane på arealet.

Den aktuelle landzonetilladelse til støjdemning vil derfor ikke påvirke de rekreative interesser negativt.

Kommunen er ikke enig i, at der bør anlægges en samlet vurdering for Sjælsø Skydebane og den nærliggende flugtskydebane. De to anlæg er reelt uafhængige. Forsvaret ejer begge arealer, men flugtskydebanen drives af Hørsholm og Omegns Jagtforening. Desuden er der på skydebanen tale om en overdækning på 16.000 m², mens der på flugtskydebanen er tale om opsætning af 4 fritliggende skydehuse på 16 m² samt 7 maskinhuse på hver 2,5 m². Der er således ingen bygningsmæssig sammenhæng.

Endelig påpeger kommunen, at de havde meddelt landzonetilladelse til opsætning af husene på flugtskydebanen på det tidspunkt, hvor kommunen modtog ansøgningen om overdækning af skydebanerne.

Sammenfattende konkluderer kommunen, at skydebanen er et eksisterende lovligt anlæg, hvorfor kommunen ikke kan afvikle skydebanen ved ikke at meddele landzonetilladelse. Forsvaret har ansøgt om et projekt, der reducerer støjen mere end det indtil nu tilladte anlæg. Overdækningen vil efter kommunens vurdering påvirke landskabsoplevelsen samt dyreliv mindre end en forhøjelse af jordvoldende med op til syv meter. Samlet set er det derfor Allerød Kommunes vurdering, at der bør meddeles landzonetilladelse til det ansøgte anlæg.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 26. oktober 2016 besigtiget ejendommen med deltagelse af sagens parter.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 ud af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Jeppe Brogård, Marianne Højgaard Pedersen, Henrik Høegh, Peter Thyssen, Jens Vibjerg, Henrik Waaben og Pelle Andersen-Harild.

Nævnet tager med denne afgørelse ikke stilling til spørgsmål vedrørende miljøbeskyttelsesloven. Dette sker i en særskilt afgørelse (NMK-10-01096), som forventes truffet indenfor 4 uger fra d.d.

Generelt om planlovens landzonebestemmelser

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5u og §§ 36-38.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser,

f.eks. trafikale hensyn.³ Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglene.

I Natur- og Miljøklagenævnets praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

I den aktuelle sag har Allerød Kommune meddelt landzonetilladelse til overdækning af Sjælsø Skydebane.

Kommunen har begrundet deres afgørelse med, at det ansøgte ikke vil virke dominerende i landskabet og har i denne forbindelse henvist til, at taget er afgørende for, at forsvaret kan nedbringe støjen fra aktiviteterne fra skydebanen og dermed sikre, at nærliggende beboelsesejendomme påvirkes mindst muligt af støj. Derudover har Allerød Kommune på baggrund af visualiseringer vurderet, at taget og støjskærme vil kunne indpasses i landskabet på trods af det markante udtryk. Etablering af et støjdæmpende tag vil desuden ifølge kommunen være en mindre påvirkning i landskabet end de på nuværende tilladte støjvolde på op til 14 meter over terræn.

Forsvaret oplyste under besigtigelsen den 26. oktober 2016, at overdækningen (kasettetaget) ikke vil overstige højden på den nuværende endevold (mod Sjælsø).

Et enigt Natur- og Miljøklagenævn finder efter en samlet vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at det ansøgte kan tillades. Nævnet har lagt vægt på, at der er tale om et skydebaneanlæg, som ligger lavt i det bølgede og bakkede terræn, og at der i landzonetilladelsen er stillet vilkår om, at støjskærme og tag etableres i neutrale mørke og afdæmpede farver, og at der etableres tæt beplantning på sidevoldenes ydersider, og at overdækningen ikke vil overstige højden på den nuværende endevold. På den baggrund vil det ansøgte efter nævnets vurdering kunne indpasses i området uden at virke dominerende i landskabet, uanset at der er tale om et markant anlæg. Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om en udvidelse af et eksisterende skydebaneanlæg, og at der allerede er meddelt en landzonetilladelse til en større forhøjelse af de nuværende jordvolde. Ligeledes har nævnet tillagt det vægt, at den pågældende overdækning er nødvendig for at nedbringe støjen fra skydebaneanlægget, og at den pågældende overdækning vil nedbringe støjen mere end den oprindelige løsning med en forhøjelse af de eksisterende volde. På den baggrund og efter en samlet afvejning finder nævnet ikke, at det ansøgte strider mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991)

Sårbare og truede dyre- og plantearter

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området. Nævnet har lagt vægt på, at nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3 km. fra skydebaneanlægget, og at der ikke er registreret særligt sårbare eller truede dyre- og plantearter i nærheden af anlægget.

Alternative foranstaltninger

I den aktuelle sag omfatter nævnets prøvelse den påklagede landzoneafgørelse med de ansøgte støjdæmpende foranstaltninger, herunder om det ansøgte vil stride mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser. Det er ikke en del af prøvelsen at tage stilling til alternative muligheder for støjdæmpning – herunder muligheden for at benytte andre skydebaner.

Spørgsmålet om sagernes samtidige behandling

Efter Natur- og Miljøklagenævnets praksis, bør ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nye anlæg, bygninger m.m. på samme ejendom, der skal omfatte relaterede aktiviteter, som udgangspunkt vurderes samlet. Det beror dog på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Ifølge Allerød Kommunes oplysninger blev landzonetilladelsen til flugtskydebanen behandlet af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg den 2. juni 2015 og meddelt den 24. juni 2015. Forsvarets ansøgning om overdækning af Sjælsø Skydebane blev modtaget den 26. juni 2015. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at de to sager har kunnet og kan behandles uafhængigt af hinanden og har i den forbindelse lagt vægt på det tidsmæssige forløb og det forhold, at der er tale om to forskellige ansøgere. Nævnet har også lagt vægt på, at flugtskydebanen har mindre fremtrædende faste konstruktioner end flugtskydebanen, og at skydningen her foregår i det naturlige terræn. Nævnet finder på den baggrund, at det eksisterende skydebaneanlæg med voldene fremstår som et afgrænset anlæg, uanset nærheden til flugtskydebanen.

Rekreative interesser

Der er tale om et lovligt eksisterende skydebaneanlæg, og der er på nuværende tidspunkt en eksisterende landzonetilladelse til etablering af forhøjelse af voldene på skydebaneanlægget. Den aktuelle landzonetilladelse til støjdæmpning ved hjælp af overdækning af skydebanerne med et tag etableret i dæmpede farver og med naturlig bevoksning omkring sig vil efter nævnets vurdering ikke påvirke de rekreative interesser negativt – uanset etableringen af den pågældende sti.

Ulovlige aktiviteter

Natur- og Miljøklagenævnet er ikke tilsynsmyndighed og skal derfor ikke tage stilling til, om der har været aktiviteter på skydebanen, som ikke har været lovlige.

Kunstigt lys

Det blev i forbindelse med besigtigelsen den 26. oktober 2016 af Forsvaret oplyst, at der ikke efter en overdækning af skydebanen vil blive anvendt mere kunstigt lys, end der på nuværende tidspunkt anvendes.

Opsummering:

På den baggrund og efter en samlet vurdering stadfæster et enigt Natur- og Miljøklagenævn Allerød Kommunes landzonetilladelse af den 14. januar 2016 om landzonetilladelse til overdækning af Sjælsø

Skydebane, matr.nr. 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117, 3460 Birkerød, og afgørelsen står således ved magt.

Natur-og Miljøklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

På nævnets vegne



Katrine Palm Hansen
Specialkonsulent

Afgørelsen er pr. e-mail sendt til:

Forsvarets Ejendomsstyrelse, Arsenalvej 55, 9800 Hjørring, fes@mil.dk
Lena Baastrup, Stenløkken 107, 3460 Birkerød, lenabaastrup@gmail.com
Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød, Forvaltningen Plan og Byg, journalnr.: 2015-028061,
kommunen@alleroed.dk, bofr@alleroed.dk

Bilag: 2.1. Oversigt anlæg november 2016

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86551/16

Allerød Kommune**Teknik- og Planudvalget: Igangværende anlægsprojekter og større driftsopgaver - status november 2016**

	Afsat budget	Udføres	Bemærkning
Anlæg			
Supercykelsti Allerødruen	2015: 4.964.000 kr. 2016: 1.444.000 kr.	2015-2016: anlæg af cykelstier på Banevang samt tiltag på Sortemosevej og Kongevejen udført. 2017: Servicetiltag, skiltning og afmærkning udføres.	Supercykelstien er godkendt af styregruppen på møde november 2016.
Supercykelsti Farumruten	2015: 2.026.000 kr. 2016: 2.928.000 kr. 2017: 3.271.000 kr.	2015: Bregnerød Skovvej udført 2017: Cykelstier langs Nymøllevej forventes anlagt.	2-1 vej på Bregnerød Skovvej udført 2015. Detailprojekt samt ansøgning om udledningstilladelse for cykelstierne langs Nymøllevej er under udarbejdelse hos Cowi.
Cykelsti på Hillerødvej	2016: 4.000.000 kr. 2017: 5.040.000 kr. 2018: 3.200.000 kr. (Samlet pulje til Trafik- og Miljøhandlingsplan)	Anlæg startet september 2016. Arbejdet forventes afsluttet sommer 2017.	Strækning ved Lynge Bytorv er i gang. Denne strækning forventes færdig medio november.
Trafiksanering Kongevejen	2015: 7.841.000 kr.	2015 – 2016	Anlægsarbejdet gennem Blovstrød er afsluttet. Arbejde med etablering af byport samt plantning af træer udføres november-december 2016.
Trafiksanering Blovstrød etape 2	2017: 1.886.000 kr.	2017: Detailprojektering og anlæg	Niras regner overslag på projektet
Cykelsti på Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Gl. Lyngvej	2016: 2.300.000 kr.	Anlagt juni-september 2016	Anlægsarbejde afsluttet. Tilretning af afmærkning i krydset Frederiksborgvej-Kollerødvej forventes udført i år.
Cykelsti på Frederiksborgvej fra Amtsvej til Kollerødvej	2016: 3.300.000 kr.	Forventes anlagt i 2017	Projekt under udarbejdelse. Jf. behandling på TPU 27/9-2016, er der forskellige tekniske forhold der skal afklares forud for udarbejdelse af skitseprojekt.
Anlægsprojekter for rekreative stier	Overførte midler fra tidligere år: ca. 640.000 kr. 2016: 214.000 kr.	Forventes anlagt i 2017	Sjælsøstien anlagt. Sti ved Blovstrød Enge og sti ved Årtusindeskifteskoven er vedtaget.
Kirkestien, udstykning Blovstrød	Midlerne tilvejebringes ifbm. grundsalg	Forventes anlagt i 2017	Stierne fremgår af lokalplanforslag 1-140. Stierne a-a og b-b i alt 610 m i 3 m bredde.

	2017: 1.830.000 kr.		Stierne udføres med asfalt og belyst
Adgangsvej ved XL-byg til ny bebyggelse mod syd langs S-banen herunder helleanlæg og stikrydsning på Sortemosevej	2016 Kassefinansieret anlægsbevilling: 4.600.000 kr.	Forventes anlagt i 2017	Fremgår af lokalplan. Ikke projekteret.
Større driftsopgaver			
Asfaltering af veje:	Belægningspuljen 8.800.000 kr. i 2016.	Maj 2016 – november 2016	Allerød Stationsvej Banevang (Frederiksborgvej - Amtsvej) Rønne Alle Sandholmgårdsvej (Kongevejen - Blovstrød Alle) Kongevejen (kommunegrænsen - Blovstrød)
Asfaltering af stier:		Maj 2016 – oktober 2016	Kongevejen cykelstier (kommunegrænsen - Blovstrød) Sortemosevej (dobbeltrættet cykelsti) Græsmarken (fortove begge sider) Kirkebakkegårdsvej (fortov højre side) Kirkevængen (fortov venstre side)
Istandsættelse af flisefortove:		Maj 2016 – oktober 2016	Linde Alle (begge sider) Havrevænget (begge sider) Fuglevang (højre side)

Bilag: 2.4. Afgørelse Landzonetilladelse flugtskydebane

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 87101/16



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

18. november 2016 • J.nr.: NMK-31-01705 • KlageID: 84301 • Ref.: KAPHA-NMKN

AFGØRELSE

i sag om opstilling af skyde- og maskinhuse på flugtskydebane i Allerød Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens¹ § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1 (landzone).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster afgørelse fra Allerød Kommune af den 22. juni 2015 om landzonetilladelse til opførelse af fire skydehuse og syv maskinhuse på Hørsholm og Omegns Jagtfor- enings flugtskydebane, matr. nr. 1a og 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117, 3460 Birkerød, og afgørelsen står således ved magt.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

Afgørelsen er truffet af nævnet jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Allerød Kommunes afgørelse er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en advokat på vegne af omboende.

Klager henviser navnlig til, at der foreligger en anvendelsesændring, som medfører en væsentlig udvidelse af den hidtidige brug af skydebanen, og som medfører en betydelig forøgelse af den støjmæssige forurening. Klager gør endvidere gældende, at nærværende afgørelse bør afvente afgørelse i en anden sag vedrørende landzonetilladelse og miljøgodkendelse til overdækning af Sjælsø Skydebane. Klager påpeger endvidere, at en udvidelse af flugtskydebanen strider mod Fingerplan 2013.

Sagens oplysninger

Ejendommen og området

Flugtskydebanen ligger indenfor et område, der i Allerød Kommuneplan 2013 er udpeget som værdifuldt og uforstyrret landskab. Af kommuneplanens retningslinjer for udpegningerne fremgår bl.a., at der kun må foretages ændringer, såfremt det kan ske uden at forringe de særligt værdifulde landskabelige helheder og enkeltelementer. Ifølge kommuneplanens landskabskarakterkortlægning ligger skydebaneanlægget indenfor landskabsområdet Søbakken, hvor det bl.a. anbefales at friholde udsigter for permanente anlæg, byggeri og træopvækst. Af områdebeskrivelsen fremgår bl.a., at områdets værdier først og fremmest knytter sig til udsigterne, da der er begrænset offentlig adgang.

Af Fingerplan 2013 fremgår, at flugtskydebanen er beliggende i Indre Grøn Kile, som skal sikre, *”at der ikke placeres støjende friluftsanlæg, medmindre der er tale om allerede støjbelastede arealer, der ikke kan støjbeskyttes”* og *”at områderne friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug”*.

Øvelsesterrænet er i Allerød Kommuneplan omfattet af ramme nr. BL.M.02, som fastlægger anvendelsen til militære aktiviteter. Der er ingen lokalplan for området. Øvelsesterrænet grænser op til Sjælsø. Øvelsesterrænet fremstår som et bølget til bakket terræn med åbne enge og slettearealer med mindre lunde og skove.

Flugtskydebanen ligger lige nord for Forsvarets skydebane (Sjælsø Skydebane).

Nærmeste Natura 2000-område, Kattehale Mose (nr. 137) omfatter habitatområde 121 og er beliggende i en afstand af ca. 3 kilometer sydvest for Sjælsø Skydebaner. Natura 2000-området består af en mindre tørvemose med stedvis næringsfattige og sure dele, der indgår i et større forløb af moser, gamle ler- og tørvegrave mm.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er 5 naturtyper og 2 arter: næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, brunvandede søer og vandhuller, hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vand, bøgeskov på muldbund, skovbevoksede tørvemoser, stor kærguldsmed og stor vandsalamander.

Ejendommen og det omkringliggende øvelsesterræn er dertil omfattet af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts afgørelse af 17. november 2000 om fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads. Fredningen har bl.a. til formål at bevare og forbedre de landskabelige og naturmæssige kvaliteter samt områdets fremtidige rekreative anvendelse. Området ønskes friholdt for bebyggelse, veje

og andre permanente anlæg. Af fredningens § 2 fremgår, at fredningen ikke hindrer, at den militære anvendelse kan fortsætte som hidtil. Det fremgår også, at så længe arealerne ejes og/eller anvendes af forsvaret, reguleres arealernes drift og pleje, vejanlæg og mindre bygningsarbejder af den til enhver tid gældende drifts- og plejeplan for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads, udarbejdet i samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen og Forsvaret.

Historik

Flugtskydebanen har en gældende landzonetilladelse fra 1989.

Flugtskydebanen fik i 2009 en miljøgodkendelse baseret på skydebanevejledningens^[1] rammer for skydetid for nye skydebaner.

På et tilsyn i oktober 2013 konstaterede Allerød Kommune, at flugtskydebanens støjdæmpende foranstaltninger ikke var i overensstemmelse med det, der var forudsat i støjberegningen og som lå til grund for banens miljøgodkendelse. Brugen af flugtskydebanen blev derfor standset, og Allerød Kommune stillede krav om, at banens støjpåvirkning skulle dokumenteres ved en akkrediteret støjberegning, før den igen vil kunne godkendes og tages i anvendelse.

Den 4. juli 2014 ansøgte Hørsholm og Omegns Jagtforening om en ny samlet miljøgodkendelse af flugtskydebanen ved Sjælsø Skydebaner.

Den 5. november 2014 ansøgte Danmarks Jægerforbund på vegne af Hørsholm- og omegns Jagtforening om landzonetilladelse til at opsætte nye maskin- og skydehuse på den eksisterende flugtskydebane. Skydehusene ønskes opstillet med henblik på at kunne efterkomme støjkrav fastsat i miljøgodkendelsen. Maskinhusene ønskes opstillet for at kunne udføre ændrede discipliner på flugtskydebanen.

Allerød Kommune meddelte miljøgodkendelse pr. 24. juni 2015. I forbindelse med miljøgodkendelsen er der udført støjberegninger som grundlag for godkendelsen. De udførte støjberegninger forudsætter, at alle fire standpladser bliver placeret i skydehuse.

For skydehus 1, 3 og 4's vedkommende skal der være tale om frembyggede skydehuse med tag, hvor begge sidevægge og taget er ført 3 meter frem foran skytten. Skydehusene skal beklædes med absorberende beklædning på alle indvendige overflader. For skydehus 2's vedkommende skal der være tale om et frembygget skydehus, hvor begge sidevægge, men ikke taget, er ført 3 meter frem foran skytten. Skydehuset beklædes med absorberende beklædning på alle indvendige overflader.

Ansøgningen

I ansøgningen af 5. november 2014 ansøges der udelukkende om opførelse af nye/flere bygninger, da jagtforeningen i forvejen har en landzonetilladelse til flugtskydebanen. Der søges således ikke om ændret arealanvendelse.

Det fremgår af ansøgningen, at Forsvaret siden starten af 1960'erne har givet jagtforeningen tilladelse til anvendelse af det pågældende areal til flugtskydning. Det startede som en mundtlig aftale,

[1] Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 om skydebaner

men er gennem årene blevet mere og mere formaliseret skriftligt mellem jagtforeningen og Forsvaret.

I 1976 blev flugtskydebanen flyttet til den nuværende placering langs med Forsvarets skydebaner (Sjælsø Skydebaner).

I 1983 blev jagtforeningens klubhus flyttet til sin nuværende beliggenhed. Klubhuset er bygget af træ og med overdækket terrasse og hviler på et støbt fundament. Der er givet myndighedsgodkendelse til opførelse af dette klubhus.

I perioden 1989/1990 får flugtskydebanen sin egen miljøgodkendelse.

Der er bygget to maskinhuse i gasbeton med sort tagpaptag med en højde på ca. 2 meter. Maskinhus 1 er ca. 6 meter langt og 3 meter bredt. Maskinhus 2 er ca. 3 meter langt og 3 meter bredt. De er begge opført på et støbt fundament. Der er givet myndighedsgodkendelse til opførelsen af disse maskinhuse.

De nuværende standpladser på jagtbanen består af en flise (90x90 cm.), hvorpå skytten står. Denne flise er omgivet af 4 meter høje støjvægge til højre, til venstre for og bagved skytten 2-3 meter fra flisen. Disse støjvægge er bygget af træ (ca. 30 cm. tykke) og er isoleret med kraftige udendørsmåtter af bløde absorbenter (rockwool). Der er ikke i dag noget tag over skydestanden. Der er ingen støjdæmpning omkring trapbanen.

Der er anlagt en jagtbane med fire standpladser og en trapbane med én standplads (fem skydepladser, men kun én skytte skyder ad gangen).

Jagtforeningen ønsker at bibeholde sin jagtbane og udvide den med en engelsk sportingbane. En sådan sportingbane skyder fra jagtbanens standpladser og anvender de samme skudretninger, men der tilføres maskinhuse med lerduemaskiner. Disse maskiner kaster lerduer fra andre retninger, men kan først skydes i den oprindelige skudretning for jagtbanens standplads. Til denne disciplin ønsker jagtforeningen at lave nogle nye, mindre og bedre maskinhuse, der ikke er fast monteret på fundamenter. Der skal således skelnes mellem de oprindelige maskinhuse og de nye mobile/flytbare maskinhuse. Der ville ifølge ansøgningen blive opsat 7 maskinhuse til lerduemaskiner i terrænet, så banen kan anvendes til forskellige typer af skydning, herunder såkaldt "sporting", foruden jagtskydning.

De to gamle maskinhuse støbt på fundament ønskes bibeholdt til jagtbanen.

De nye maskinhuse (7 stk.), som der ansøges om, ønskes bygget på en dobbelt europalle af plast med finérsider (som er malet mørkegrønne) og vil få et svagt hældende metaltag (sort eller grønt). Disse vil blive placeret i terrænet og vil kunne fjernes med kort varsel indenfor en time, da de er mobile med palleløfter. Husene er ifølge ansøger ikke særligt synlige på grund af størrelsen og farven, og både siv og øvrige beplantninger vil gro op over nogle af dem. Der er ikke nogen anlagte stier til maskinhusene. Arealet på disse maskinhuse vil være 2,5 m² og højden vil være 1,8 meter.

På standpladserne, hvor skytten befinder sig, og hvor støjen udgår fra, ønsker ansøger opført nye skydehuse. Skydehusene ønskes opført på hver standplads på jagtbanen. Jagtforeningen ønsker at

fjerne den eksisterende støjdemning omkring standpladserne og udskifte dem med skydehuse (støjhuse). Der ønskes opført 4 skydehuse. Arealet på disse skydehuse vil være 15 m², og de vil være 3,1 meter høje.

Trapbanen anvendes ikke længere og nedlægges. Det bemærkes dog, at den midterste skydeplads skal anvendes til spidsdue standspladsen fra jagtbanen. Den eksisterende standplads på jagtbanen nedlægges herefter.

Der vil således kun være fire standpladser på flugtskydebanen, som indeholder en kombinationsbane med en jagtbane og en engelsk sportingbane, der anvender de samme standpladser og de samme skudretninger. Der kan ikke skydes på begge baner samtidigt, men der skal vælges disciplin ved hver skydning på hver standplads.

Skydehusene ønskes opført som sekskantede huse med træbeklædning på siderne og med tagpap-tag. De bliver malet i naturlige jordfarver. Skydehusene bliver ca. 4,1 meter i diameter og 3,1 meter høje.

Ansøger påpeger, at flugtskydebanen ligger få meter fra Forsvarets meget høje jordvolde i forbindelse med Forsvarets skydebaneanlæg. Dette bevirker ifølge ansøger, at støjhusene ikke vil komme til at rage op i silhuet og heller ikke vil blive særligt synlige i naturen.

Ansøger bemærker, at Hørsholm og Omegns Jagtforening er en meget stor lokalforening under Danmarks Jægerforbund med omkring 1000 medlemmer. Der foregår meget frivilligt arbejde – herunder ungdomsarbejde – i foreningen med mange forskellige aktiviteter udover skydningen. Meget af dette arbejde foregår i klubhuset på flugtskydebanen.

Desuden påpeger ansøger, at Hørsholm og Omegns Jagtforenings flugtskydebane spiller en vigtig rolle i forbindelse med afholdelse af Naturstyrelsens obligatoriske og frivillige jagtprøver samt afholdelse af den nyindførte haglskydeprøve for alle nye jægere.

Ansøger anmoder Allerød Kommune om at indstille til Fredningsnævnet for Nordsjælland, at der kan gives dispensation til det ansøgte.

Nabohøringer

Der har den 14. april 2015 været foretaget naboorientering af nærmeste naboer samt boliger i landsbyen umiddelbart nord for Sjælsø.

Der er indkommet to svar på naboorienteringen. Det ene er fra Forsvaret, som er positivt indstillet.

Det andet høringssvar er fra en advokat (klager i nærværende sag), der repræsenterer en borger indenfor høringsområdet og en udenfor – begge i Hørsholm Kommune. Advokaten gør gældende, at der er tale om en ændret arealanvendelse og ikke kun opsætning af nye bygninger, idet der ansøges om en "sportingbane".

Endvidere gør advokaten gældende, at ændringen er en udvidelse, og at ansøgningen bør suppleres af en vurdering af den støjmæssige konsekvens af udvidelsen. Udvidelsen er en geografisk udvidelse af banearealet, og husene vil skæmme det naturskønne område. Derudover bemærkes, at det er en

forudsætning, at flugtskydebanen er i overensstemmelse med den gældende drift- og plejeplan for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark øvelsesplads.

Fredningsnævnets afgørelse af 19. april 2015

Allerød Kommune har videresendt ansøgningen til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Fredningsnævnet konkluderer, at fredningsbestemmelsernes § 9 om bebyggelse og tekniske anlæg mv. først træder i kraft den dag, forsvaret hverken ejer eller anvender hele eller dele af området.

Fredningsnævnet har på det grundlag udtalt, at det ansøgte ikke aktuelt er omfattet af fredningsnævnets kompetence, hvorfor det ansøgte ikke kræver fredningsnævnets dispensationstilladelse.

Fredningsnævnet har dog hørt Danmarks Naturfredningsforening, Naturstyrelsen samt Forsvarets Ejendomsstyrelse, der alle kunne acceptere det ansøgte.

Allerød Kommunes afgørelse af 22. juni 2015

Allerød Kommune har givet landzonetilladelse til etablering af 4 skydehuse og 7 maskinhuse på Hørsholm og Omegns Jagtforenings flugtskydebane.

Ansøgningen blev behandlet af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg den 2. juni 2015, som besluttede, at der skulle meddeles landzonetilladelse.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Skydehuse etableres samme sted som eksisterende standpladser og som vist på bilag 1 og 1a
- Skyde- og maskinhuse etableres i grønne/mørke afdæmpede farver
- Skyde- og maskinhuse fjernes, hvis Forsvaret ikke længere ejer eller benytter arealet
- Maskinhuse fjernes fra terrænet udenfor sæsonen

Kommunen har begrundet deres afgørelse med, at der ikke sker en anvendelsesændring, og at maskin- og skydehusene ikke påvirker landskabet væsentligt. Flugtskydebanen er desuden ikke i uoverensstemmelse med drift- og plejeplanen for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads.

Kommunen har vurderet, at maskinhusene ikke vil påvirke natur og landskab negativt på grund af deres beskedne størrelse, og fordi husene bliver malet i grønne og/eller mørke farver.

Idet arealet som den pågældende sag drejer sig om må formodes at være støjbelastet så længe, Forsvaret benytter arealet, og idet der ikke er tale om en udvidelse af arealet, er en tilladelse til skyde- og maskinhusene ikke i uoverensstemmelse med Fingerplan 2013. Derimod giver skydebanen borgere adgang til arealet, der ellers er forholdsvis lukket som følge af Forsvarets brug.

Kommunen bemærker, at de støjmæssige forhold behandles i flugtskydebanens miljøgodkendelse, som er udarbejdet sideløbende med landzonetilladelsen.

Etablering af de pågældende maskin- og skydehuse vurderes ifølge kommunen ikke at påvirke levesteder for særligt sårbare eller truede dyre og plantearter (bilag IV-arter), da der ikke er registreret sådanne arter i umiddelbar nærhed af flugtskydebanen.

Allerød Kommune har på den baggrund vurderet, at opførelse af de pågældende skyde- og maskinhuse ikke påvirker Natura 2000-området og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Som svar på advokatens indsigelser i forbindelse med nabohøringen anfører kommunen, at en "sportingbane" ifølge ansøger også er en form for jagtbane, som jagtforeningen har haft indtil nu. Arealet, hvor der sker nedfald af duer, er det samme, og standpladserne bevares samme sted. At der søges om en "sportingbane" er således alene et spørgsmål om, at jagtbanen skal opfylde en række krav til en bestemt disciplin.

Kommunen anfører, at der ikke er egentlige retningslinjer for flugtskydebanen i drifts- og plejeplanen, men banen fremgår af planens kort. Skydebanen har ligget det pågældende sted siden 1976. Drifts- og plejeplanen er fra 2008. Det er på den baggrund Allerød Kommunes vurdering, at flugtskydebanen må betragtes som lovlig eksisterende anvendelse og ikke er i uoverensstemmelse med drifts- og plejeplanen for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads.

Forsvaret har i øvrigt til kommunen oplyst, at drifts- og plejeplanen er en bindende aftale mellem Forsvaret og Naturstyrelsen. Den er derimod ikke bindende for kommunen i relation til behandling af landzonesager.

Kommunen oplyser, at under høringen i forbindelse med udarbejdelse af udkast til miljøgodkendelsen til flugtskydebanen viste sig nødvendigt at ændre indretningen af skydehusene. I stedet for en sluse, etableres en dør. Dermed kan skytten stå længere tilbage i skydehuset, og den nødvendige støjdæmpning kan opnås, uden at det ydre af skydehusene ændres. Kommunen vurderer, at dette ikke har betydning for de interesser, der varetages med landzonebestemmelserne, og der er derfor ikke foretaget ny naboorientering.

Klagen

Det er i klage af den 13. juli 2015 navnlig gjort gældende, at der foreligger en anvendelsesændring, som medfører en væsentlig udvidelse af den hidtidige brug af skydebanen, og som medfører en betydelig forøgelse af den støjmæssige forurening.

Når der søges om opførelse af nye lerdue-maskiner, må det ifølge klager være et spørgsmål om udvidelse af den hidtil udøvede aktivitet, hvilket ifølge klager underbygges af ansøgers oplysning om, at "jagtbanen skal opfylde en række krav til en bestemt disciplin".

Det gøres endvidere gældende, at udvidelse af den hidtidige anvendelse af flugtskydebanen strider mod det i Fingerplan 2013 anførte, som forsøger at sikre, "at der ikke placeres støjende friluftsanlæg" i den Indre Grønne Kile, hvor flugtskydebanen er beliggende.

Klager gør ligeledes gældende, at nærværende landzonetilladelse burde have afventet den endelige stillingtagen til landzone- og miljøgodkendelse til projektet vedr. overdækning af Sjælsø Skydebaner.

Kommunens bemærkninger i anledning af klagen

Allerød Kommune har i skrivelse af den 10. august 2015 bemærket, at der ikke er egentlige retningslinjer for flugtskydebanen i drifts- og plejeplanen, men banen fremgår af planens kort. Skydebanen har ligget det pågældende sted siden 1976. Drifts- og plejeplanen er fra 2008. Det er på den bag-

grund kommunens vurdering, at flugtskydebanen må betragtes som lovlig eksisterende anvendelse og ikke i uoverensstemmelse med drifts- og plejeplanen for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads.

Til det af klager anførte om, at opførelsen af de pågældende maskin- og skydehuse er en anvendelsesændring, som er i strid med drifts- og plejeplanen, og at udvidelsen af anlægget er i strid med bestemmelserne i Fingerplan 2013 vedr. Indre Grønne Kile påpeger kommunen, at den betragter flugtskydebanen som et lovligt eksisterende anlæg. Etablering af en sportingbane anser kommunen ikke som en planmæssig relevant ændring i forhold til den eksisterende trapbane. Begge typer er flugtskydebaner og må betragtes som lovlige i forhold til den gældende landzonetilladelse fra 1989. Derfor har kommunen udelukkende meddelt landzonetilladelse til ny bebyggelse og ikke til anvendelsesændring.

Klagers supplerende bemærkninger

Klager anfører i brev af 20. august 2015 bl.a., at kilder i Forsvaret har oplyst, at en overdækning af Sjælsø Skydebaner formentlig udsættes, idet det forventes, at Høvelte lukkes ved næste forsvarsforlig i 2017. Derved vil grundlaget for en landzonetilladelse for flugtskydebanen bortfalde.

Klager anfører i brev af den 24. august 2015, at kommunen ikke forholder sig til, hvorvidt der reelt foreligger en anvendelsesændring. Kommunen har heller ikke ifølge klager forholdt sig til indsigelserne vedrørende den fremtidige anvendelse af flugtskydebanen, når Forsvaret ophører med brugen af deres skydebaner. Kommunen forholder sig heller ikke til klagers ønske om, at der foretages en ensartet vurdering af sagerne vedrørende flugtskydebanen og Sjælsø Skydebane.

Kommunens supplerende bemærkninger

I brev af den 30. oktober 2015 anfører kommunen, at det er kommunens vurdering, at nærværende sag vedrørende flugtskydebanen skal behandles uafhængigt af sagen vedrørende Sjælsø Skydebaner. Kommunen har i denne henseende lagt vægt på det tidsmæssige forløb og det forhold, at der er tale om to forskellige ansøgere. Kommunen tillægger det ligeledes vægt, at flugtskydebanen har mindre fremtrædende faste konstruktioner, og at skydningen foregår i det naturlige terræn.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 26. oktober 2016 besigtiget ejendommen med deltagelse af sagens parter.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 ud af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Jeppe Brogård, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thysen, Jens Vibjerg, Henrik Waaben og Pelle Andersen-Harild.

Nævnet tager med denne afgørelse ikke stilling til spørgsmål vedrørende miljøbeskyttelsesloven. Dette sker i en særskilt afgørelse (NMK-10-00979) af d.d.

Landzonebestemmelserne

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35,

stk. 1. Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5u og §§ 36-38.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn.³ Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervs interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

I Natur- og Miljøklagenævnets praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

I den aktuelle sag har Allerød Kommune meddelt landzonetilladelse til opsætning af 7 (mobile) maskinhuse og 4 skydehuse på en eksisterende flugtskydebane.

Kommunen har begrundet deres afgørelse med, at der ikke herved sker en anvendelsesændring, og at de pågældende maskin- og skydehuse ikke påvirker landskabet væsentligt. At der ikke sker nogen væsentlig landskabelig påvirkning begrundes kommunen med, at husene er af en beskeden størrelse, ligesom husene bliver malet i grønne og/eller mørke farver.

Som Natur- og miljøklagenævnet må forstå det af klager anførte i forhold til Fingerplan 2013, klages der – ud over øgede støjgener – også over den landskabelige påvirkning, det ansøgte vil få.

Et flertal på 7 af Natur- og Miljøklagenævnets medlemmer finder efter en samlet vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at det ansøgte kan tillades. Nævnet har lagt vægt på, at husene skal etableres i et terræn, der fremstår bakket og kuperet. Der er tale om forholdsvis små huse, og det er i landzonetilladelsen anført som et vilkår, at husene skal fremstå i grønne/mørke afdæmpede farver. Dertil kommer, at syv af husene (maskinhusene) vil være mobile og kunne flyttes indenfor kort tid, ligesom det er stillet som et vilkår i landzonetilladelsen, at de skal fjernes fra terrænet udenfor sæsonen.

Det ansøgte vil på den baggrund efter nævnets vurdering kunne indpasses i området uden at virke dominerende og markant i landskabet. Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om opførelse af bygninger til brug for aktiviteter på en allerede lovligt eksisterende flugtskydebane. Ligeledes har nævnet lagt vægt på, at fire af husene (skydehusene) ønskes opført med henblik på at kunne opfylde miljøgodkendelsens støjkrav.

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991)

På den baggrund og efter en samlet afvejning finder nævnet ikke, at det ansøgte strider mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

Det af klager anførte kan ikke føre til et andet resultat.

Et mindretal på ét medlem (Pelle Andersen-Harild) fandt ikke, at skydebaneaktiviteterne var forenelige med de rekreative interesser. Mindretallet stemte derfor for at ændre Allerød Kommunes landzonetilladelse til et afslag.

Spørgsmål om ændret arealanvendelse

I forbindelse med det af klager anførte om ændret arealanvendelse, bemærker Natur- og Miljøklagenævnet, at der efter nævnets vurdering ikke er tale om en ændret arealanvendelse med opførelsen af de pågældende huse. Der er alene tale om en ændring af skydebanens discipliner. Formålet med det ansøgte må antages at ligge indenfor den eksisterende anvendelse af arealet som flugtskydebaner.

Støj

I forbindelse med det af klager anførte om støj, bemærker Natur- og Miljøklagenævnet, at den meddelte landzonetilladelse ikke regulerer anvendelsen af flugtskydebanen, idet ansøgningen alene omfatter ændringer for så vidt angår bygningerne på stedet. På baggrund af sagens oplysninger lægger nævnet til grund, at ét af formålene med de ansøgte ændringer er at nedbringe støjen fra flugtskydebanen. Nævnet bemærker yderligere, at den nærmere bedømmelse af de miljømæssige spørgsmål vedrørende støj sker i forbindelse med miljøgodkendelsen. Støjniveau og skydetider reguleres således af miljøgodkendelsen.

Sagernes samtidige behandling

Efter Natur- og Miljøklagenævnets praksis, bør ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nye anlæg, bygninger m.m. på samme ejendom, der skal omfatte relaterede aktiviteter, som udgangspunkt vurderes samlet. Det beror dog på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Ifølge Allerød Kommunes oplysninger blev landzonetilladelsen til flugtskydebanen behandlet af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg den 2. juni 2015 og meddelt den 22. juni 2015. Forsvarets ansøgning om overdækning af Sjælsø Skydebane blev modtaget den 26. juni 2015. Natur- og Miljøklagenævnet finder, at de to sager har kunnet behandles uafhængigt af hinanden og har i den forbindelse lagt vægt på det tidsmæssige forløb og det forhold, at der er tale om to forskellige ansøgere. Nævnet har også lagt vægt på, at flugtskydebanen har mindre fremtrædende faste konstruktioner end Forsvarets skydebaneanlæg, og at skydningen på flugtskydebanen foregår i det naturlige terræn. Nævnet finder på den baggrund, at flugtskydebanen og Forsvarets skydebaneanlæg med voldene fremstår som to afgrænsede anlæg uanset deres geografiske nærhed.

Sårbare og truede dyre- og plantearter

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte Allerød Kommunes vurdering af, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området.

På den baggrund og efter en samlet vurdering stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet i overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning Allerød Kommunes landzonetilladelse af den 22. juni 2015 om landzonetilladelse til opførelse af fire skydehuse og syv maskinhuse på Hørsholm og Omegns

Jagtforenings flugtskydebane, matr. nr. 1a og 4f Sandholm, Blovstrød, Høveltevej 117, 3460 Birkerød, og afgørelsen står således ved magt

Natur- og Miljøklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

På nævnets vegne



Katrine Palm Hansen
Specialkonsulent

Afgørelsen er pr. e-mail sendt til:

Palmerlaw Advokatfirma, v/Philip Palmer Jørgensen, philip@palmerlaw.dk
Allerød Kommune, Forvaltningen Plan og Byg, journalnr.: 2014-027644, kommunen@alleroed.dk,
bofr@alleroed.dk
Danmarks Jægerforbund, Molsvej 34, Kalø, 8410 Rønne, post@jaegerne.dk
Hørsholm & Omegns Jagtforening, 2800 Kongens Lyngby, haughus@gmail.com
Forsvarets Ejendomsstyrelse, Arsenalvej 55, 9800 Hjørring, fes@mil.dk
Værnsfælles Forsvarskommando, vfk@mil.dk

Bilag: 3.1. Kommuneplantillæg nr. 7

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

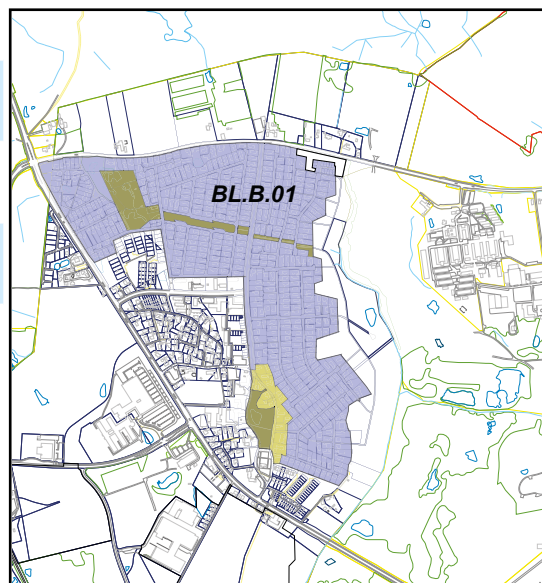
Adgang: Åben

Bilagsnr: 72156/16

Kommuneplantillæg nr. 7 Boliger i Blovstrød

Status	Forslag
Høringen starter	7. juni 2016
Høringen slutter	30. august 2016
Dato for vedtagelse	
Dato for ikrafttræden	
Baggrund	<p>Økonomiudvalget vedtog den 17. december 2015 at igangsætte lokalplanarbejdet for to parcelhuse ved Elmevej i Blovstrød. Lokalplan 1-139 har til formål at overføre arealet fra landzone til byzone for at give mulighed for at opføre to parcelhuse mod Elmevej og samtidig fastholde det øvrige areal som grønning og naturområde.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i landzone.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.R.03 og må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni og nyttehaver samt landbrugslignende formål. Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til helårsboligformål er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde BL.R.03.</p>
Formål	Tillæg nr. 7 Boliger i Blovstrød har til formål at muliggøre ny bebyggelse i form af helårsboliger, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
Indhold	I kommuneplantillægget justeres afgrænsningen af rammeområdet BL.R.03, således at det område, som er omfattet af lokalplan 1-139, fremover vil indgå i rammeområde BL.B.01 boligområde i Blovstrød. Rammeområde BL.B.01 gælder for en stor del af Blovstrød med en lignende bebyggelse.
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 1-139 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.
Følgende rammeområder ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:	BL.R.03 Rekreativt område på kanten af Blovstrød Øst BL.B.01 Boligområde i Blovstrød

BL.B.01 Boligområde i Blovstrød



Plannummer	BL.B.1
Plannavn	Boligområde i Blovstrød
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben-lav

Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m ² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m ² indenfor det enkelte rammeområde.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Blovstrød
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten må højst være 30 for den enkelte ejendom for fritliggende huse på grunde på min. 700 m ² eller 40 for sammenbyggede huse på grunde på min. 350 m ² .
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
Rekreative arealer	De med grønt markerede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Bevaringsværdige bygninger

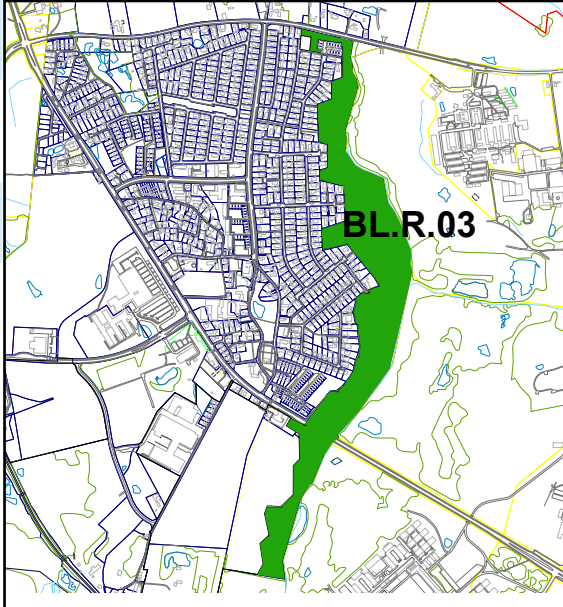
De gult markerede arealer på kortet udpeges som bevaringsværdige, hvor bebyggelse af arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi skal bevares sammen med værdifulde omgivelser som haver, gårdspladser, træer, hegn, diger, stier og vejforløb. Nye bebyggelser eller nye anlæg skal placeres og gives en arkitektonisk udformning, så de indgår i et karakterfuldt samspil med den stedlige bebyggelse.

Støj

Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Rammeafgrænsningen for BL.R.03 ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.R.03 Rekreativt område på kanten af Blovstrød

Plannummer	BL.R.03	
Plannavn	Rekreativt område på kanten af Blovstrød	
Anvendelse generelt	rekreativt område	
Anvendelse specifik	Rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehave samt landbrugslignende formål	
Områdets anvendelse	Rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehave samt landbrugslignende formål	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Zonestatus	Landzone	
Plandistrikt	Blovstrød	
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Rekreative arealer		
Støj	Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.	

Bilag: 3.2. Forslag til Lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej

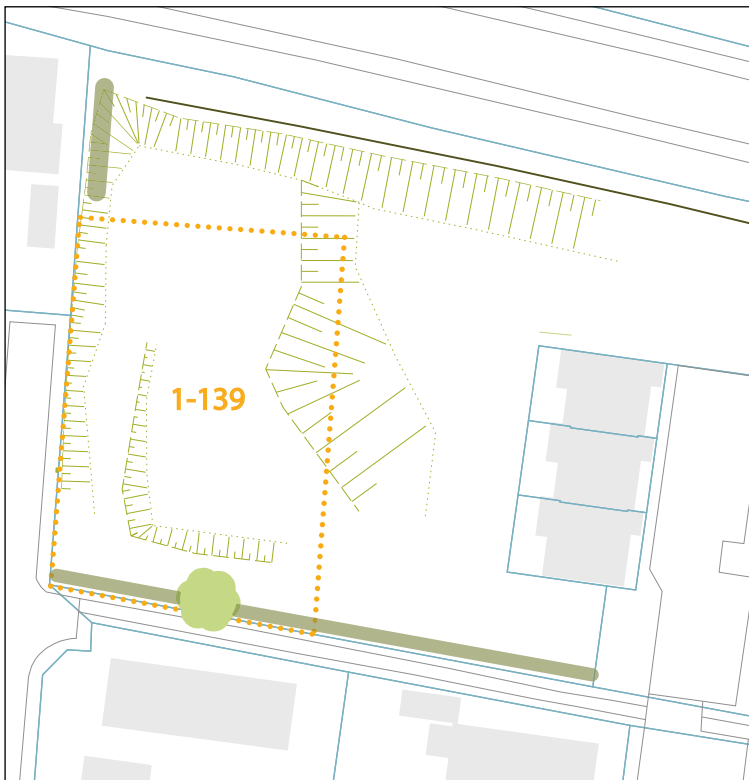
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 72132/16

FORSLAG



TO PARCELHUSE VED ELMEVEJ

Lokalplan 1-139

2016



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	6
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	7
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	9
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	10
§ 11 GRUNDEJERFORENING	11
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	11
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
REDEGØRELSE	12
Baggrund og formål med lokalplanen	12
Lokalplanområdets beliggenhed	12
Eksisterende forhold	13
Områdets anvendelse	13
Infrastruktur	14
Lokalplanens indhold	14
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG	
LOVGIVNING	15
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	15
Allerød Kommuneplan	15
Eksisterende lokalplaner	16
Varmeforsyning	16
Allerød Spildevandsplan 2013-2016	16
Jordforureningsloven	17
Grundvandsbeskyttelse	17
Museumsloven	17
Miljøbeskyttelse (støj)	18
Naturbeskyttelse	18
MILJØVURDERING	19
KORTBILAG	
Kortbilag 1 Matrikelkort	26
Kortbilag 2 Teknisk kort og snit	27

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

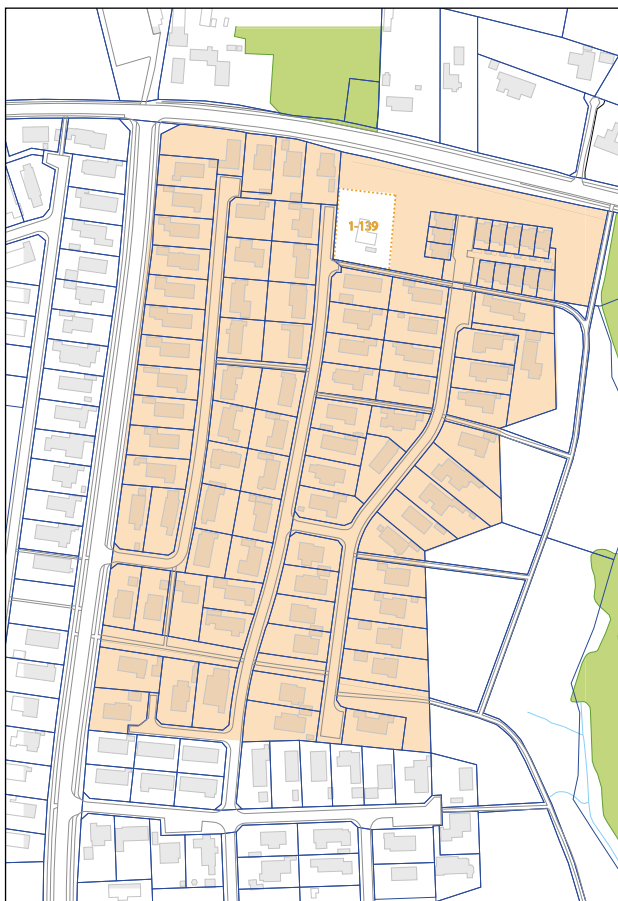
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 11 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstyknin, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

Rådhuset, Borgerportalen

Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningen, Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **12 uger fra 7. juni 2016**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest 30. august 2016**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:
at ny bebyggelse placeres og udformes med størst mulig hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød.

2.2

Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsboliger.

3.2

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning skal ske efter de på kortbilag 2 viste principper.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til de enkelte parceller skal ske fra Elmevej, som vist på Kortbilag 2.

5.2

Der skal minimum etableres én parkeringsplads og udlægges én på den enkelte ejendom.

§ 6 Tekniske anlæg og miljø

6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.2

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

6.3

Udendørs belysning på bygning eller haver skal udføres med afskærmet armatur, således at den ikke er til gene for øvrige beboere.

6.4

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 meter over terræn til overkanten af parabolen eller antennen.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 på den enkelte parcel.

7.2

Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefeltet med en fast facadelinie 6 meter fra vejlinie. (Jf. Kortbilag 2)

7.3

Udestuer og overdækkede terrasser skal opføres indenfor byggefeltet.

7.4

Facadehøjden mod Elmevej må maksimalt være 3,5 meter i forhold til kote 44.00 (vejkote)

7.5

Bebyggelsen må maksimalt opføres i to etager i forskudt plan.

7.6

Garager, carporte, udhuse og lignende må gives en maksimal højde på 3,5 meter. Lodrette flader må maksimalt være 2,5 meter.

7.7

Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygnings ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter.

*Note til §7.6
Sekundære bygninger
kan opføres i
skel, såfremt
bygningsreglementets
krav hertil opfyldes.*

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Taghældning kan maksimalt være 35°.

8.2

Facademateriale kan være pudset eller vandskuret teglsten og/eller blank mur, træ, beton og lignende.

8.3

Reflekterende og blanke facade- og tagmaterialer må ikke anvendes, dog bortset fra vinduer og i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi. Dog må anlæg ikke medføre gener i form af blænding og lignende for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.4

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30x30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltende kan være belyste, men må ikke være lysende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Eksisterende terræn skal i videst muligt omfang bevares, dog kan terrænet mellem vej og facadelinie reguleres til kote 44.00 (vejkote).

9.2

Eksisterende hegn langs det sydlige skel, skal så vidt muligt bevares.

9.3

Hegn skal etableres som levende hegn. Mod vej skal hegnet placeres 0,4 meter bag skel. Mod vej kan kombineres med andre hegnstyper, dog således at det overordnede indtryk bevares som levende hegn.

9.4

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller placering af uindregistrerede køretøjer og lignende.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede hegnede arealer.

9.5

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand efter spildevandsplanerens bestemmelser.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det er påvist, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj overholdes. (jf. § 9.5)

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1 Grundejerne skal tilsluttes en grundejerforening med vedtægter godkendt af byrådet.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød aflyses for den del af delområde II, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 26. maj 2016

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget besluttede den 17. december 2015 at igangsætte en lokalplan for to parcelhuse på ejendommen Parkvej 27. I dag gælder Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød, der er delt i to delområder hvor delområde I ligger i byzone og kun kan anvendes til helårsbolig og delområde II ligger i landzone og må anvendes til fælles grønning og fritidsformål.

Denne lokalplan gælder for en del af matrikel nr. 4e og omfatter en del af delområde II.

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er, at en del af den fælles grønning har været brugt til spejderformål. Der har ligget en spejderhytte, der er blevet fjernet i forbindelse med spejdernes overtagelse af Blovstrød Stadion og arealet er derfor blevet ledigt.

Det er Allerød Kommune, der ejer arealet og byrådet ønsker at bygge to parcelhuse, der kan indgå i sammenhæng med de øvrige parcel- og rækkehuse, der ligger op til arealet.

Arealet er en del af naturområdet Blovstrød Enge. Den vestlige del, der bebygges, ligger i nærheden af andre parcelhuse og vil naturligt indgå i sammenhæng med disse. Det øvrige areal vil fortsat være udlagt til rekreativt areal og omfattet af Lokalplan 126 med en sammenhængende beplantning.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

Området ligger i Blovstrød og mod nord op til noget af det rekreative areal og Sandholmgårdsvej mod øst naturområdet Blovstrød Enge, mod syd og vest parcelhusområder. De to parcelhuse, som lokalplanen giver mulighed for ligger vest for den rækkehusbebyggelse, der er en del af den fælles lokalplan, der er gældende for området i dag. På den anden side af Sandbygårdsvej ligger Skovmarken Stadion, hvor der er stiforbindelse til og under 500 meter fra ligger Sandholm lejren.

Området hører til Blovstrød Skole, hvor der også er svømmehal.



Lokalplanområdet ligger landzone

Eksisterende forhold

I lokalplanområdet har ligget en spejderhytte og arealet er en del af naturområdet Blovstrød Enge. Området er på ca. 1800 m² og arealet er meget kuperet med fald fra Elmevej i vest mod den østlige del.

Lokalplanområdet støder op til en grønning med græs og langs matrikelskellet syd og vest for de nye matrikler er der et bredt levende hegn med bl.a. mirabel, fuglekirsebær, hæg, eg og slåen, der bl.a. kan huse insekter og fugle.

På det grønne areal mod Sandholmgårdsvej er der etableret en 1,50 meter høj støjvold for at begrænse støjen fra vejen. Langs støvolden er plantet slyngplanter, roser og solitære træer.

Områdets anvendelse

Det areal, der skal opføres ny bebyggelse på, er en del af den fælles grønning der er udlagt til fritidsformål til rækkehusbe-



Nabobebyggelse Elmevej



Støjvold med beplantning



Grønning og rækkehusbebyggelse

byggelsen på Parkvej og har været benyttet af en spejder-gruppe, der har haft klubhus på arealet.

Infrastruktur

Adgangen til spejderhytten har været via en sti fra Parkvej, hvor der også kan køre biler.

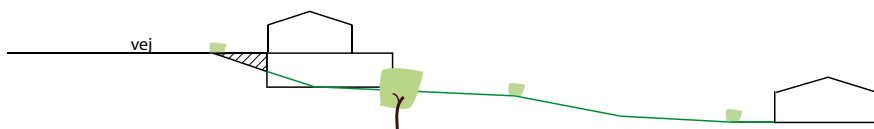
Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at overføre arealet fra landzone til byzone for at give mulighed for at bygge to parcelhuse. Bebyggelsen skal udformes så den dels indgår i samspil med den øvrige bebyggelse og tilpasses terrænet.

For at holde det fælles grønne område så frit så muligt, er grundene placeret op til Elmevej med adgang herfra. Byggefelterne er med en fast facadelinie seks meter fra vej-skel så de to bygninger flugter i facaden, der er mulighed for at etablere parkering mod vejen og havearealet vender ud mod den fælles grøning. Med en placering ved Elmevej indgår bebyggelsen endvidere i sammenhæng med den øvrige parcelhusbebyggelse og trækkes væk fra rækkehusbebyggelsen, så der opstår mindst mulig skyggegener.

Bebyggelsen kan opføres i to etager i forskudt plan, så længe facadehøjden i forhold til Elmevej ikke overstiger 3,5 meter.

Hegnet ved skellet mod syd skal så vidt muligt bevares.



Snit med ny bebyggelse. Det skraverede felt kan opfyldes.



Sti mellem Parkvej og Elmevej

FORHOLD TIL ANDEN

PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Blovstrød ligger i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde, i landområde.

Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013 indgår lokalplanområdet i rammeområde BL.R.03 Rekreativt grønt område. Området må kun anvendes til rekreative formål, skovplantning, overdrev, regnvandssøer, koloni- og nyttehaver samt landbrugslignende formål.

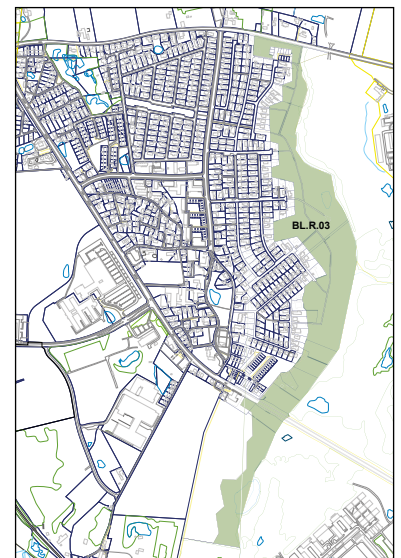
Zonestatus nu og fremtidig zonestatus: Landzone

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bebyggelsens omfang: Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig i forbindelse med områdets drift og anvendelse, og ny bebyggelse må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Natur og landskab, landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Støj: Det skal sikres, at rekreative områder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.



*Kommuneplanens
nuværende rammeområde
BL.R.03*

Nyt byggeri skal være lavenergibebyggelse. Støjfølsom anvendelse skal sikres i henhold til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 i forhold til zonestatus og anvendelse, hvorfor der er udarbejdet et Kommuneplantillæg i forbindelse med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 7 har til formål at ændre områdets status fra landzone til byzone, for at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

Med kommuneplantillægget ændres rammeområde BL.R.03, så rammen ikke er omfattet af denne lokalplan og lokalplanområdet indgår i rammeområde BL.B.01

Eksisterende lokalplaner

For området gælder Lokalplan 126 Parkvej-Blovstrød. Den eksisterende lokalplan ophæves for den del af matrikel nr. 4e Bolvstrød By, Blovstrød der er omfattet af denne lokalplan.

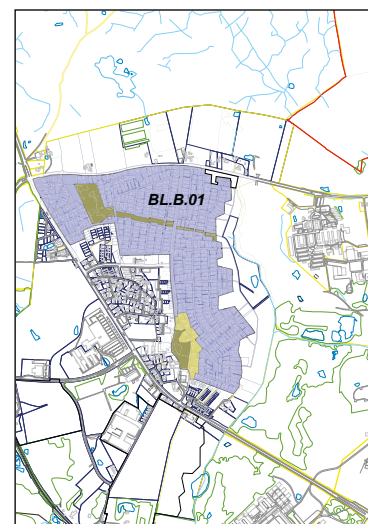
Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes i dag med naturgas.

Allerød Spildevandsplan 2013-2016

Lokalplanens område ligger i kloakeret opland. Området er separatkloakeret og tagvand skal nedsives på den enkelte matrikel. Det betyder at spildevand ledes til spildevandskloakken mens tagvand nedsives. Efter en yderligere vurdering kan vejvand muligvis nedsives. men ikke hvis der saltes eller hvis vejvandet stammer fra p-plads med plads til mere end 20 biler. Hvis et af disse to forhold er til stede skal vejvandet ledes til regnvandskloakken.

Hvis der skal etableres ny regnvandskloak skal kloakken have kapacitet til at kunne rumme en 10 års regn til dæksel. Spildevandsplanen stiller krav om at regnvand håndteres således, at der højst en gang hvert 25 år stuer vand op til lavest liggende hussokkel.



Rammeområde BL.B.01

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra lokalplanområdet er således ikke anmeldeligt medmindre der konstateres tegn på forurening. Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Ved ændring af arealanvendelsen til en mere følsom arealanvendelse som børneinstitution, offentlig legeplads mv. skal ejeren eller brugeren sikre, at de øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal er uforurenede eller at der etableres en varig fast belægning. Reglen fremgår af jordforureningslovens § 72b.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlig drikkevandsinteresse inden for Blovstrød vandværk. Der må som hovedregel ikke gives tilladelse til nye grundvandstruende aktiviteter eller anlæg.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

Miljøbeskyttelse (støj)

Ved planlægning af støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder.

De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

Lokalplan 1-139 ændrer anvendelsesmulighederne til helårsbeboelse. I henhold til § 15 a i planloven er der derfor i lokalplanen fastsat krav om at etablere de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt det ved beregninger skulle vise sig, at området er belastet med støj højere end grænseværdien. Støjgrænserne er angivet som L_{den} , der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 - 22) tillægges et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 - 07 får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.

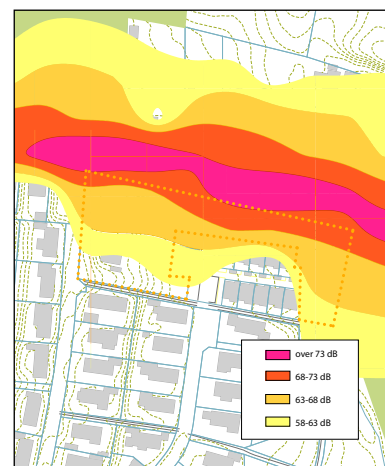
Støjniveauet på udendørs opholdsarealer må ikke overstige L_{den} 58 dB for boliger.

Naturbeskyttelse

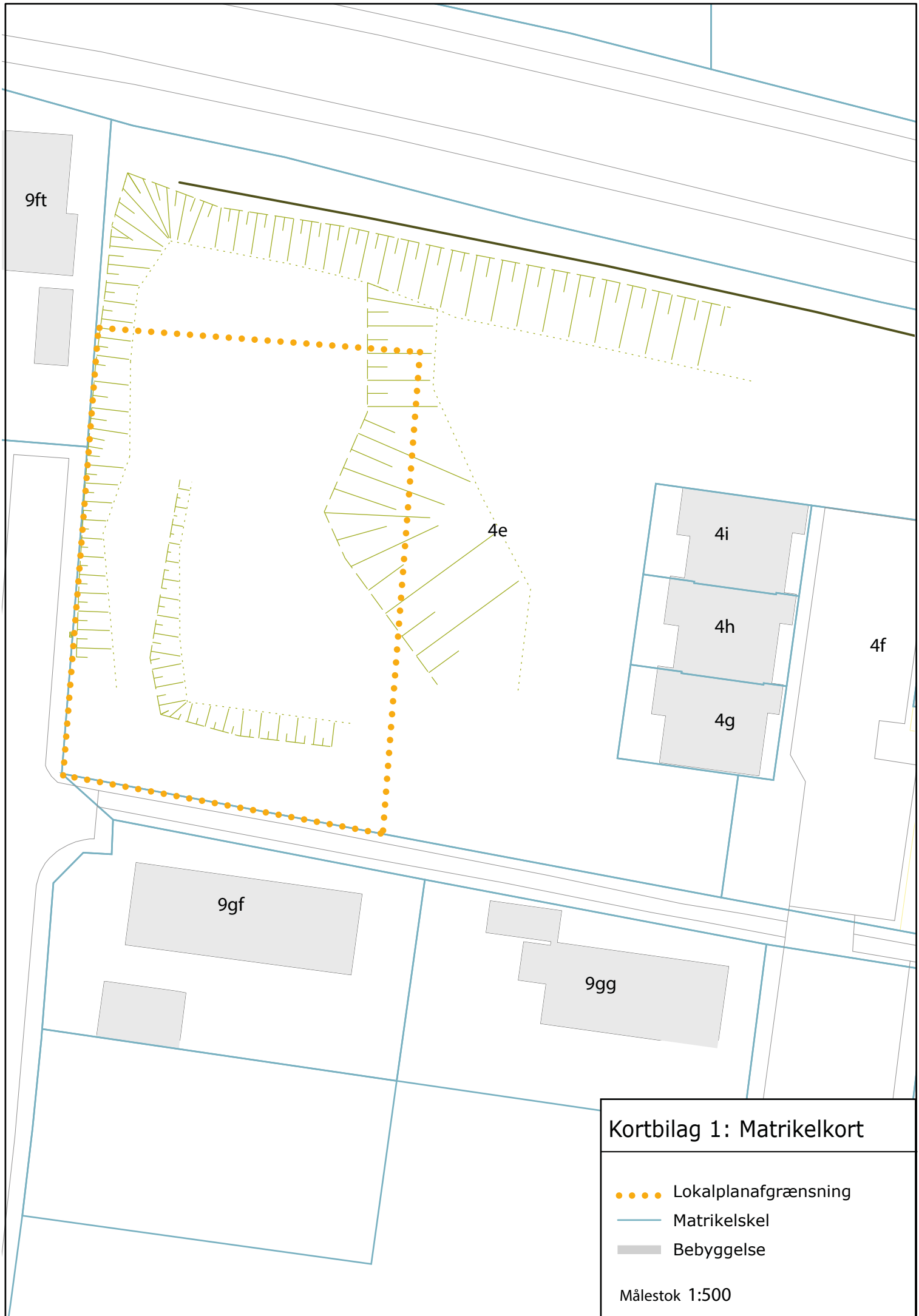
Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, der ligger ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

Der er ikke inden for lokalplanens areal registreret natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven §3.



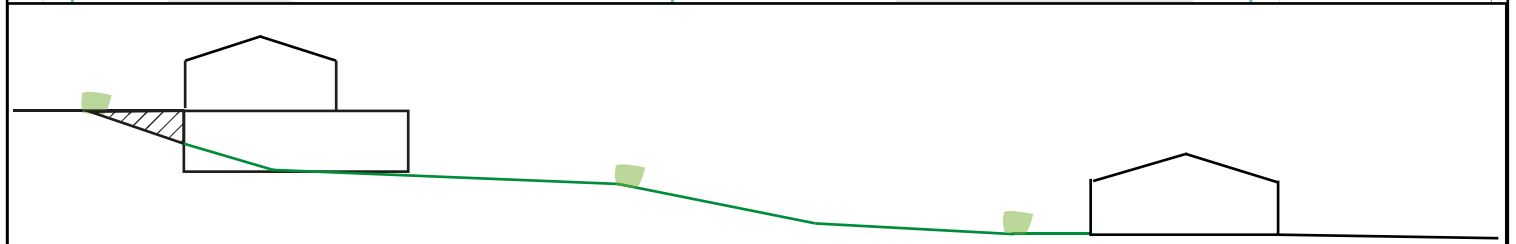
Måling af støj fra Sandholmgårdsvej



Kortbilag 1: Matrikelkort

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Bebyggelse

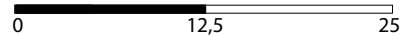
Målestok 1:500



Kortbilag 2: Teknisk kort og snit

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| ●●●● Lokalplanafgrænsning | ▶ Adgang |
| — Matrikelskel | ▬ Byggefelt |
| ■ Bebyggelse | — Afgrænsning for udstykning |
| ■ Eksisterende træ | — Terrænspring |
| — Støjafskærmning | ▬ Buskads |
| — Vej | - - - Fast facadelinie |
| ▨ Terrænregulering | |

Målestok 1:500



Bilag: 3.3. Hørings svar 1-3 samlet

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 79660/16

På vegne af Parkvej 29,31 og 33 gør vi hermed indsigelse imod Allerøds Kommunes lokalplanforslag 1-139 samt tilhørende rettelser til kommuneplanen.

Vi finder, at der er talrige og omfattende nabogener forbundet med planen. Tillige finder vi, at planen, i sin nuværende form, er ufuldstændigt udarbejdet og derfor enten bør forkastes eller som minimum undergå revision.

Vi håber, at byrådet og forvaltningen, ved behandlingen af indsigelsen, vil være imødekommende over for vores forslag. En mere uddybende beskrivelse af indvendinger, årsager og forslag er anført i henholdsvis bilag A og bilag B.

Forslag A – Lokalplansforslaget forkastes helt

1. En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener jf. punkter listet under forslag B, som langt vil overstige den naboetslige tålegrænse. Gældende retspraksis er, at der ikke må iværksættes foranstaltninger eller etableres anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes, som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling på det pågældende område. Dette finder vi ikke er overholdt i det nuværende lokalplansforslag.
2. Der foreligger ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplansforslaget. Planen og høringsbekendtgørelsen anfører blot at "byrådet har besluttet" - dette er ikke tilstrækkeligt.
3. En vedtagelse vil medføre overudbud af parcelhusgrunde i Allerød. Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 stået udbudt til salg i mere end et år.
4. En vedtagelse vil fjerne områdets anvendelse som legeområde, hvor eksempelvis skråningen, hver vinter, flittigt benyttes som kælkebakke for områdets mindste børn.
5. En vedtagelse vil for områdets beboere, medføre en stor forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn, idet det eksisterende stisystem forsvinder og den direkte adgang bortfalder.
6. En vedtagelse står i stærk kontrast til Allerød kommunes fremtidsvision om, at være årets friluftskommune 2016, idet man fjerner rekreative grønne områder, som i dag netop anvendes til dette formål og samtidig forringer adgangen til Tokkekøb hegn og forringer friluftslivet.

Forslag B – Lokalplansforslaget revideres til en 1-plans løsning, for specifikt at reducere nabogener ifm. indkig, samt sikre en bedre indpasning i lokalområdet.

1. Ifm. en 2-plans løsning må det forventes, at de omkringliggende boliger pålægges betydelige gener i form af naboindkig og sol-skyggeeffekter. En 1-plans løsning vil væsentligt reducere effekten af disse gener.
2. En 2-plans løsning betyder en meget høj og uskøn facade mod Parkvej. I et område med udelukkende 1-plans bebyggelse, vil en 2-plans løsning på ingen måde harmonere med det omkringliggende område. En 1-plans løsning vil være i harmoni med området foruden at mindske nabogener ifm. facadehøjde.
3. Ifm. opførelse af en 2-plans løsning vil effekten af den skrånende grund forstærke indtrykket af arkitekturens afvigende karakter, da området udelukkende består af lave 1-plans løsninger, herunder andre skrånende grunde i området. Igen vil en 1-plans løsning i langt højere grad være i harmoni med området.
4. En 2-plans løsning vil medføre en voldsom værdiforringelse af de tilstødende boliger på Parkvej. En reduktion i størrelsesordenen 5-15 % (>450.000 kr. værditab for Parkvej 29-33

- på i alt 100 m²/bolig). En 1-plans løsning forventes at mindske værdiforringelsen omend ikke at eliminere denne.
5. Planens forslag til matrikulering fjerner i sin nuværende form helt den eksisterende stiadgang til Tokkekøb hegn, for de omkringliggende boliger. En revision af planen kan tilsikre, at adgangen til Tokkekøb hegn bevares, enten i sin nuværende form eller på anden vis tænkes ind i planen.
 6. Vi anser lokalplansforslagets screening vedr. miljøvurdering, som værende utilstrækkeligt og forkert udfyldt. En revision af planen vil sikre at et mere retvisende screeningskema bliver inkluderet.
 7. Vi anser lokalplansforslagets bestemmelser ifm. bygningernes udformning som værende uhensigtsmæssige og modstridende. En revision af planen vil tilsikre, at bestemmelserne følger planens hensigt.
 8. Planens illustration udgør ikke en egentlig støjmodellering. En støjmodellering vil klarlægge nødvendige ændringer ifm. det eksisterende støjværn, ejet af Grundejerforeningen Parkvej. Støjmodellering og ændringer bør inkluderes i en ny revision af planen inden godkendelse.

Ovenstående punkter er til dels udformet efter afholdt dialog-møde med forvaltningen. Vi vil meget gerne fortsætte dialogen og ser gerne, at forvaltningen og vi bistår hinanden med eventuelle løsninger.

Visse dele af mødereferatet er medtaget i Bilag C.

Yderligere detaljer og information ang. naboretslig tålegrænse og byplansmæssig begrundelse fremgår af Bilag D.

Forslag må gerne modificeres af forvaltningen såfremt original intension stadig fremgår tydeligt.

Med venlig hilsen

Parkvej 31
Lotte Jacobsen og
Nicolai Hanssing

På vegne af

Parkvej 29
Kari Bjarke
Torben Finn Børgesen

Parkvej 33
Linda Christiansen
Allan Christiansen

Bilag A – Detaljer vedr. indsigelsesargumenter, som bør føre til planens forkastelse

A.1) En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener, jf. punkter listet under forslag B, som langt vil overstige den naboretlige tålegrænse. Gældende retspraksis er, at der ikke må iværksættes foranstaltninger eller etableres anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes, som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling på det pågældende område. Dette finder vi ikke er overholdt i det nuværende lokalplansforslag. En vedtagelse vil medføre voldsomme nabogener jf. punkter listet under forslag B.

Hvis lokalplanen vedtages, vil dette ifølge 3 uafhængige lokale ejendomsmæglere, medføre et markant prisfald på vores huse. Vedtages planen i dens nuværende form, selvom der ikke er bebygget, anser vi kommunen som værende forvoldende part ved overskridelse af den naboretlige tålegrænse af midlertidig karakter, indtil vores bolig sælges hhv. grunden bebygges.

Nabogenerne er mange og detaljer findes i bilag B. Her skal dog opridses væsentlige gener:

- Markant værditab påført Parkvej 29, 31, og 33 mere end 600.000kr i alt.
- Voldsomme indkigsgener. Mere end 65 % af boligarealet og samtlige døråbninger eksponeret, herunder badeværelser og soveværelser.
- Uskøn arkitektur ved gennemførelse af en 2-plans løsning. Byggeriet vil i særdeleshed falde uden for rådets nuværende fremtoning, som i dag udelukkende består af lave 1-plans bebyggelser, selv på lignende grunde som skråner.
- Mistet aftensol og solskygge effekter specielt hen under sommerhalvåret, forventeligt omkring 4 måneder. Bemærk, at dette ikke har været undersøgt af forvaltningen under forslaget udarbejdelse.

A.2) Der foreligger ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplansforslaget. Planen og høringsbekendtgørelsen anfører blot at ”byrådet har besluttet” - dette er ikke tilstrækkeligt.

Der er ingen offentlig årsag til hvorfor planen ønskes vedtaget. Udvidelsen af Allerød - herunder specielt Blovstrød, er allerede dækket af kommunens langsigtede planstrategi. Jf. ”Statusnotat nr. 2 vedr. budgetlægning 2017-2020” på kommunens hjemmeside.

Efter vores opfattelse er der altså ikke nogen byplanmæssig begrundelse for lokalplanens udformning og placering. Idet lokalplanen ikke er begrundet, finder vi, at den skal forkastes.

Jf. citat i Bilag D, fra Arne Post artiklen:

... idet der ikke er en planlægningsmæssig begrundelse for beslutningen, således som planloven kræver. ...

A.3) En vedtagelse vil medføre overudbud af parcelhusgrunde i Allerød. Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 stået udbudt til salg i mere end et år.

Eksempelvis har 6 ny udstykkede grunde på Skovvejen 23-29 har stået udbudt til salg i mere end et år - 390 dage! Allerede i den nære fremtid, må det forventes, at der pågår et massivt udbud af bebyggelser, fra alle de allerede igangsatte planer.

Det fremgår af kommunens planer, at Blovstrød skal udvides med 100 % beboelseskapacitet frem imod 2026 fra ca. 2600 til 5.000. Dette tilsigtes ved massivt byggeri, primært af rækkehuse men også af parceller.

Vi mener, at man bør forholde sig kritisk til de prognoser som COWI har udarbejdet, og generelt være lidt afventende i forhold til at brænde "krudtet" og arealerne af, indtil bæredygtigheden af planerne kan eftervises med en hvis sikkerhed.

A.4) En vedtagelse vil fjerne områdets anvendelse som legeområde, hvor eksempelvis skråningen, hver vinter, flittigt benyttes som kælkebakke for områdets mindste børn.

Området bliver i dag flittigt brugt som legeområde for de mindste. Ligeså snart der er drysset sne, bliver skrånten om vinteren brugt af de mindste til kælkebakke. Både børn, forældre og ofte bedsteforældre (bl.a. fra vores seniorbebyggelse) er ofte med når det kælkes på arealets skråning om vinteren. Først når børnene bliver større, bruger de bakken ved busstoppestedet på Blovstrød allé. Men i nærområdet, er det de to eneste kælkebakker der findes. Gennemføres matrikuleringen bortfalder denne mulighed fuldstændigt.

Det skal bemærkes, at forvaltningen ikke var opmærksom på arealets brug ved udarbejdelse af forslaget.

A.5) En vedtagelse vil for områdets beboere, medføre en stor forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn, idet det eksisterende stisystem forsvinder og den direkte adgang bortfalder.

Et af områdets primære funktioner er i dag gennemgang for området beboere, via et stisystem, til Tokkekøb hegn. Stisystemet giver adgang fra Elmevej og via spejdernes "hul i hækken" og opførte trappe til Sandholmgårdsvej. Beboere fra Parkvej benytter i dag samme adgang og går op via stien, hvor spejderhytten lå, videre til Tokkekøb hegn.

Denne adgang bruges af mange fra både Elmevej og Parkvej, idet adgangen til Tokkekøb ellers vil være væsentligt længere. Det nuværende lokalplansforslag bortmatrikulerer stierne helt og til trods for at stierne ganske vist ikke er officielle, bliver de ikke desto mindre brugt dagligt og burde i stedet til stor glæde for områdets beboere bevares som officielle stier.

Vedtages planen som den er udformet i dag, vil det betyde en om-dirigering af alle gående via stierne på den østlige Eng, for efterfølgende at måtte vandre tilbage ad Sandholmgårdsvej, eller tage den store omvej via Blovstrød Allé, hvilket er en væsentlig omvej. Dette står i skærende kontrast til Allerøds Kommunes ansøgning om at være årets friluftskommune 2016.

Det skal bemærkes, at forvaltningen ikke var opmærksom på arealets brug som stisystem og adgang til Tokkekøb hegn, ved udarbejdelse af forslaget.

A.6) En vedtagelse står i stærk kontrast til Allerød kommunes fremtidsvision om, at være årets friluftskommune 2016, idet man fjerner rekreative grønne områder, som i dag netop anvendes til dette formål og samtidig forringer adgangen til Tokkekøb hegn og forringer friluftslivet.

Vi er som borgere ganske uforstående overfor, at man som kommune, med den ene hånd udfærdiger en fantastisk flot ansøgning som årets friluftskommune – 34-siders utrolig prestigefyldte sider, og med den anden hånd, i samme forvaltning og politiske udvalg, vælger at forringe friluftslivet, ved at inddrage grønne rekreative områder, som i dag benyttes flittigt. At man oveni vælger en løsning med uskønne urbane bygninger i 2-plan i et ellers harmonisk parcelhuskvarter, er også ganske uforståeligt fra vores side.

Det sender i vores øjne et markant signal fra Allerød kommune hvor opfattelsen bestemt ikke er pro-friluftsliv, men måske fokuserer mere på kommunens fremtidsvision for antallet af borgere, fremfor borgernes trivsel. Vi mener i stedet man skal tage de langsigtede briller på og overveje, hvordan de grønne rekreative områder BL.R.3 kan bevares, når Blovstrød fremtidigt skal vokse betydeligt både i nord og østlig retning.

Bilag B – Detaljer vedr. indsigelsesargumenter, som bør føre til planens revision til et-plans løsning

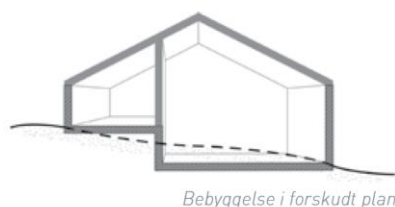
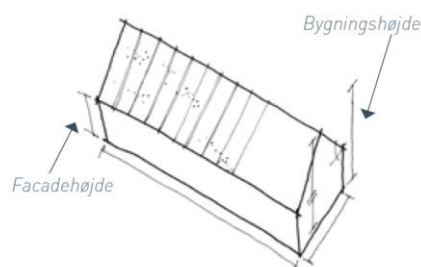
Nicolai Hanssing (Parkvej 31) har afholdt et omfattende dialogmøde med forvaltningen ved Arkitekt Anne Svarre, som er ansvarlig for en stor del af planens konkrete udformning. Det er vores opfattelse, at en del af de gener, fejl og mangler vi påpeger, kan løses ved en gennemgribende revision af planen. Og vi vil i den sammenhæng meget gerne bistå forvaltningen med vores forslag til revisions-processen, hvis byrådet skulle vælge at træffe beslutning herom.

Det er vores opfattelse, at planen i sin oprindelige form forsøger at tage hensyn til naboer, ved at trække bygningerne væk. Desværre ender planen med at gøre os en bjørnetjeneste, ved i stedet at udforme bestemmelserne, så de kommende beboere ikke må etablere opholdsarealer i deres egen have, uden for byggefeltet. Med andre ord må der ikke laves en terrasse i haven og reelt kan en terrasse derfor kun placeres på 1st. sal, som skitseret i planen.

Den bygningsform som planens bestemmelser tillader, er ganske vist rigtig populær i dag, men i vid udstrækning må den betegnes en urbaniseret flerplans-løsning. Dette kan være nydeligt, som del af et nyere urbant miljø, men vil være meget uskønt i vores etablerede lave parcelhuskvarter fra 70'erne, som er den virkelighed vi har i dag.

Det er vores ønske og anbefaling, at planen revideres og ændres til at følge lignende lokalplaner i Danmark for lave kvarterer. Vores forslag er at bestemmelserne ændres til noget som følger nedenstående intention:

- 1. Byggeri må ikke opføres i mere end 1 etage.**
- 2. For hele området gælder at bygningshøjden ikke må overstige 6,5 meter og facadehøjden ikke overstige 3,5 m målt fra færdigt terræn.**
- 3. På ejendomme med stærkt skrånende terræn, skal byggeri opføres i forskudte planer, så bestemmelser om terrænregulering overholdes.**
- 4. Terrænregulering tillades kun nedad med op til 1.0 m.**
- 5. Boligens indvendige og udvendige indretning samt tilhørende beplantning udformes så indkigsgene mod naboer minimeres.**



Dette vil give et mere harmonisk kvarter, med nye bygninger som passer ind i helhedsbillede, og samtidig reducere nabogenerne væsentligt. Der er med ovenstående formulering rig mulighed for at anvende moderne arkitektur, så som ensidig taghældning, funkishus osv.

Detaljeret beskrivelse for forslagspunkt B:

B.1) Ifm. en 2-plans løsning må det forventes, at de omkringliggende boliger pålægges betydelige gener i form af naboindkig og sol-skyggeeffekter. En 1-plans løsning, vil væsentligt reducere effekten af disse gener.

Fra en terrasse på 1st. sal, fra en bygning som allerede er hævet 3m vil der være indsigt til mere end 50 % boligareal for Parkvej 29, 31 og 33. For nr. 31 vil det deslige omfatte ca. 65 % af den samlede areal inkl. samtlige af vores døråbninger, herunder soveværelses- og badeværelsesdøre.

Vi mener at planen er aldeles hensynsløs i dens nuværende udformning og mener at generne ved revision, kan bringes ned på et rimeligt niveau, jf. vores indledende forslag til bestemmelser.

Der er ved planens udarbejdelse ikke foretaget solskyggeberegninger af forvaltningen, hvilket vi mener, bør gøres i forbindelse med en revision. Vores egne beregninger, som er dokumenteret i mødereferatet fra dialogmødet d. 21/7 2016 viser, at et toetagers hus, en stor del af sommerhalvåret, vil kaste aftenskygge på vores lavtliggende terrasser.

Såfremt planen revideres til en 1-plans løsning, vil en sådan løsning reducere solskygge-effekter væsentligt.

B.2) En 2-plans løsning betyder en meget høj og uskøn facade mod Parkvej. I et område med udelukkende 1-plans bebyggelse, vil en 2-plans løsning på ingen måde harmonere med det omkringliggende område. En 1-plans løsning vil være i harmoni med området foruden at mindske nabogener ifm. facadehøjde.

Facadehøjden imod bebyggelsen Parkvej, vil på afstand fremstå som sammenhængende og dominerende. I henhold til det nuværende forslag kan facadehøjden samlet set udgøre 8.5m. Forventeligt vil facaden være brudt af forskellige materialetype, men alt andet lige vil husenes facader fremstå som altdominerende for området mod øst. Visuelt vil facaden alt andet lige opfattes som en samlet facade, til trods for at facaden på papiret brydes af en terrasse, jf. Statens vejledning og fortolkningsregler herom.

Situation og uskønheden forværres betydeligt af at bygningerne i forvejen ligger på en bakketop set fra Øst. Facadehøjden (dvs. uden tag) kan nå kote 47,5 m og bygningshøjden med tag ca. kote 50 m. Til sammenligning ligger bebyggelsen Parkvej i kote 37-38 m.

Set fra vores fællesareal, vil de nye bygninger fremstå med en bygningshøjde på op til 12 m! Til sammenligning svarer en bygningshøjde på 12 m. til et 3 etagers hus – de vil rage helt til himmels og på ingen måde passe ind.

B.3) Ifm. opførelse af en 2-plans løsning vil effekten af den skrånende grund forstærke indtrykket af arkitekturens afvigende karakter, da området udelukkende består af lave 1-plans løsninger, herunder andre skrånende grunde i området. Igen vil en 1-plans løsning i langt højere grad være i harmoni med området.

Der er ingen 2-plans løsninger i nærområdet, hverken på Parkvej eller Elmevej.

Der er flere grunde bebygget med 1-plan, som tillige har lignende skrånende grundforløb, som det planen omhandler.

Jf. dialogmødet d. 21/7 bilag C, med forvaltningen, er der ingen byggetekniske årsager til, at der anvendes en 2-plans løsning.

Årsagen til 2-plans forslaget skal findes hos arkitekterne i kommunen, som reelt har begrænset planen til kun at omfatte denne arkitektur – altså bebyggelse i 2-plan med terrasse på 1st. sal, idet der kun må laves udendørs ophold i byggefeltet. Det skal hermed gøres tydeligt, at det er forvaltningens egne præferencer, fremfor bygherre eller naboers ønsker, som har drevet bestemmelserne i det nuværende lokalplansforslag.

Vi mener kvarterets udtryk skal bevares og planen revideres til 1-plans løsning. Det vil være oplagt at tillade opholdsarealer i haven, indenfor vanlige skelgrænser, under hensyntagen til indkig. Dvs. bygherre vil kunne have en terrasse mod syd eller vest, som han ønsker. Modsat planen i dag, hvor der reelt kun er mulighed - nemlig mod øst uden aftensol.

B.4) En 2-plans løsning vil medføre en voldsom værdiforringelse af de tilstødende boliger på Parkvej. En reduktion i størrelsesordenen 5-15 % (>450.000 kr. værditab for Parkvej 29-33 på i alt 100 m²/bolig). En 1-plans løsning forventes at mindske værdiforringelsen omend ikke at eliminere denne.

Vi har haft 2 af byens ejendomsmæglere ude og vurdere omkostningerne i husets salgsværdi fra som området fremstår i dag, til bebygget med en 2-plans løsning som skitseret i det nuværende lokalplansforslag. Begge ejendomsmæglere vurderede, med deres erfaring i salg af rækkehuse, at planen i sin nuværende udformning ville påføre os et tab ved salg i størrelsesordenen 150.000 kr. per hus, muligvis mere. Dette ville gælde hver af de 3 boliger op mod bebyggelsen (Parkvej 29, 31 og 33).

Revideres planen til en 1-plans løsning, med beskyttende bestemmelser vedr. indkig fra bakketoppen, så er det vores egen vurdering, at vores værditab vil være lavere.

Af denne årsag mener vi at bestemmelserne vedr. indkig bør medtages ved en revision.

Vi finder det aldeles urimeligt, at vi som borgere påføres et tab på over 450.000 kr. samlet, når det reelt er helt unødvendigt, idet planen blot kan revideres.

Ved udarbejdelse af en plan med ret store økonomiske værditab til følge, så bør byrådet træffe beslutning på baggrund af en uvildig vurdering. Vi mener derfor at værditabet skal fastlægges af en uvildig udpeget vurderingsinstans. Her skal det bemærkes at forvaltningen ved planens udarbejdelse ikke har taget stilling til værditab for borgerne i nærområdet.

B.5) Planens forslag til matrikulering fjerner i sin nuværende form helt den eksisterende stiadgang til Tokkekøb hegn, for de omkringliggende boliger. En revision af planen kan tilsikre, at adgangen til Tokkekøb hegn bevares, enten i sin nuværende form eller på anden vis tænkes ind i planen.

Af hensyn til alle beboere i området, så mener vi, at man ved en revision, bør afveje andre udmatrikuleringer, således at man samtidig sikrer bibeholdelse af den direkte stiadgang fra Elmevej. Der er ikke nogen oplagt løsning, men man kan eksempelvis fjerne den ene matrikel, eller eventuelt omforme den til "koteletgrund" og efterfølgende flytte lidt på nord og syd skellene.

B.6) Vi anser lokalplansforslagets screening vedr. miljøvurdering, som værende utilstrækkeligt og forkert udfyldt. En revision af planen vil sikre at et mere retvisende screeningsskema bliver inkluderet.

Det screenings-skema som er inkluderet, anser vi for både mangelfuldt udfyldt og fejlvurderet for en betragtelig del af punkterne. En del af disse findes omtalt i referatet fra mødet d. 21/7, se bilag C.

Vores dialog med forvaltningen viser, at forvaltningen har anlagt en vurderingsbetragtning hvor "væsentlige negative indvirkninger" kun anvendes i det tilfælde, hvor "mange" påvirkes af ændringen. Hvor "mange" er en u-specifik absolut størrelse og idet planen er lille i geografisk forstand og dermed påvirker få borgere, vil vurderingen nødvendigvis altid falde ud som "uvæsentlig", i henhold til forvaltningens egen fortolkning.

Dette mener vi er decideret forkert og urimeligt. Screeningen for "mindre" og "væsentlige" påvirkninger, må altid skulle sættes i forhold til planens absolutte berøringsflade af borgere. Så påvirkes en stor ANDEL af borgerne negativt, da bør vurderingen rent alt andet lige falde ud som "væsentligt". Denne sondring mener vi, vil give et markant anderledes screeningsskema, en hvad er inkluderet i det nuværende lokalplansforslag og hvorfor planen skal revideres.

I tilgift er en del af punkterne i skemaet slet ikke udfyldt, til trods for at de ville have vist f.eks. solskygge effekter, værditab, uafklarede støjproblemer, mv.

B.7) Vi anser lokalplansforslagets bestemmelser ifm. bygningernes udformning som værende uhensigtsmæssige og modstridende. En revision af planen vil tilsikre, at bestemmelserne følger planens hensigt.

Bl.a. bestemmelse 7.7 anser vi for at være modstridende med planens hensigt. Den stemmer dog fint overens med en 1-plans løsning og vil i den sammenhæng kunne overholdes:

- *"7.7 Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygning ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter."*

Jf. dialogmødet d. 21/7, Bilag C, fortolkes denne bestemmelse af forvaltningen til at gælde fra terræn, og være gældende også for gavle, hvilket er atypisk.

Jf. dialogmødet synes en 2-plans løsning ikke at være realiserbar. Reelt er eneste løsning iht. bestemmelse 7.7 en saddeltags-løsning med rygningen øst/vestvendt.

B.8) Planens illustration udgør ikke en egentlig støjmodellering. En støjmodellering vil klarlægge nødvendige ændringer ifm. det eksisterende støjværn, ejet af Grundejerforeningen Parkvej. Støjmodellering og ændringer bør inkluderes i en ny revision af planen inden godkendelse.

Potentielt kræver det eksisterende støjværn modifikationer førend nogen form for byggeri kan realiseres. Dette er endnu ikke undersøgt og modelleret, men indikeret via COWI støjkort, som viser $L_{den} \geq 58$ dB. Vi mener at afklaring vedr. modifikationer af støjværnet, som vi ejer, vil være en forudsætning for vurdering af lokalplansforslaget, da modifikationer af støjværnet, vil påvirke både hele bebyggelsen og i særdeleshed fremtoningen af området omkring.

Tillige mangler lokalplansforslaget retningslinjer og beskrivelse af støjværnets fremtidige vedligehold, hvis funktion vil deles af den nye plans matrikler. Vi foreslår at støjniveauet modelleres, og evt. nødvendige ændringer og retningslinjer fremtidigt brug og vedligehold indskrives i en nyrevision af planen.

Den eksisterende støjvold og støjvæg er, igennem det oprindelige projektkøb, bekostet af de nuværende beboere i bebyggelsen Parkvej. Grundejerforeningen Parkvej forestår jf. lokalplan 126 vedligehold, henlæggelser og genopførsel af støjværnet.

Såfremt matriklerne realiseres må det med rimelig gøres gældende, at matriklerne forpligtiges til, at købe en repræsentativ andel af støjværnets nutidsværdi af vores grundejerforening, svarende til 20-25 %. Tillige må det med rimelighed forventes, at matriklerne fremadrettet bidrager til både henlæggelser og vedligehold af støjværnet.

Derudover, har forvaltningen under planens udarbejdelse, ikke forholdt sig til spørgsmålet om nødvendigheden af øget støjdemping, for at bringe støjgener fra Sandholmgårdsvej ned på det lovpligtige krav $L_{den} \leq 58$ dB for udendørs opholdsareal.

Der foreligger en udetaljeret beregning fra COWI's kortlægning i 2009, som indikerer, at bebyggelser i området - specielt med en terrasse på 1st. sal (dvs. udendørs opholdsareal, som derfor er indbefattet af kravet) vil overskride grænseværdien. I givet fald, må dette forventes at medføre nødvendige tiltag, som bør være afklaret ved planens vedtagelse.

Vi mener derfor, at planen før vedtagelse, skal inkludere fastlagte støjniveauer på bebyggelserne samt en vurdering af hvorvidt modifikation af det eksisterende støjværn vil være nødvendigt. Først med denne del inkluderet, kan man reelt tage stilling til en evt. 2-plans gennemførelse.

Jf. i øvrigt dialogmødets referat i bilag C vedr. støjgener.

Bilag C – Uddrag af referat fra Dialogmøde d. 21/7-2016

Efter gennemlæsning af forslaget opstod der så mange spørgsmål, at der blev holdt et 2-timers konstruktivt møde med forvaltningen. Alle punkter til behandling, var fremsendt til forvaltningen nogle dage inden mødet.

Mødet resulterede i et stikords-referat, som er godkendt af deltagerne:

Nicolai Hanssing, Parkvej 31, Nabo [NHA]

Anne Svarre, Arkitekt, Allerød Kommens Forvaltning [AS]

Nedenfor findes relevante uddrag fra referatet, som danner grundlag for en del af de indvendinger som tidligere er beskrevet.

Bullet points indeholder de fremsendte spørgsmål og den røde tekst er dialogen taget til referat. Fremgår der ingen personangivelse i dialogen taget til referat, skal det forstås, som konsensus omkring punktet. Farveformateringen stammer fra referatet og er medtaget som udklip.

Angående bestemmelser:

- §7.5 Hvorfor ikke 1-plans byggeri med niveau-forskydning der følger terræn?

Alle omkringliggende huse er opført i et plan med lav facade.

AS: 2 etager med forskudt plan betyder at facaden brydes. 2-plan for at følge terræn.

Planen er tiltænkt som terrassehus med terrasse på 1.sal ca. Kote 44.

1 plan med niveau-forskydninger har ikke været overvejet af forvaltningen.

- §7.4 Hvorfor tillade meget stor facadehøjde mod øst, med væsentlige gener til følge?

AS: Forvaltningen håber på køn arkitektur, med brudt facade.

NHA: Påpegede af der jo fortsat er tale om en høj facade iht. Vejledninger om facadehøjde.

AS: Ja, men facaden brydes, kan med rette arkitektur få et pænt udseende.

AS: Der står i lokalplanen, at bebyggelsen skal indpasses området, og facaden skal brydes.

NHA: Denne opfattelse deles ikke blandt de fleste naboer.

- §7.7 Hvordan skal krav vedr. byggeri i 2.5m højde 2.5m fra skel fortolkes?

Regnes der eksempelvis med en taghældning 35 grd. ind på byggefeltet?

Og hvad med gavle?

AS: Gavle er omfattet af bestemmelsen. Højde rækker ind over byggefelt med 35 grd. Hældning jf. Bestemmelse om maksimal taghældning.

Bestemmelsen er gældende fra terræn alle steder på skel.

NHA: Påpegede at det ville være svært at bygge noget i 2 plan. Og at gavlene uundværligt vil pege mod øst ved saddehtag.

AS: Ikke nærmere overvejet af forvaltningen.

AS: Det er ikke set som et problem.

Ang. støjbegrænsning:

- Kan bygherre overholde støjgrænser, $L_{den} < 58$ dB, når der er åbning i støjvolden og der samtidig tillades en høj bebyggelse i to planer? Støjkortet indikerer at støjtolerancer ikke kan overholdes i forventet byggehøjde og opholdsarealer udendørs og hvordan skal dette fortolkes?

Der skal foretages ny støjmodellering. Det er pt. Ikke besluttet hvem, dvs. Forvaltning eller bygherre.

Udklip i plan stammer fra kommuneplan, og kan ikke anses for gældende, den er blot en illustration.

L_den <= 58 dB skal overholdes på udvendige opholdsarealer. Det er uvist om det vil kræve en lukning af hullet i støjværet mod vest, eller andre tiltag.

Rettelse af uklarheder omkring dette kan stilles som ændringsforslag, eller som spørgsmål.

AS: Støjvolden er uden for lokalplanområdet, hvorfor der ikke kan laves bestemmelser om den i denne lokalplan.

Angående solskygge:

- Hvorfor mener man, at der ikke opstår skyggegener, når tilladt byggehøjde vil give skyggegener mod bebyggelsen Parkvej en stor del af året? Jfr. Redegørelsen side 14.

Der er ikke foretaget solskygge beregninger fra forvaltningens side. Hvorfor der ikke foreligger en vurdering.

Ønske herom kan stilles som forslag / indsigelse.

Ang. screenings-skemaet og værditab:

- Jf. Bilag 2 pkt. 2. Hvorfor vurderes socioøkonomiske effekter, som tab af salgsværdi, ikke at have en væsentlig negativ indvirkning? (mæglere vurderer at Parkvej 31 taber 200.000 kr. ved opførelse af et-plans parceller og mere end 300.000kr ved to-plans)
I alt mistes realistisk 1.000.000kr i borgernes boligværdi for nr. 29+31+33.

AS: Forvaltningen har ikke vurderet at der ville være værdiforringelse for naboerne.

NHA: Vi har 3 uafhængige lokale mæglers tilsagn om tab på +150.000kr da planen kun formodes at være i en etage. Nu er den i to, hvilket gør tabet endnu større. Værditabet bliver på mere end 15 % af vores boligers værdi.

AS: Forvaltningen anser det som en mulighed at området løftes som følge af arkitektur.

AS: Og nye beboere herunder nye børn at lege med.

NHA: Men dette er imod fagfolks vurdering....

Ang. indkigsgener ved løsning i 2 plan:

- Kan der tilføjes en passus med tiltag der begrænser gener ved indkig, idet allerede eksisterende bebyggelse Parkvej 29,31,33 vil have eksponeret 65 % boligareal og 100 % af døråbninger. Inkl. Toilet og soveværelse.

Det kan stilles som forslag.

Begrænsning af vinduesarealer mod øst, vil dog næppe være gangbart.

Det er ikke muligt at begrænse indkig ved løsning i to etager.

Bilag D – ”Blok-5 sagen om Slotshusene”

Vi har igennem arbejdet med denne indsigelse fundet indtil flere artikler om emnet, som vi finder, trækker store paralleller til forslag 1-139. Største relevans har sagen om Slotshusene fra 2010 - i medierne kendt som Blok-5 sagen.

Sagen vedr. en 2-etages ejendom opført mod vest på en bakke meget tæt på en rækkehusbebyggelse, så ligheden er slående. Dog er sagen noget mere grotesk end forslag 1-139.



Blok 5 med 4 ubeboede boliger til venstre og sagsøgernes rækkehuse til højre. Foto: Allan Nørregaard, Frederiksborg Amts Avis.

Sagsforløbet afviger, men det er værd at bemærke, at et byråd vedtager en lokalplan, som de eksisterende beboere, rettelig ikke har kunnet forvente og som overskrider deres naboretlige tålegrænse. Planen bliver dømt ulovlig, med store omkostninger til følge, både på et menneskeligt plan såvel som et økonomisk.

Der findes en udmærket artikel skrevet af ledende planarkitekt Arne Post på området, som refereres hyppigt: http://www.byplanlab.dk/sites/default/files1/arne_post_web.pdf

I den sammenhæng finder vi følgende citater væsentlige:

Dommen: Landsretten fandt det godtgjort, at både forskydningen af blok 5 og opførelse af støttemuren medførte betydelige gener for sagsøgerne, navnlig i form af forringet udsigt og indbliksgener, samt at generne oversteg hvad sagsøgerne måtte forvente ud fra lokalplanen.....

... dispensation, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, og at økonomiske hensyn har haft afgørende betydning for vedtagelsen af tillægget til lokalplanen....

....Efter de afgivne forklaringer lagde landsretten til grund, at hensynet til sagsøgerne (naboerne) ikke var blevet inddraget i overvejelserne, hverken ved ændring af projektet, i forbindelse med udstedelse af byggetilladelsen eller under byggeriet....

....Det imødekom en påstand fra sagsøgerne om, at der ved vedtagelsen af lokalplanen var varetaget et ulovligt formål, idet der ikke er en planlægningsmæssig begrundelse for beslutningen, således som planloven kræver. ...

Selve-domsudskriften på 77 sider kan findes her:

<http://m.fredensborg.dk/files/Fredensborg%202012/ESDH%20bilag/%C3%98konomiudvalget/2010/Maj/%C3%98konomiudvalget/125%20-%20Dom%20i%20sagen%20om%20Slotshaven/3243598.PDF>

Angående naboret:

Udover den uheldige sag om blok-5 findes der bl.a. en serie af foredragsnoter vedr. nabo-ret, som er udarbejdet af Advokatfirmaet Bech-Bruun:

<http://www.bechbruun.com/~media/Files/Videncenter/Kursusmateriale/2015+-+Den+offentlige+uddannelsesdag+2015+-+Aarhus/Lektion+2+spor+1+-+Naboret+-+kan+kommuner+ifalde+ansvar.pdf?la=da>

I dette dokument, som omhandler ansvar for overtrædelse af naboretten, vil vi gerne påpege, at alene vedtagelsen af en lokalplan, med store naboretlige gener og økonomiske tab for naboerne, overskrider hvad vi anser for vores naboretlige tålegrense. Værdifaldet udelukkende forvoldt ved planens vedtagelse, hviler efter vores lægmandsvurdering hos Allerød kommune.

I den sammenhæng finder vi følgende citater relevante:

... Naboretten er regler udviklet i retspraksis, der begrænser en ejers beføjelser af hensyn til naboer. Visse ulemper skal tåles, men hvis mindstemålet ("den naboretlige tålegrense") overskrides, kan naboer reagere....

...Naboretlige gener:

Støj, vibrationer, lugt, støv, forringede adgangsforhold, dominans, indblik mv....

... Det naboretlige erstatningsansvar påhviler som udgangspunkt skadevolder, dvs. den forulepende virksomhed....

... Også kommuner kan blive ansvarlig for den skete skade, men det forudsætter, at kommunen har begået fejl ved sin administration af offentligretlige regler eller at kommunen udøver den forulepende virksomhed....

3450 Allerød

Att. kommunalbestyrelsen

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Tak for invitationen til at afgive høringssvar og få indflydelse i forbindelse med høringen af forslag til lokalplan 1-139 og tak for den lange høringsfrist hen over sommeren.

Vi har med interesse fulgt udviklingen i sagen om spejdergrundens fremtid siden spejderne flyttede til Bløvstrød Stadion. Herunder også behandlingen i byrådet forud for udarbejdelsen af nærværende lokalplanforslag. Vi er bange for at behandlingen i byrådet, som lagde linjerne for nærværende forslag, skete på et begrænset grundlag, hvorfor byrådets diskussion kun drejede sig om, hvorvidt der skal bygges to parcelhuse eller fire rækkehuse, uden at se på f.eks. de fysiske forhold omkring ejendommen.

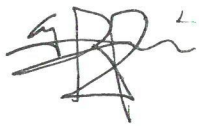
Vi er positive overfor en fortsat byudvikling i Bløvstrød, som vi mener bør ske i respekt for de omkringliggende ejendomme og de faktiske fysiske forhold. Vi har derfor valgt at komme med bemærkninger og indsigelser/ændringsforslag, således at teknik- og planudvalget/byrådet får et mere nuanceret grundlag for den kommende behandling af lokalplanforslaget.

Høringssvaret består af en kort opsummering af de væsentligste indsigelse og forslag samt et uddybende bilag, der kommenterer detaljeret på lokalplanforslaget samt kort- og fotobilag.

Nærværende høringssvar er underskrevet af

Elmevej 43	25/8-16 <i>[Signature]</i>	Elmevej 41	25/8-16 <i>Michael Elbo</i>
Elmevej 39	25/8-16 <i>Marianne Olsen</i>	Elmevej 20	Per + hustru <i>Elmelund Nielsen</i>
Elmevej 28	Lone Rosman 25/8/2016	Elmevej 29	<i>[Signature]</i> <i>Ingeborg Bisgaard</i>
Elmevej 26	<i>Michael Steider</i>	Elmevej 31	<i>H. Sindig</i>
Elmevej 24	<i>P. Bjørn</i> <i>Ingeborg Busse</i>	Elmevej 37	<i>Andra Iskov</i>
Elmevej 35	<i>B. Rosendahl</i>	Elmevej 16	<i>Margit Bentsen</i>
Elmevej 22	<i>Metz Till</i>	Elmevej 27	<i>Vibeke Engsholt</i> <i>Per Engsholt</i>

Elmevej 23 *Ch. Nilly*

Elmevej 33 

Elmevej

Elmevej

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Opsummering af de væsentligste indsigelser og forslag:

Overset hævdrettighed

Stiadgang fra Parkvej og Elmevej via spejdergrunden til Sandholmgårdsvej er der vundet hævd på gennem de mere end tyve år, hvor spejderhytten har ligget på grunden. Stiadgangen kan således ikke fjernes.

Stiadgangen bruges af beboerne for at opretholde en tættere kontakt mellem villakvarteret og beboerne på Sandholmgårdsvej, den benyttes til rekreative ture i Tokkekøb Hegn og til fritidsaktiviteter f.eks. løb og spejder, samt som adgangsvej til offentlig transport ved busstoppestederne i den nordlige ende af Blovstrød Alle. Kort og billeder i bilag illustrerer stiadgangen.

Dårlige trafikale forhold

Vi føler ikke, at der i tilstrækkelig grad er taget hensyn til de udfordringer, der vil komme i de trafikale forhold i den nordlige ende af Elmevej, hvor forslaget angiver, at de nye ejendomme skal have vejadgang via Elmevej.

Ved placeringen, som vist på kortbilag 2, vil der være udkørsler fra fem ejendomme på "den forkerte side" af vendepladsen. Da der i forvejen er dårlige oversigtsforhold i forbindelse med udkørsel fra de eksisterende ejendomme, mener vi, at det vil være uforsvarligt, at placere potentielt yderligere fire udkørsler til Elmevej på dette sted.

Dårlig udnyttelse af grunden.

I lokalplanforslaget nævnes i redegørelsen flere gange at placeringen af udstykningerne skal ske ved Elmevej for at prioritere grønningen og undgå skyggevirkning mod rækkehusene på Parkvej. Det er prisværdigt at tage dette hensyn i forhold til rækkehusbebyggelsen, men det vil skabe to lidet attraktive parceller/byggegrunde, med en ringe handelsværdi og interesse for at bygge, idet de bebyggede ejendomme vil få deres primære del af haven vendt mod nord/øst. Dermed er der ingen sol i haven, når beboerne vender hjem fra arbejde.

Den valgte placeringen vil kræve flest terrænændringer og støjafskærmninger samt presse bebyggelsen helt op imod Elmevej, hvor den vil have størst påvirkning og ændre områdets karakter mest i forhold til det øvrige område på Elmevej.

Alt i alt mener vi, at lokalplanforslaget bør ændres, således at der tages hensyn til disse forhold. Dette kan formentlig gøres ved at placere bebyggelsen længere nede på grunden og fastholde den eksisterende vejadgang, i overensstemmelse med det forslag, som byrådet tidligere har behandlet, men forkastet, da drøftelsen kun drejede sig om antallet af ejendomme på grunden.

Opsummeringen er uddybet i de efterfølgende bilag.

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Bilag med konkret gennemgang af lokalplanforslaget:

Bemærkning til §1 Lokalplanens formål:

Det er glædeligt, at byrådet ønsker ”at ny bebyggelse placeres og udformes med størst mulig hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse”, vi er blot ikke enige i, at der med den skitserede placering opnås dette. De efterfølgende bemærkninger og indsigelser vil redegøre for vores manglende enighed.

Indsigelse til §2 Afgrænsning:

Vi gør indsigelse imod den konkrete afgrænsning af lokalplanen vist på kortbilag 1, idet den skitserede afgrænsning ikke tager højde for de hævdrettigheder, der er vundet over stiadgangene over grunden. Se kortbilag a og fotobilag c og indsigelserne til §5.

Indsigelse til §4 Udstykning:

Som redegjort for indledningsvist, så gør vi indsigelse imod de principper for udstykning, som er vist på kortbilag 2, af flere årsager:

- Som ved indsigelsen til §2, så tager principperne ikke højde for de hævdrettigheder, der er vundet på stiadgangene. Se kortbilag a og fotobilag c samt indsigelserne til §5.
- Pågældende matrikel nr. 4e Blovstrød By, Blovstrød kan udnyttes bedre med hensyn til det eksisterende terræn og indgå bedre i samspil med ejendommene på Elmevej samt give nogle bedre ejendomme med hensyn til haver med eftermiddags- og aftensol ved en anden placering af udstykningerne.

Vi mener, at der ved den valgte placering skabes to ejendomme der ”presses” op imod Elmevej med det resultat, at der dels etableres to ejendomme uden eftermiddags- og aftensol, hvilket kan gøre den sværere at afsætte ejendommene (som det i øjeblikket ses ved udstykningerne på Skovvejen) og at der dels skabes to ejendomme som passer dårligt ind i det øvrige områdes udtryk. Dette uddybes i bemærkninger og indsigelser til §7-9.

Indsigelse til §5 Vej-, sti- og parkeringsforhold:

Vi gør indsigelse imod vejadgangen fra Elmevej og placeringen af parkeringspladser, som er vist på kortbilag 2, idet vi ikke mener der er taget hensyn til de eksisterende trafikale og fysiske forhold på Elmevej. Ved placeringen, som vist på kortbilag 2 vil der være udkørsler fra fem ejendomme på ”den forkerte side” af vendepladsen. Denne situation er desværre ikke medtaget på lokalplanforslagets kortbilag 2, men vi har forsøgt at illustrere dette på kortbilag b.

Der eksisterer allerede en vejadgang fra Parkvej til det areal der ønskes udstykket, som det fremgår af redegørelsen, hvor det dog er benævnt ”en sti”. I forslagets redegørelse for indvirkning og berørte områder, fremgår det under Trafik og transport, at vejadgangen skal ske via Elmevej, som vil få en lille øgning af trafikken på vejen og at Parkvej vil blive aflastet et smule, da adgangen til spejderhytten skete herfra. Vi mener, at aflastningen i trafikken fra anvendelsen af ejendommen til spejderhytte ganske rigtigt er sket og at den i øvrigt ikke kan sammenlignes med den trafik den vil være til to parcelhuse (eller fire rækkehuse). Trafikken til spejderhytter var karakteriseret ved afhentning af spejdere, når spejdermøderne startede eller sluttede. Det vil sige, at der en eller flere gange på en aften kom måske ti forældre på én gang og hentede deres børn. Vi mener ikke, at denne trafik kan sammenlignes med trafik til f.eks. to boliger, hvorfor vi da heller ikke mener, at det er trafikmængden i sig selv, der udgør et problem uanset hvor, der etableres vejadgang.

Etableringen af vejadgangen som illustreret på lokalplanforslagets kortbilag 2 og kortbilag b vil skabe usikre og farlige trafikale forhold for såvel svage som stærke trafikanter, idet der allerede eksisterer tre udkørsler fra de omkringliggende ejendomme Elmevej 39, 41 og 43 i netop samme område. Udkørslerne fra disse ejendomme er placeret i forhold til bygninger og det terræn, der er

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

på de pågældende grunde (fotobilag a-b), hvilket i hvert tilfælde gør, at oversigtsforholdene er dårlige i forbindelse med udkørsel. Vi mener derfor, at det vil være uforsvarligt, at placere potentielt yderligere fire udkørsler til Elmevej på dette sted.

I forbindelse med et evt. bygge- og anlægsarbejde på de nye parceller, mener vi heller ikke at de trafikale forhold muliggør både beboernes daglige kørsel og den tunge trafik til en byggeplads.

Vi mener ikke, at lokalplanforslaget redegør for forholdene for de svage trafikanter, fodgængere og cyklister – det er f.eks. uvist om der bliver etableret fortov langs Elmevej eller om det er tanken, at fodgængere skal krydse Elmevej i samme område, hvor bilerne bakker ud af alle indkørslerne. Udover de daglige farlige situationer, så er der ikke taget højde for de manglende muligheder for yderligere gæsteparkering, idet der på Elmevej, ulig flere af de andre veje i området, ikke er særlige pladser til gæsteparkering (kortbilag c). Ved lejligheder, hvor der er besøgende i bil til en eller flere af de nye ejendomme på Elmevej eller i Elmevej 28, 39, 41 og 43, vil der være brug for at anvende en stor del af den nordlige ende af Elmevej til parkering, idet de mange udkørsler og vendepladsen i Elmevejs nordlige ende umuliggør gæsteparkering, og da mange i dag har to biler i hver husstand, så kan gæster sjældent holde på egen grund. Dette vil være til gene for en lang række ejendomme et godt stykke ned ad Elmevej.

Endelig gør vi indsigelse mod, at lokalplanforslagets §5 ikke forholder sig til og tager højde for de hævdvundne rettigheder til stiadgangene mellem Elmevej/Parkvej og Sandholmgårdsvej, som illustreret på kortbilag a og fotobilag c. I gennem de mere end 40 år spejderhytten har været placeret på grunden på Parkvej, har der været stiadgang over grunden for offentligheden, som forbindelse mellem Elmevej/Parkvej og Sandholmgårdsvej. Stiadgangen benyttes ved gensidige besøg hos beboere begge steder, i forbindelse med besøg i skoven, ved adgang til fritidsaktiviteter spejder/fodbold/løb og i forbindelse med adgang til offentlig transport ved busstoppestederne i den nordlige ende af Bløvsstrød Allé. F.eks. har de nuværende beboere i Elmevej 41 gennem mere end 22 år anvendt stiadgangen lige syd for Elmevej 43 (se kortbilag a) som adgangsvej til busstoppestedet, stadion/spejder, venner på Sandholmgårdsvej og skoven flere gange ugentligt. Vi mener, at der er vundet hævd på disse stiadgange og at de dermed ikke kan fjernes.

Vi mener, at den eksisterende vejadgang via Parkvej skal benyttes fremover, da det vil forhindre daglige trafikalt farlige situationer på Elmevej og de lejlighedsvis udfordringer med gæsteparkering, som vil være til gene for en stor del af Elmevejs beboere. Endelig vil fastholdelse af vejadgangen via Parkvej, kombineret med en anden placering af byggefeltene på grunden (i stil med det som tidligere har været behandlet af byrådet) formentlig være muligt samtidig med de hævdvundne stiadgange kan opretholdes.

Bemærkning til §7 Bebyggelsens omfang og placering:

Bemærkning til §7.2: Bebyggelsens placering med en fast facadelinje seks meter fra vejlinje vil skabe to ejendomme med den primære del af haven placeret mod nord/øst, således at disse vil have morgensol, men ingen sol i størstedelen af haven om eftermiddagen og aftenen, hvor de fleste beboere vil være hjemme.

Bemærkning til §7.5: Bebyggelse i to etager i forskudt plan bryder med det øvrige områdes udtryk.

Indsigelse til §7.6: Hvis der med *“mulighed for opførelse af sekundære bygninger i skel”*, menes skel mod vej, så vil det bryde mod det øvrige områdes udtryk, idet der ikke er opført bygninger i skel mod vejen andre steder i området. Det vil desuden være meget voldsomt ændring i forhold det nuværende levende hegn langs Elmevej, som er med at give den nordlige del af Elmevej et grønt

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

og rekreativt udtryk. Vi mener derfor ikke, at der bør tillades at opføre sekundære bygninger i skel mod vej.

Bemærkning til §8 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Indsigelse til §8.2: For at ejendommene kan passe ind i området, bør facadematerialet være det samme som i det omkringliggende område: teglsten eller kalksandsten, som deklareret for Elmevej/Parkvej og Pilegårdsvej og ikke *“pudset eller vandskuret teglsten og/eller blank mur, træ, beton eller lign”*, som vil bryde med områdets karakter og udtryk.

Bemærkning til §9 Ubebyggede arealer:

Indsigelse til §9.1: Hvis de nye ejendomme skal passe ind i det øvrige område, som der nævnes i redegørelsen, så bør der ikke gives mulighed for terrænreguleringer, som bryder med det omkringliggende område. I deklARATIONEN for Elmevej/Parkvej og Pilegårdsvej gives kun mulighed for regulering af terræn med plus/minus 30 cm. En regulering til kote 44 af terrænet mellem vej og facadelinje vil være en voldsom overskridelse af det øvrige områdes mulighed for terrænregulering og vil få de nye parceller til at bryde med det øvrige områdets udtryk.

Der vil snarere blive tale om at terrænet tilpasses til bebyggelsen end at *“bebyggelsen tilpasses terrænet”* som nævnt under Lokalplanens indhold. Dette bryder grundlæggende med det øvrige område og der skabes to ejendomme, der skal *“leve med deres egen skyggevirksomhed”*.

Vi mener godt, at ejendommene kan opføres længere nede på grunden, hvor terrænet er mere plant. Ved en sådan placering kan der etableres haver mod vest (aftensol) og da terrænet er plant er der ikke behov for at bygge i forskudt plan, dvs. bebyggelsen vil ikke fremstå så højt set fra øst og vil ikke give skyggevirksomhed for rækkehusene, selv om afstanden bliver kortere.

Bemærkning til § 9.2: Det bør tilføjes, at hegnet så vidt muligt skal bevares, vedligeholdes eller genplantes, da det eksisterende levende hegn har en god funktion, men da det selvfølgelig over årene trænger til vedligeholdelse, endvidere bør det præciseres hvem der skal stå for dette.

Bemærkning til § 9.3: Det bør tilføjes, at udførelsen skal ske umiddelbart efter endt bebyggelse.

Bemærkning til § 9.5 og §10.2: Det fremgår af lokalplanforslaget *“at der skal etableres de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, såfremt støjbelastningen overstiger grænseværdierne”*. Det undrer, at der ikke allerede er foretaget beregning af støjbelastningen, da forslagets illustration af støjmålinger fra Sandholmgårdsvej ser ud til at vise, at støjbelastningen er for høj og kræver støjaflastning.

En ny støjberegning vil være i tråd med de beregninger, der blev foretaget i forbindelse med vedtagelsen af den gældende lokalplan 126 for området, som viste behov for etablering af støjafskærmning. Dette er efterfølgende etableret, men med den viste illustration kan man komme i tvivl om, hvorvidt dette har været tilstrækkeligt. De beregninger, der blev foretaget i forbindelse med lokalplan 126, blev udført med henblik på rækkehusbebyggelsen, som er placeret i en langt lavere kote end den, der er gældende for de nye parceller i nærværende lokalplanforslag.

Med placering af parcellerne længst oppe mod Elmevej opnås en placering, hvor støjaflastningen fra den eksisterende støjafskærmning er mindst mulig, idet støjen fortsætter over støjafskærmningen på grund af terrænforskellene i området. I den forbindelse har vi nogle bekymringer, som vi gerne vil adressere. Dels er vi bekymrede for, at støjbelastningen på de eksisterende ejendomme i Elmevejs nordlige ende (uden for forslagets område) vil stige, når en stor del af det levende hegn mod Elmevej forsvinder. Vi mener, at dette i dag tager en stor del af støjen for disse ejendomme, således at de vil få en højere støjbelastning end i dag. Dels så kunne vi godt tænke os at få sandsynliggjort, hvordan der med de nuværende terrænforhold kan

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

etableres yderligere støjafskærmende foranstaltninger, som kan medføre tilstrækkelig støjaflastning for ny bebyggelse i kote 44.

Indsigelse til §11 Grundejerforening: Det forekommer underligt, at der ikke er redegjort for, hvilken grundejerforening grundejerne skal tilsluttes og at nærværende forslag ikke er sendt i høring hos de to respektive grundejerforeninger. Det fremgår ikke, hvordan der træffes beslutning om dette forhold. Vi mener, at det bør fremgå af lokalplanen, hvilken grundejerforening grundejerne skal være medlem af og dermed at lokalplanforslaget også bør høres hos grundejerforeningerne.

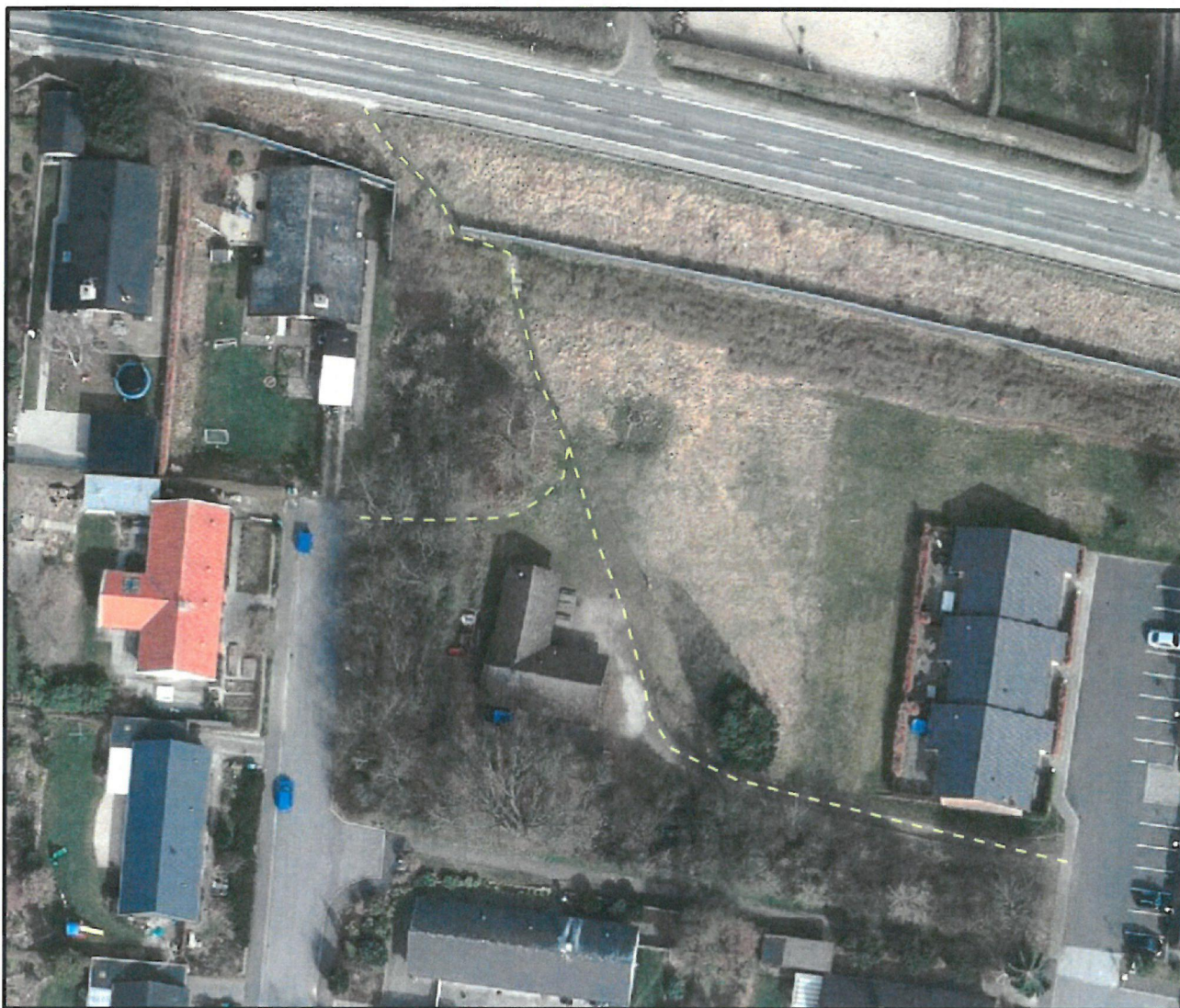
Med en placering af ejendommene med vejadgang til Elmevej lægges der op til et medlemskab af Pilegårdens Grundejerforening, således at der kan etableres et fællesskab/naboskab omkring vejadgang via Elmevej. Dette vil imidlertid ikke gøre det muligt for grundejerne, at være medlem af grundejerforeningen nord for Parkvej og dermed vil der ikke kunne være et formelt og praktisk fællesskab og samarbejde omkring grønningen og dens anvendelse /udnyttelse.

Uanset hvilket medlemskab der vælges, så vil manglen på fællesskab/medlemskab med den anden forening gøre, at der ikke er et forum for drøftelse af eventuelle trafikale eller anvendelsesrettede udfordringer og dermed er der potentielt mulighed for, at uoverensstemmelser mellem naboer ikke finder en løsning og dermed bliver eskaleret til kommunen.

Hvis parcellerne får vejadgang via den eksisterende vejadgang fra Parkvej, så vil der kun være behov for, at de nye parceller skal orientere sig mod én forening/ét sæt af naboer, og dette vil efter vores mening øge chancen for et godt fællesskab og samarbejde omkring de fælles områder til gavn for alle. Dette vil være helt i overensstemmelse med de retningslinjer der allerede eksisterer i den nugældende lokalplan for ejendommen, Lokalplan 126 Parkvej- Bløvstrød.

Hørings svar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Kortbilag:



Kortbilag a: Stiadgange fra henholdsvis Elmevej og Parkvej til Sandholmgårdsvej. Copyright Allerød Kommune



Kortbilag b: Oversigt over alle adgangsveje i den nordlige ende af Elmevej, på den "forkerte side" af vendepladsen. Copyright Allerød Kommune



Kortbilag c: Illustration af størrelsesforholdet for vende- og parkeringspladser (illustreret med rødt) i området omkring lokalplanforslaget (illustreret med grønt). Det ses at vendepladsen i Elmevejs nordlige ende ikke er placeret for enden af vejen og at der ikke er plads til gæsteparkering i Elmevejs nordlige del, som der ellers er flere steder i området. Copyright: GeoDanmark

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 1-139 To parcelhuse ved Elmevej.

Fotobilag:

Fotobilag a: Udkørsel fra Elmevej 43



Fotobilag b: Udkørsel fra Elmevej 41



Fotobilag c: Stiadgang fra Elmevej til Sandholmgårdsvej, set fra Elmevej.

Sendt fra min iPhone

Den 22. aug. 2016 kl. 12.48 skrev Erik Starberg <erik.starberg@mail.dk>:

Vedr. lokalplan 1 – 139, to parcelhuse ved Elmevej

Grundejerforeningen Parkvej har følgende kommentar til nabohøring i forbindelse med påtænkt udstykning af 2 byggegrunde på Elmevej.

De 13 rækkehuse i grundejerforeningen Parkvej er pålagt at vedligeholde støjvænet langs Sandholmgårdvej. Støjvænet omfatter også de to byggegrunde, jf. lokalplan 1 – 139.

Grundejerforeningen mener at vedligeholdelsen af den del af støjvænet som omfatter de to byggegrunde, fremover varetages af de fremtidige ejere af byggegrundene.

Støjvænet nedbringer også støjen for de 2 grunde, hvilket forøger grundenes værdi, og derved kan sælges af kommunen dem til en højere pris.

Grundejerforeningen mener det er et rimeligt ønske, og imødeser kommunens tilbagevending med hvor stor del af støjvænet der hører med til de to grunde.

Hilsen Erik

Besøg min hjemmeside

Jeg forfatter sange og maler

Se mit seneste billede: http://www.erikstarberg.dk/seneste_billede

Bilag: 3.4. Høringsnotat

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 80766/16

Indsigelser 1. fra Grundejerforeningen Parkvej			
Indsiger	Indsigelser	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
G/F Parkvej	1.1. Grundejerforeningen har bemærkning til støjafskærmningen som i dag vedligeholdes af foreningen, også vil gælde for den ny bebyggelse og derfor skal bidrage til en del af vedligeholdelsen. Foreningen forventer at kommunen vender tilbage med et forslag til fordeling af vedligeholdelsesudgifterne.	Ad. 1.1. Støjafskærmningen er ikke en del af lokalplanen og der skal efterfølgende foretages støjberegninger, idet bebyggelsen skal opfylde de gældende støjkrav. I forbindelse med fordeling af vedligeholdelsesudgifter udarbejdes en servitut der fastlægger forholdene omkring støjafskærmning, herunder vedligeholdelse.	Ingen ændringer.
Indsigelse 2. fra tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33 opdelt i bilag A-D			
Bilag A Lokalplanforslaget forkastes			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.1. Begrundelsen for at forkaste lokalplanforslaget er: Voldsomme nabogener, som indbliksgener, skyggeeffekter, uskøn arkitektur, idet 2-plan vil falde uden for den type bebyggelse der er i forvejen og værdiforringelse af de omkringliggende ejendomme	Ad. 2.1. De ny boliger er trukket så langt op mod Elmevej så indbliksgener bliver mindst mulig. Der er ca. 42 meter fra byggefeltets kant til den nærmeste bebyggelse på Parkvej, til sammenligning lå den nu nedrevne spejderhytte ca. 36 meter fra bebyggelsen på Parkvej. Bebyggelsen ligger dog højere, og der er mulighed for en hævet terrasse, men på grund af afstanden vurderes indbliksgenerne at være mindre. Den foreslåede type bebyggelse kan efter forvaltningens skøn bidrage til at samle området, idet der er parcelhusbebyggelse på Elmevej og rækkehuse på Parkvej, hvorfor området i forvejen ikke er præget af en ensartet bebyggelse men blandet tæt/lav og åben/lav bebyggelse, hvor de to parcelhuse kan indgå som bindeled,	Ingen ændringer.

		Værdiforringelsen af boligerne vil efter forvaltningens skøn afhænge af udformningen af den nye bebyggelse.	
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.2 Der er ingen byplanmæssig begrundelse	Ad.2.2. Den byplanmæssige begrundelse er, at arealet ligger i et område, der er bebygget og vej og forsyning er etableret. To parcelhuse vil kunne indpasses i området og kan bidrage med ny arkitektur. De nye boliger skal ses i forhold til Allerød Kommunes overordnede ønske om at bygge flere boliger i kommunen.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.3. Overudbud af parcelhusgrunde i Allerød, idet Skovvejen 23-29 har været til salg længe. De mener at kommunen skal være kritisk overfor prognoser udarbejdet af COWI vedrørende udbygning i kommunen.	Ad.2.3. I forhold til overudbud af parcelhusgrunde er der nogle lokale forhold på Skovvejen 23-29, der gør at de ikke er blevet solgt, som ikke umiddelbart kan sammenlignes med de to parcelhusgrunde. COWI's boligudbygningsplaner er ikke et lokalplansspørgsmål.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.4 Kælkebakke forsvinder	Ad.2.4. Da kommunen ejer det resterende grønne areal, kunne det overvejes, om der kan etableres en ny kælkebakke. Området er uden for lokalplanafgrænsningen, hvorfor dette ikke indgår som en del af lokalplanen.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.5 Forringelse af adgangen til Tokkekøb hegn	Ad.2.5. Adgangen til Tokkekøb Hegn kan stadig ske via den sti, der går direkte fra Elmevej til Ellebækstien til det grønne område.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.6 Kontrast til Allerød Kommunes vision om at være friluftskommune	Ad.2.6. At bygge to parcelhuse på et areal der ligger i sammenhæng med en lignende type bebyggelse, hvor infrastrukturen er eksisterende forringer ikke Allerød Kommunes ambitioner som Friluftskommune, idet der stadig er direkte adgang til grønne arealer fra Elmevej via Ellebækstien, og	Ingen ændringer.

		kommunen arbejder på at inddrage nye spændende arealer til glæde for hele kommunen.	
Bilag B Bebyggelsen opføres i én etage			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.7 I indsigelsen forslås en række ændringer i bestemmelserne så bebyggelsen opføres i et plan i stedet for to plan og dermed minimere skygge og indkigsgener.</p> <p>Ved at bebyggelsen bliver i et-plan vil hævede terrasse ikke kunne etableres og dermed mindskes indkigsgener væsentligt, og skyggeeffekten vil ligeledes reduceres. Den foreslåede bebyggelse vil ifølge indsigelsen også syne voldsom fra Parkvej, idet forskydningen ikke kan fornemmes, når man ser bebyggelsen i front, men facaden vil fremstå som to fulde etager, hvilket igen set i forhold til terrænforskellen vil virke voldsomt. Der foreslås bestemmelser i forhold til terrænregulering, en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter og bestemmelse vedrørende minimering af indkig ved bygningsudformning og beplantning. De mener at</p>	<p>Ad. 2.7 En et-plans-løsning vil reducere højden og betyde, at der ikke kan etableres en hævet terrasse, hvilket derfor vil mindske indkig, skygge og bebyggelsen vil syne mindre fra Parkvej. En forudsætning for dette vil være at byggefeltet udvides for at give mulighed for en rimelig størrelse bolig.</p> <p>Forvaltningen vurderer at en maks. højde på 6,5 m ikke kan efterkommes.</p>	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.8 Der gøres endvidere indsigelse mod, at der ikke er udarbejdet skyggediagrammer, idet bebyggelsen vil kaste aftenskygge en del af sommerhalvåret.</p>	Ad. 2.8 Der er ikke udarbejdet skyggediagram	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	<p>2.9 På grund af terrænforskellene på ca. 8 meter fra Elmevej til rækkehusbebyggelsen er beboerne bekymrede for at byggeriet virker for</p>	Jf 2.1, 2.7 og 2.8	Ingen ændringer.

	voldsomt der vil komme skygge- og indkigsge- ner.		
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.10 Indsigerne har endvidere haft ejendoms- mæglere til at vurdere at værdiforringelsen for ejendommene vil blive 45.000-600.000 for de tre ejendomme, der vender ud mod grøn- ningen.	Ad. 2.10 Værdien af de eksisterende boliger vil ef- ter Forvaltningens vurdering afhænge af udform- ningen af den nye bebyggelse.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.11 I dag er der en kælkebakke, på en del af det areal der udstykses ifølge lokalplanforsla- get. Kælkebakken bliver benyttet af de mind- ste børn og er en vigtig del af benyttelsen af arealet. (Jf. bilag A).	Ad. 2.11 Jf. Ad. 2.4	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.12 Der er en sti der bruges til adgang til Tok- kekøb hegn. Stien er et hul i kratbevoksningen mod Elmevej og går langs krattet til hvor støj- afskærmningen slutter, hvor der er adgang til Sandholmgårdsvej. (Jf. bilag A)	Ad. 2.12 Jf. Ad. 2.5	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.13 Beboerne mener at støjafskærmning bør afklares før lokalplanen vedtages, både med hensyn til behov og vedligeholdelsesudgifter, idet det er grundejerforeningen Parkvej der i dag vedligeholder den eksisterende støj- skærm.	Ad. 2.13 Støjmåling vil efterfølgende blive foreta- get og passende afskærmning gennemføres med bestemmelser om vedligeholdelse for den nye be- byggelse, der tinglyses i en servitut, som det også er tilfældet for G/F Parkvej.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.14 I indsigelsen er der bemærkninger til § 7.7 der anses for at være modstridende med planens hensigt. <i>§7.7 "Inden for en afstand af 2,5 meter fra skel må ingen del af en bygnings ydervæg eller tag være højere end 2,5 meter"</i>	Ad. 2.14 I § 7.7 står, at der kan kun bygges mindre bygninger inden for en afstand af 2,5 meter fra skel. Byggefeltet er placeret nord/syd 2,5 meter fra skel og øst/vest ligger henholdsvis 15 og 6 meter fra skel. Den højde er derfor ikke en højde der gæl- der for selve boligen, der kun kan bygges inden for byggefeltet.	Ingen ændringer.

Bilag C – uddrag af dialogmøde		ingen bemærkninger	
Bilag D			
Tre beboere på Parkvej 29, 31 og 33	2.15 I indsigelsen refereres til en dispensation fra en lokalplan i Fredensborg Kommune, der er blevet påklaget på grund af en ny bebyggelse på 2 etager blev opført 8 meter fra en rækkehusbebyggelse og ikke 16 meter som den gældende lokalplan foreskrev uden forudgående naboorientering.	Ad. 2.15 Blok-5 sagen er derfor en sag om manglende overholdelse af den lokalplan, der gjaldt for bebyggelsen og at beboerne ikke blev hørt i den overskridelse af lokalplanens byggefelt. Der er endvidere tale om afstande, der ikke kan sammenlignes med de afstande, der er gældende i Lokalplan 1-139, idet der her er tale om over 40 meter.	Ingen ændringer.
Tre beboere på Parkvej 29, 31, og 33	2.16 Indsiger mener at lokalplanforslagets screening vedr. miljøvurdering er utilstrækkeligt og forkert udfyldt.	Ad. 2.16 Screening har været i intern høring efter gældende "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" Screeningen er en afgørelse som kan påklages til Naturklagenævnet.	Ingen ændringer.
Indsigelse 3. 16 beboere på Elmevej			
<p>Overordnet gøres der indsigelse mod placeringen af bebyggelsen mod Elmevej, og det foreslås at bebyggelsen placeres længere ned på det grønne areal med adgang fra Parkvej. Begrundelsen er at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den, efter indsigelsen, hævdevundne sti vil blive nedlagt med en udstykning der går op til Elmevej. • Placeringen medfører dårlige trafikale forhold, idet der vil være 7 udkørsler på den forkerte side af vendepladsen og at • Retningen på bebyggelsen er forkert, idet havearealet vender mod øst, og dermed ligger i skygge det meste af eftermiddagen og aftenen. • Afklaring af støj og medlemskab af grundejerforening burde også være afklaret. <p>I indsigelsen er der bemærkninger til følgende §§:</p>			
16 beboere på Elmevej	3.1 §1 Formål Beboerne er ikke enige i, at den skitserede placering opnår den størst mulige hensyn til det eksisterende terræn og indgår i samspil med den øvrige bebyggelse.	Ad. 3.1 Forvaltningen har valgt at bebygge den vestlige del, som ligger i nærheden af andre parcelhuse og vil indgå i naturlig sammenhæng med disse. Det øvrige areal vil fortsat være udlagt til rekreativt areal og omfattet af lokalplan 126 med en sammenhængende beplantning.	Ingen ændringer.

16 beboere på Elmevej	<p>3.2 §2 Afgrænsning Indsigerne mener at have vundet hævde på stiadgang fra Elmevej langs krattet mod Vejen til "hul" ved støjafskærmningen mod Sandholmgårdsvej, da stien er placeret indenfor udstykningerne.</p>	<p>Ad. 3.2 §§ 2,4,5 og delvis 7 er vedrørende placering af bebyggelsen mod Elmevej. Begrundelsen for placeringen mod Elmevej er, at der er en eksisterende vej og forsyningsledninger og at det grønne areal friholdes for nyt vejanlæg og bevares i størst muligt omfang.</p>	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.3 §4 Udstykning Som § 2 vedrørende hævdrettigheder, og bebyggelsens orientering og placering i forhold til eftermiddags- og aftensol og til at indgå i sammenhæng med området i øvrigt.</p>	Jf. Ad 3.2	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.4 §5 Vej- sti og parkeringsforhold Der ønskes en anden placering af bebyggelsen med adgang fra Parkvej, idet det vurderes at være farligt med så mange udkørsler på så lille et areal. Der er ingen gæsteparkering og der vil byggepladsproblemer i anlægsfasen.</p>	Ad. 3.4 Med hensyn til trafikale problemer er der langs hele Elmevej parcelhuse på begge sider, hvorfor der efter Forvaltningens vurdering uden problemer kan indpasses to parcelhuse på dette sted.	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.5 §7 bebyggelsens omfang og placering §7.2 Placeringen 6 meter fra vejbyggelinje er forkert orienteret i forhold til sol i haven. (Jf. § 4) §7.5 Arkitekturen falder ikke ind i området. (Jf. § 4) §7.6 Ønsker ikke bebyggelse i vejskel</p>	Ad. 3.5 Bebyggelsen er udformet i forskudt plan for at tage hensyn til terrænet. Som tidligere skrevet kan det overvejes om bebyggelsen bør opføres i en etage med forskudte planer og dermed mindske skyggevirkning og indkig.	Ingen ændringer.
16 beboere på Elmevej	<p>3.6 §8 Bebyggelsens ydre fremtoning §8.2 facademateriale bør være det samme som den øvrige bebyggelse i området.</p>	Bebyggelsens tilpasning til området kan efter Forvaltningens vurdering ske på flere måder og materialevalg derfor ske konkret i projekteringsfasen. Som nævnt er typen af bebyggelse forskellig, idet	Ingen ændringer.

		<p>det er rækkehuse og parcelhuse og den ny bebyggelse skal binde disse bebyggelser sammen. Den hævdvundne sti er Forvaltningens opfattelse ikke en egentlig sti og støjafskærmningen er etableret efter år 2000, hvor lokalplan 126 er fra, og derfor er "stien" under 20 år gammel som er en normal tidshorisont for at vinde hævd. Stien er et hul i kratbevoksningen mod Elmevej, hvorfra man kan gå til en åbning til Sandholmgårdsvej hvor støjafskærmningen slutter. (Jf. indsigelse nr. 2 bilag A pkt. 5 og bilag B pkt.6)</p>	
16 beboere på Elmevej	<p>3.7 §9 Ubebyggede arealer §9.1 Ifølge indsigelsen er der en deklaration for Elmevej/Parkvej med bestemmelser om, at terrænregulering kun må reguleres med +- 30 cm. Det foreslås, at bebyggelsen rykkes længere ned på grunden, hvor terrænet er mere plan. §9.2 Det bør tilføjes, at hegn langs det sydlige skel bevarer, genplantes og vedligeholdelse og hvem der vedligeholder. §9.3 Hegning skal ske umiddelbart efter endt bebyggelse §9.5 og §10.2 støjafskærmning og vedligeholdelse bør være afklaret i lokalplanen</p>	<p>§9.1 Servitut om terrænregulering er ikke præciseret i indsigelsen og ifølge Tinglysning.dk er der ikke nogen servitut om terrænregulering inden for lokalplanens område §9.2 der står i lokalplanen at hegnet skal bevares så vidt muligt. Hegnet vil efter udstykningen stadig være på kommunal ejendom, ligesom fortsættelsen af hegnet som er uden for lokalplanens område, hvorfor vedligeholdelsen vil være som i dag.</p> <p>Støjmåling vil efterfølgende blive foretaget og passende afskærmning gennemføres med bestemmelser om vedligeholdelse for den nye bebyggelse, der tinglyses i en servitut, som det også er tilfældet for G/F Parkvej.</p> <p>I indsigelsen nævner de det eksisterende krat som støjskærmende. Der vil i forbindelse med den nye bebyggelse skulle etableres en afskærmning så gældende støjgrænser overholdes, hvilket den eksisterende bebyggelse også vil få glæde af, hvorfor støjen mindskes.</p>	Ingen ændringer.

16 beboere på Elmevej	3.8 §11 Grundejerforening §11 Indsigerne mener, at der bør være taget stilling til hvilken grundejerforening bebyggelsen skal høre til.	Grundejerforening: I lokalplanen er der en bestemmelse om at bebyggelsen skal være medlem af en grundejerforening, men de nærmere omstændigheder er ikke afklaret endnu.	Ingen ændringer.
-----------------------	---	--	------------------

Bilag: 4.1. Lokalplan 3-392 for Erhvervsområde ved Farremosen - forslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

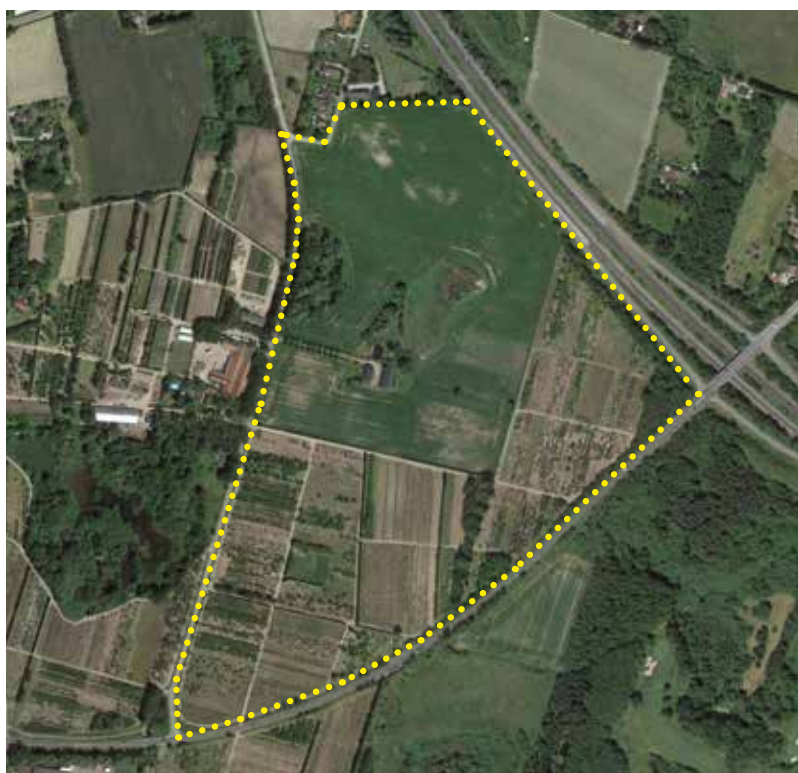
Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86857/16

Udkast (21. november 2016)

FORSLAG



ERHVERVSOMRÅDE VED FARREMOSEN

Lokalplan 3-392

2016



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 Udstykning	8
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	10
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	12
§ 11 GRUNDEJERFORENING	13
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
REDEGØRELSE	15
Baggrund for og formål med lokalplanen	15
Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	16
Eksisterende forhold	17
Lokalplanens indhold	19
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	23
MILJØVURDERING	29
BILAG	30
Kortbilag 1 Eksisterende forhold	30
Kortbilag 2 Delområder og zoner	31
Kortbilag 3 Vej og beplantning	32
Kortbilag 4 Illustrationsplan	33

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan blandt andet bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- at bygninger og beplantning skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning.

I forbindelse med lokalplanen er der gennemført en miljøvurdering, som er beskrevet i en selvstændig miljørapport. I lokalplanen er der på baggrund af miljøvurderingen indarbejdet bestemmelser, som skal forebygge, begrænse eller opveje væsentlige negative påvirkninger af miljøet ved realisering af lokalplanen.

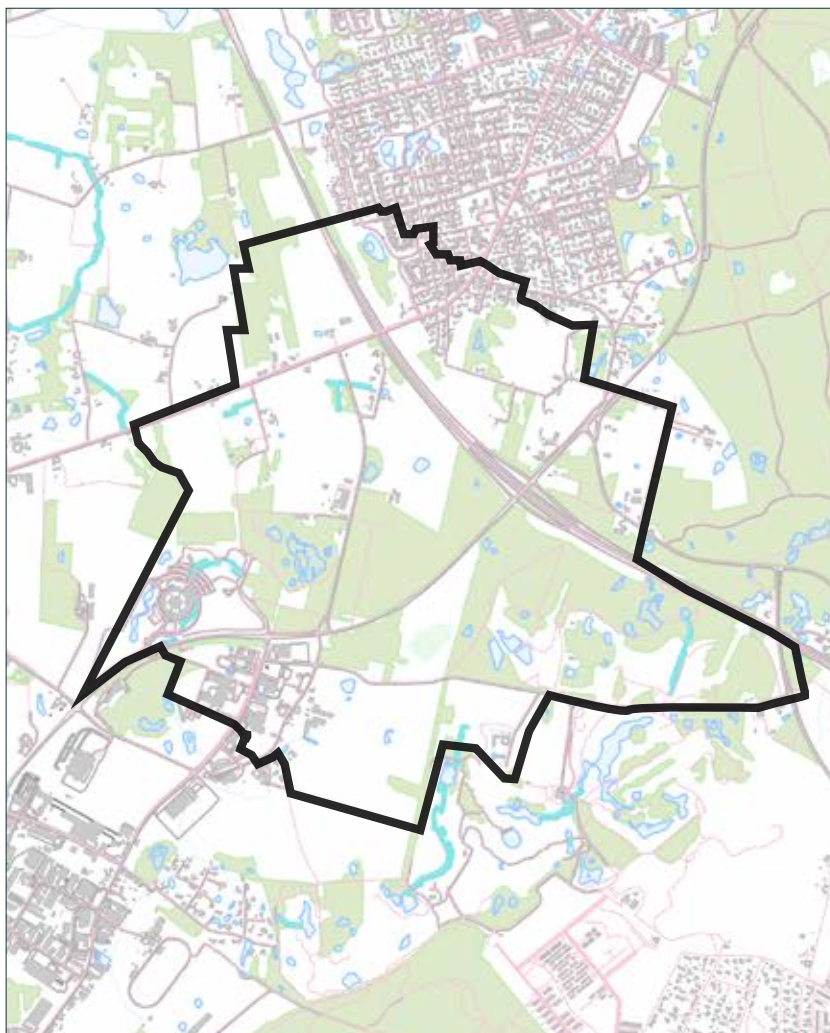
Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 12 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk/politik/hoering.

Forslaget kan også ses på:
Rådhuset, Borgerportalen.
Allerød Bibliotek og Lyngby Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på telefon 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Plan og Byg på telefon 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Forslaget fremlægges **fra den 19. december 2016 til den 19. februar 2017**.

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den 19. februar 2017**.

Allerød Kommune
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Hensigten med lokalplanen er, at arealet, der ligger øst for Farremosen og nord for Nymøllevej, kan udvikles til et velfungerende erhvervsområde for virksomheder med særlige lokaliseringsbehov.

Det er således lokalplanens formål:

- at fastlægge anvendelsen til erhvervsformål til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.
- at regulere de forskellige virksomhedsklassers beliggenhed i forhold til områder med mere miljøfølsomme anvendelser og at sikre overholdelse af vejledende grænseværdier for støj-, lugt- og luftgener.
- at fastlægge områdets overordnede vejadgange.
- at forebygge, at nye anvendelser medfører forurening af jord, grundvand eller overfladevand.
- at sikre en landskabelig og grøn afskærmning af området i form af beplantningsbælter langs områdets ydre kanter.
- at sikre, at tilstanden i § 3-områder ikke forringes.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

4m, 11a og 11f, Vassingerød By, Uggeløse, samt alle parceller, som udstykkes herfra efter lokalplanens vedtagelse.

Noter

I denne kolonne findes supplerende / forklarende bemærkninger til bestemmelserne.

Ad 1

Området forbeholdes virksomheder, der ikke egner sig til at ligge tæt på større boligområder, i blandede byområder eller i erhvervsområder i byen. Samt transporttunge virksomheder, der kan drage nytte af den nære adgang til motorvejsnettet.

Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning" beskriver hvilke typer af virksomheder, der bør lokaliseres i erhvervsområder på kanten af byen og i motorvejsnære erhvervsområder uden for byen. Lokalplanes zoneopdeling følger håndbogens anbefalinger.

2.2

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan overføres lokalplanens område i sin helhed til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanen opdeles i område A og B som vist på kortbilag 2.

3.2

Området udlægges til transport- og distributionserhverv samt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Der kan etableres administration tilknyttet den enkelte virksomhed.

3.3

Der kan inden for området ikke etableres virksomheder eller anlæg, som vil udgøre en trussel mod grundvandet.

3.4

Der kan ikke etableres boliger eller anden miljøfølsom anvendelse i området.

3.5

Der kan ikke etableres virksomheder over 1.500 m² etageareal, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter.

3.6

Virksomheder i miljøklasse 4 - 7 jævnfør "Håndbog for Miljø og Planlægning" skal placeres, så de overholder den på kortbilag 2 viste miljøzoner med anbefalede afstande til boliger og anden miljøfølsom anvendelse.

Ad 3.2

I Fingerplan 2013 er "Virksomheder med særlige beliggenhedskrav" defineret som virksomheder i klasse 6 og 7 jf. Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning"

Ad 3.3

Se udkast til "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplunde til almene vandforsyninger". Miljø- og fødevarerministeriet 2016.

Ad 3.5

Regler om stationsnærhed i Fingerplan 2013.

Ad 3.6

Håndbogens vejledende krav til virksomhedernes afstand til boliger og anden støjfølsom anvendelse er:

- 100 m for miljøklasse 4
- 150 m for miljøklasse 5
- 300 m for miljøklasse 6
- 500 m for miljøklasse 7

3.7

Støj og miljøforhold skal administreres efter Miljøministeriets vejledende grænseværdier for støj, lugt og luft i forhold til de omkringliggende områder og ejendomme.

§ 4 UDSTYKNING

4.1

Ejendommene i området kan udstykkes, for eksempel efter de principper, der fremgår af illustrationsplanen (kortbilag 4). Den enkelte ejendom skal være på mindst 6.000 m².

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Områdets overordnede vejadgang kan ske fra Nymøllevej, som skitseret på kortbilag 3.

5.2

I område VB skal der etableres adgang til en fælles fordelingsvej til vejbetjening af ejendommene i delområde B.

I området VA kan der etableres adgang til delområde A.

5.3

Den fælles fordelingsvej i delområde B skal udlægges med mindste bredde på 12 meter med cykel/gangsti i mindst én af vejsiderne. De interne veje i delområdet udgår fra fordelingsvejen.

5.4

I forbindelse med vejtilslutninger til Nymøllevej kan kommunen af hensyn til trafikafvikling og sikkerhed stille krav om, at der etableres svingbaner, oversigtsforhold, belysning, evt. lysregulering mv. efter gældende vejregler. Kommunen skal godkende vejtilslutningernes indretning.

5.5

Der skal skabes adgang for fodgængere og cyklister fra Farremosen til begge delområder.

Ad 3.7

Støj og miljøforhold vil også blive reguleret via virksomhedernes miljøgodkendelser og kommunens tilsyn.

Ad 4.1

Kommunen kan tillade, at grænsen mellem delområde A og B flyttes.

Ad 5

Veje, stier, vejkryds, parkerings- og vendepladser etableres i henhold til gældende vejregler.

Se også Vejdirektoratets vejledning "Færdelsarealer for alle - håndbog i tilgængelighed" om byernes trafikarealer, 2013.

Langs vejene kan rabatter anlægges med vandrender, regnbede eller lignende til opsamling af overfladevand.

Se: "Lov om offentlige veje" § 49 om adgangsforhold til offentlige veje.

5.6

Der skal reserveres plads til mulige fremtidige trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej jævnfør Allerød Kommunes forslag til Trafikplan 2016. Trafikstierne kan integreres i de udlagte beplantningsbælter.

5.7

Al parkering skal ske på egen grund. Der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads for hver 100 m² etageareal til produktions-, lager- eller industriformål og mindst 1 parkeringsplads for hver 50 m² administrationsformål. Der skal udlægges plads til cykelparkering efter behov.

5.8

Veje, stier og parkering, herunder handicapparkering, skal indrettes med henblik på tilgængelighed for alle.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

Spildevand og regnvand

6.1

Området skal separatkloakeres med nedsivning af tagvand på den enkelte grund. Spildevandet ledes til rensning på renseanlæggene, tagvand fra den enkelte parcel nedsives i faskiner, mens vej- og pladsvand via et separat ledningssystem ledes til recipient. Der stilles vilkår for rensning og forsinkelse i tilslutningstilladelserne.

6.2

Arealer til vandledninger, bassiner og renseanlæg skal udlægges i bebyggelsesplanerne for de enkelte ejendomme.

Drikkevandsinteresser

6.3

Bygningsdele, der påvirkes af regn (tage, tagrender, inddækninger, facader mv.), må ikke opføres af materialer, der indeholde miljøskadelige stoffer, som for eksempel tungmetaller.

Ad 5.6

I forslag til Trafikplan 2016 er placeringen af de fremtidige trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej ikke lagt fast.

Ad 5.7

De krævede parkeringspladser skal udlægges men ikke nødvendigvis anlægges, hvis en ejendom anvendes af en virksomhed med få ansatte.

Ad 5.8

Se "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø" DS-Håndbog 105, 2012.

Ad 6.1

Det er ejernes ansvar, at regn- og spildevand inden for deres ejendom håndteres efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune", september 2016.

Ad 6.3 - 6.5

Bestemmelserne skal beskytte grundvand og vandmiljø mod forurening med miljøfremmede stoffer.

6.4

Parkeringspladser, kørearealer samt alle områder, hvor der transporteres, oplagres eller håndteres stoffer, der kan forurene grundvandet, skal etableres med tætte belægninger og med kontrolleret afløb, så overfladevand kan opsamles og renses.

6.5

Områder til opbevaring og håndtering af stoffer, der kan forurene grundvandet, skal indrettes, så risikoen for ulykker og spild minimeres, og så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Der fastlægges byggelinjer på:

- 20 meter fra lokalplanområdets grænser mod nord (boligområde) og mod øst (Hillerød motorvejen).
- 15 meter fra lokalplanområdets grænser mod syd og vest (Nymøllevej og Farremosen).
- 5 meter langs lokalplanområdets øvrige veje.
- 5 meter langs naboskel mellem de enkelte ejendomme i området.

7.2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 procent, og bygningsvolumet må ikke overstige 6 m³/m².

7.3

Intet punkt af en bebyggelse må have en højde på mere end 20 meter målt fra nivauplan.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Der må ikke anvendes blanke, reflekterende facade- eller tagmaterialer. Solfangere og solcelleanlæg er undtaget herfra.

Ad 6.4 og 6.5

Se "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplunde til almene vandforsyninger", Miljø- og Fødevarerministeriet 2016.

Ad 8.1

I tvivlstilfælde er det kommunen, der afgør, om et givet materiale opleves som blankt / reflekterede. Erfaringsmæssigt kan det gælde for glanstal over 10.

8.2

Der kan opsættes ét fælles skilt for delområde B ved områdets indkørsel fra Nymøllevej. Skiltet må højst være 3 meter højt og skal placeres indenfor lokalplanens område. Skiltet må ikke være til gene for trafikken.

8.3

Ved hver virksomhed kan opsættes ét skilt med firmaets navn og logo ved virksomhedens indkørsel. Skiltet må max være på 1,5 x 2 meter.

8.4

Skilte på de enkelte virksomheders facade må ikke have karakter af facadebeklædning og må kun belyses med indirekte belysning. Der må ikke skiltes eller reklameres på tage, og skilte og reklamer må ikke være synlige fra motorvejen.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Til hver virksomhed skal der udlægges udendørs opholdsareal til virksomhedens ansatte svarende til mindst 5 % af bygningens areal. Arealet skal indrettes med passende afskærmings- og lysforhold.

9.2

Langs lokalplanens kanter udlægges dækkende beplantningsbælter på 20 meter mod nord (boliger) og øst (Hillerød Motorvejen) og på 15 meter mod Nymøllevej og Farremosen, som angivet på kortbilag 3.

Beplantningsbæltet skal beplantes med en blanding af hjemmehørende træer og buske, som tilsammen danner en tæt og afskærmende beplantning.

Beplantningsbælternes højde afpasses bygningshøjderne og terrænet. Langs Nymøllevej skal beplantningen dog holdes lavere i oversigtsarealerne omkring de nye vejtilslutninger.

I beplantningsbælterne kan integreres trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej samt grønne støjvolde og støjskærme.

Ad § 9.1

Hele opholdsarealet skal udlægges men ikke nødvendigvis anlægges, hvis en ejendom anvendes af en virksomhed med få ansatte.

Ad § 9.2

Eksempler på hjemmehørende arter er: Eg, birk, hassel, hvidtjorn, hyld, fuglekirsebær, kvalkved, hunderose, slåen og vild æble.

Oversigtsarealernes beliggenhed og indretning aftales i forbindelse med kommunens godkendelse af vejtilslutningerne.

I forslag til Trafikplan 2016 er placeringen af de fremtidige trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej ikke lagt fast.

9.3

De på kortbilag 3 viste hegn og birketræerne langs Farremosen skal bevares eller erstattes af nye beplantninger, der kan give området struktur.

9.4

Omkring de på kortbilag 3 viste § 3-områder udlægges en 5 meter bred beskyttelseszone, hvor arealerne ikke må bebygges, befæstes eller terrænreguleres.

9.5

Hegning mod vej skal ske med levende hegn. Trådhegn eller andre typer af faste hegn kan placeres bag levende hegn i en højde, der svarer til trådhegnet.

9.6

Støjafskærmning skal etableres med beplantede støjvolde eller støjskærme.

9.7

Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse og afskærmning gives et ordentligt udseende. Oplag af affald, materialer og andet skal afskærmes.

9.8

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.

9.9

Belysning af veje og andre færdselsarealer, udendørs oplagspladser og ubebyggede arealer, må ikke blænde omgivelserne.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der for den pågældende ejendom er etableret:

- Vejadgange og trafiksikre kryds, fordelingsveje, adgange for cyklister og gående samt parkeringsarealer.

Ad 9.4

Ifølge Naturbeskyttelsesloven må tilstanden i § 3-områder ikke forringes. Derfor udlægges en zone omkring områdets sø- og moseområder, som skal sikre områdernes tilstand.

Ad 9.8

Kommunen kan tillade større terrænreguleringer som led i byggemodningen, hvis det er nødvendigt af hensyn til en ejendoms udnyttelse eller ved anlæg af støjvolde.

- Den fornødne afskærmning af omgivelserne mod støj.
- Godkendte anlæg til rensning og forsinkelse af regnvand.
- Beplantningsbælter, hegn og afskærmning af oplagspladser mv.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for brugere og ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

11.2

Grundejerforeningen etableres i forbindelse med udbygningen af området, og senest når Allerød Byråd kræver det. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af kommunen.

11.3

Grundejerforeningen varetager ejernes fælles interesser i erhvervsområdets indretning, kontakt til kommunen og eventuelle fælles anlæg (det kan for eksempel være fælles regnvandssystemer, stianlæg mv.)

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

12.1

Når lokalplanen er vedtaget og offentligtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

12.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Allerød Kommune skønner, at høringen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

12.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den xx .xx.

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Økonomiudvalget besluttede den 20. januar 2015 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for Farremosen Erhvervsområde (Ny Vassingerød Nordøst) i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Formålet med lokalplanen er at udlægge et erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt til transport- og distributionserhverv.

Samtidig ønskes et område, der er afskærmet og tilpasset omgivelserne, og hvor der stilles krav til sikring af blandt andet grundvand og § 3-områder.

Lokalplanområdet er udlagt i Kommuneplan 2013 som et erhvervsområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og transport- og distributionsvirksomheder. I Nordsjælland er der kun få områder, hvor det er muligt at placere disse typer af virksomheder.

Lokalplanen retter et særligt fokus på den overordnede sammenhæng og struktur i området, herunder:

- vejadgange og disponering af området
- sikring af miljømæssige forhold
- afskærmning, støjmæssigt og visuelt, mod omgivelserne.



I "Håndbog om Miljø og Planlægning", Miljøministeriet 2004, er det beskrevet, hvordan kommunerne kan planlægge for at mindske problemer i samspillet mellem miljø og byudvikling. Herunder hvilke typer af virksomheder, der med fordel kan lokaliseres i erhvervsområder, som ligger uden for sammenhængende by - og tæt på adgang til motorvejsnettet.

Den nordlige del af området set fra Farremosen mod syd.

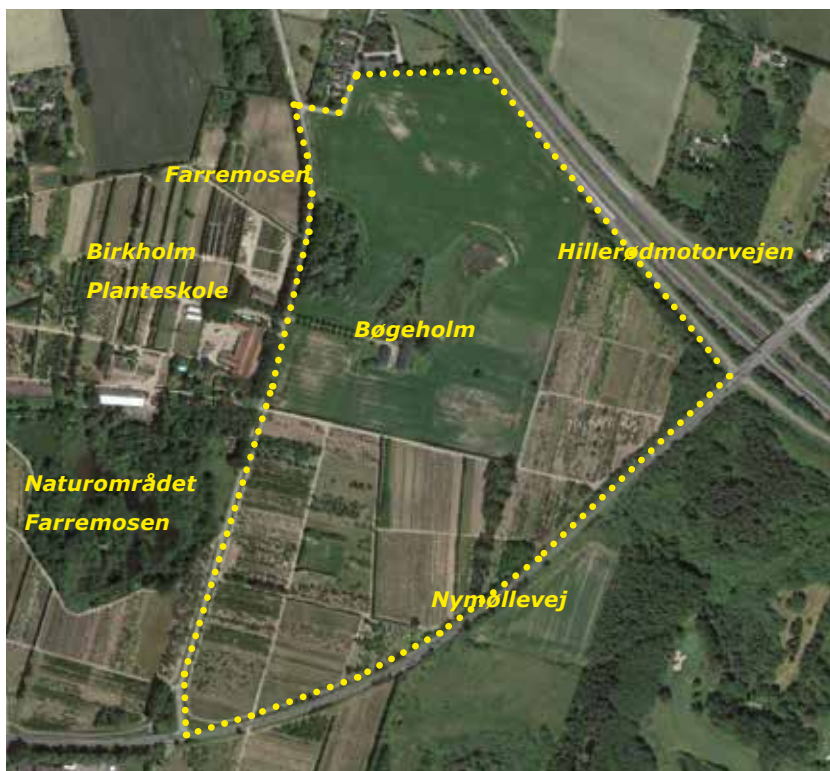
Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanens område ligger ca. 3 km sydvest for Lillerød bymidte og Allerød station. Lokalplanområdet udgør knapt 33 ha og omfatter matriklerne 4m, 11a og 11f alle Vassingerød By, Uggeløse.

Lokalplanområdet afgrænses af et beboelsesområde mod nord og af større veje, Hillerød motorvejen og Nymøllevej, mod øst og syd. Langs den vestlige grænse løber vejen Farremosen. Langs vejene er der flere steder en sammenhængende beplantning, der bevirker, at der ikke er visuel sammenhæng til naboområderne.

Vest for vejen Farremosen ligger Birkholm Planteskole og længere mod sydvest naturområdet Farremosen. Mod syd og øst er de nære arealer uden for lokalplanområdet hovedsageligt landbrugsarealer.

Hele området er beliggende i landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen overføres hele området til byzone.



Kort over lokalplanområdets afgrænsning og dets nærmeste omgivelser.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Området ligger i dag i landzone. Den nordlige del anvendes primært til landbrug med åbne, dyrkede marker. Centralt i den nordlige del ligger gården Bøgeholm. Den sydlige og østlige del anvendes af Birkholm Planteskole.

Terræn og landskab

Terrænet er et storbakket morænelandskab med bløde bakkestrøg. Det højeste punkt er omkring gården Bøgeholm. Den sydlige del af området opleves mere fladt. Der er flere steder mod Nymøllevej store terrænforskelle.

Landskabeligt opleves det nordlige område åbent, og terrænet ses tydeligt. Den sydlige del er mere beplantet, og her er det navnlig de levende hegn i området, der opdeler området og fremhæver terrænet.

Natur

Centralt i den nordlige del ligger en mindre § 3-sø, omgivet af en beplantning af træer. I den nordvestlige del er en mose med en temporær sø, der ligeledes er § 3-beskyttet. Langs Hillerødmotorvejen ligger der et rørlagt vandløb.

Områdets sydøstlige del mod Nymøllevej og Hillerødmotorvejen er afgrænset af et tæt beplantningsbælte. Mod nord

Lokalplanområdet set fra syd fra Farremosen. Her opleves landskabet mere fladt end i den øvrige del af lokalplanområdet.



er området afgrænset af et levende hegn, og inde i området i den sydlige del opdeles området enkelte steder af levende hegn. Langs Farremosen er der mod syd en træække af birketræer.

Infrastruktur

Lokalplanområdet er omgivet af veje. Adgang til området sker i dag ad Farremosen. Her er det muligt at komme til området med bil ad mindre markveje.

Fra Nymøllevej er der adgang til Hillerødmotorvejen umiddelbart øst for området.

Årsdøgntrafikken på Nymøllevej er i dag ca 7.000 biler og på Farremosen 860 biler.

Der er busforbindelse til området ad Farremosen, og Farremosen indgår endvidere i kommunen hovedstinet.



På kortet ses vejene, der omgiver lokalplanområdet.

Lokalplanområdet set fra nord med opdyrkede marker.



Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål og områdets anvendelse

Lokalplanen skal skabe mulighed for, at arealet mellem Hillerødmotorvejen, Nymøllevej og Farremosen kan udvikles til et velfungerende erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.

Det er virksomheder, der må forventes at kunne påvirke de nære omgivelser med støj, luftforurening og trafik.

For at sikre hensynet til det nærliggende boligområde mod nord, og for at der ikke efterfølgende stilles skærpede miljøkrav til virksomhederne, er der fastsat konsekvenszoner for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

De vejledende afstandskrav til boligområder og lignende er:

- For klasse 4: 100 meter
- For klasse 5: 150 meter
- For klasse 6: 300 meter
- For klasse 7: 500 meter

Virksomhederne skal overholde de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier for støj, lugt og luft i forhold til de omliggende områder og ejendomme.



Nord for lokalplanområdet ligger et mindre boligområde, hvor til der skal holdes afstand.

Pt. reguleres ekstern støj fra virksomheder af Vejledning nr. 5/1984, udgivet af Miljøstyrelsen. Vejledningen indeholder forskellige grænseværdier for forskellige tidsrum afhængigt af områdernes anvendelse.

Alle lokalplanområdets omgivelser ligger i kategorier, der er mere støjfølsomme end erhvervs- og industriområder. Det vil sige, at kravene til afskærmning udadtil er større, end de er internt i erhvervsområdet.

Lokalplanen fastlægger områdets vejadgange og sikrer en landskabelig og grøn afgrænsning af området.

De eksisterende § 3-områder må ikke forringes, og de nye anvendelser må ikke medfører forurening af jord, grundvand eller overfladevand.

Veje, stier og parkering

Lokalplanen fastsætter, at området skal trafikbetjenes fra Nymøllevej. I den forbindelse skal der etableres svingbaner for at understøtte trafiksikkerheden og fremkommeligheden, og hastigheden skal nedsættes omkring udkørslerne.

I delområde B skal der etableres en eller flere fordelingsveje (private fællesveje) med cykel/gangsti i den ene side. Belysning af veje og stier i området må ikke blænde omgivelserne.

Al parkering skal ske på virksomhedernes egne grunde, og der skal udlægges en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til produktions-, lager- eller industriformål og en for hver 50 m² til administrationsformål. Der skal også etableres cykel-parkering efter behov.

Lokalplanområdet forventes at generere mere trafik i området, og den nye trafik vil have en stor andel af lastbiler.

I Allerød Kommunes forslag til Trafikplan 2016 er der indtegnet planlagte trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej. Placeringen af stierne er ikke lagt fast, men lokalplanen giver mulighed for, at de vil kunne integreres i de beplantningsbælter, der er udlagt langs vejene.

Bebyggelsen

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal være til erhverv. Der må ikke etableres boliger eller bygninger til anden miljøfølsom anvendelse. Bebyggelsen skal placeres mindst 20/15 meter fra lokalplanområdets ydre grænser og mindst 5 meter fra veje og naboskel inde i lokalplanområdet. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 procent for den enkelte ejendom, og bygningsvolumet må ikke overstige $6\text{m}^3/\text{m}^2$. Bygningshøjden må højst være 20 meter målt fra niveauplan.

Bebyggelsens facader og tage må ikke være i blanke og reflekterende materialer. Der må gerne opsættes solfangere og solcelleanlæg.

Beplantning, natur og ubebyggede arealer

Lokalplanen udlægger et tæt og skærmende beplantningsbælte på 20 meter langs med Hillerødmotorvejen og mod nord til beboelsesområdet, og på 15 meter mod Nymøllevej og Farremosen. I beplantningsbæltet kan der etableres støjvolde eller støjskærme. Langs Farremosen og Nymøllevej vil der kunne anlægges trafikstier.

De eksisterende levende hegn kan bevares for at skabe en grøn struktur i området. Det samme gælder træerækken langs med Farremosen. Der stilles krav om, at nye hegn mod veje skal være levende hegn, og at eventuelle faste hegn skjules bag beplantning.

Den grønne afskærmning er vigtig for, at området kan indpasses i omgivelserne, der er meget natur- og landskabelige.

Når området og ejendommene udadtil dækkes af grønne beplantninger, kan der stilles færre krav til virksomhedernes udseende og indretning inde i området.

Omkring de to § 3-områder, som er vist på kortbilag 3, udlægges en 5 meter beskyttelseszone, som ikke må bebygges, befæstes eller terrænreguleres.

Belysning af veje, stier og ubebyggede arealer må ikke blænde omgivelserne.



De levende hegn i området giver området struktur og fortæller områdets historie som dyrkningsareal og planteskole, og kan med fordel indpasses i og strukturere det fremtidige erhvervsområde.

Grundvand

Hele Allerød Kommune er udpeget som et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD).

Lokalplanen fastlægger, at der må ikke etableres virksomheder eller anlæg, som vil være en trussel mod grundvandet. Det betyder blandt andet, at veje og oplagsarealer skal udføres med tæt belægning, og at kommunen vil stille krav om opsamling, rensning og forsinkelse af overfladevandet, inden det ledes til recipient.

Det vurderes, at etablering af Farremosen erhvervsområde med kommunens krav til indretning og drift kan ske med en forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet, da det er relativt godt sikret af et lerlag.

Vandforsyning og spildevand

Vand leveres af Lynge Overdrev Vandværk.

Området skal kloakeres, og spildevand og regnvand skal håndteres iht. Allerød Kommunens Spildevandsplan.

Forudsætninger for ibrugtagning

Når arealer, der hidtil har været landbrug og planteskole, skal omdannes til et erhvervsområde, forudsætter det en omfattende klargøring og byggemodning, som ejerne skal forestå og finansiere. Der skal etableres nye, trafiksikre adgange fra Nymøllevej og fordelingsveje internt området, så de fremtidige ejendomme er vejbetjent. Adgange for cyklister og gående skal etableres, så de bløde trafikanter i videst mulige omfang adskilles fra den tunge trafik.

Erhvervsområdet skal afskærmes med støjvolde, skærme og dækkende beplantningsbælter, så de miljømæssige og visuelle påvirkninger af omgivelserne minimeres. Og så virksomhederne i området kan drives uden unødigt store krav.

Inden der bygges, skal området kloakeres, og det skal være aftalt, hvordan regnvand og overfladevand håndteres (med fornøden opsamling, rensning og forsinkelse).

FORHOLD TIL ANDEN

PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

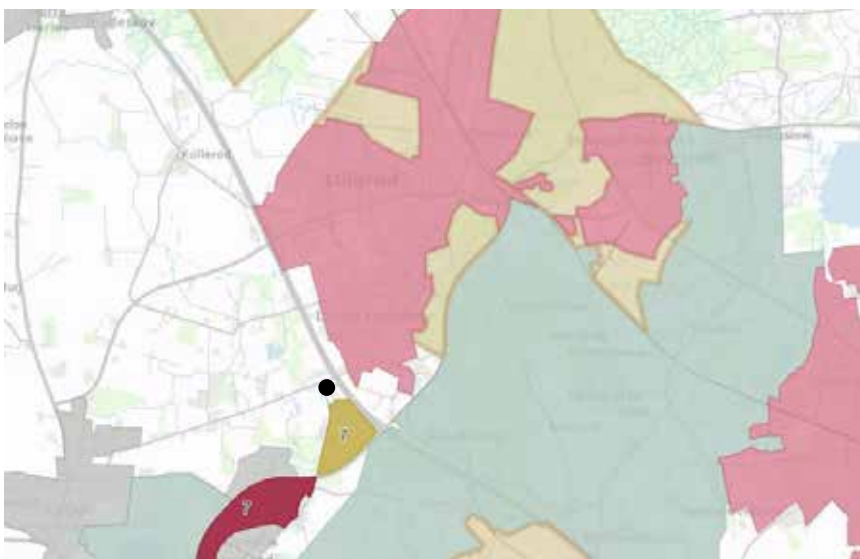
Fingerplan 2013 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde - Hillerødfingeren - som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-banen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet ligger sydvest for Lillerød i det øvrige hovedstadsområde. Området er udpeget i Fingerplanen til transport- og distributionserhverv samt virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

I Fingerplan 2013 er området sydøst for Nymøllevej udpeget som ydre grøn kile. Den grønne kile vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.

Allerød Kommuneplan

I Kommuneplan 2013 er hele lokalplanområdet udlagt til fremtidig byzone, nyt erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og til transport - og ditributionserhverv.



Kortet viser udpegningerne i Fingerplan 2013. Området er markeret med en sort prik.

- Ydre storbyområde - byfingre
- Ydre storbyområde - landområde
- Ydre grønne kiler
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav - transport og distribution
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Rammer for lokalplaner

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013 omfattet af reglerne i rammeområde **LU.E.04**, der bl.a lyder:

”Området må kun anvendes til transport og distributionserhverv samt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, så som større fremstillingsvirksomheder, slagterier, entreprenør- og medicinalvirksomheder samt til administration hørende til den enkelte virksomhed.

Inden for området kan endvidere etableres fælles biogasanlæg.

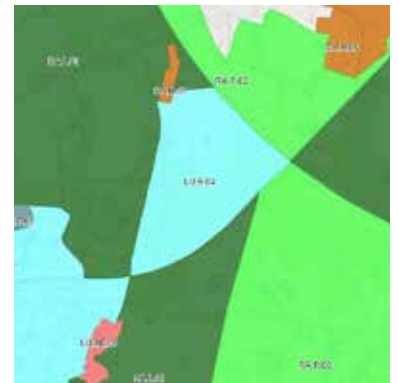
Der kan inden for området ikke etableres særligt grundvandsstruende virksomheder, som eksempelvis deponeringsanlæg, jordreanseanlæg, stålvalseværker, jern- og metalstøberier, tjæredestillationsanlæg, store transportvirksomheder (transportcentre, vareterminaler o.lign.) samt store oplag af mineralolieprodukter.

Det skal sikres, at området planlægges uden risiko for grundvandsforurening.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olier eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Der skal ved lokalplanens udarbejdelse fastlægges en zonerings af området med minimumsafstande til de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse.



Kommuneplan 2013 rammeområde LU.E.04, Ny Vassingsrød Nordøst.



I Kommuneplan 2013 er Lokalplanområdet udlagt til fremtidig byzone, og nyt erhvervsområdeområde.

Der må ikke etableres arbejdspladsintensive virksomheder (kontorer og lignende) med et større areal end 1.500 etagemeter på grund af afstanden til S-toget (stationsnærhed).

Virksomhederne skal være minimum miljøklasse 5 og maksimum klasse 7."

Nyt kommuneplantillæg

Kommuneplanens anvendelsesbestemmelser er ikke helt konsistente, og formuleringerne er ikke opdateret i forhold til de seneste vejledninger mv., så der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2013 i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

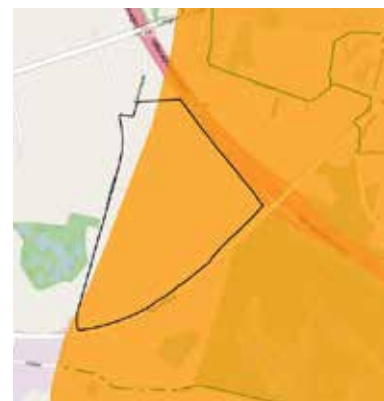
Geologi, natur og landskab

Området indgår i en udpegning af et Regionalt Geologisk Interesseområde i kommuneplanen. Udpegningen: "Farum - Allerød dødislandskab" omfatter en gruppe af markante fladbakker omgivet af en moræneflade med præg af dødisafsmeltning. Lokalplanområdet ligger i udpegningens vestlige del, afskåret fra den øvrige del af henholdsvis Hillerød-motorvejen og Nymøllevej, og lokalplanområdet opleves ikke i visuel sammenhæng med den øvrige del af udpegningen. Området er ikke nationalt geologisk interesseområde.

Området sydøst for lokalplanområdet, på den anden side af Nymøllevej, er i kommuneplanen udpeget som økologisk forbindelse og værdifuldt landskab. Øst for Hillerød-motorvejen ligger et naturbeskyttelsesområde. De udpegede områder vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.

Eksisterende lokalplaner

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.



Lokalplanområdet er omfattet af en udpegning af et Regionalt geologisk interesseområde.



Udpegning af værdifuldt landskab, sydøst for lokalplanområdet.



Udpegning af naturbeskyttelsesområde, øst for lokalplanområdet.

Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune", september 2016.

Spildevandsplanen foreskriver blandt andet, at området skal separatkloakeres med nedsivning af tagvand på den enkelte grund. Spildevandet ledes til rensning på rensaneanlæggene, tagvand fra den enkelte parcel nedsives i faskiner, mens vej- og pladsvand via et separat ledningssystem ledes til recipient.

Alle ledningsanlæg fra lokalplanområdet og frem til recipient/renseanlæg anlægges af Allerød Spildevand.

Der stilles vilkår for rensning og forsinkelse i de tilslutnings-tilladelser, der meddeles grundejerne ved tilslutning.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000 områder er "Kattehale Mose" og "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederksdal Skov". Begge områder ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke de beskyttede naturområder.

Centralt i området er en mindre sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. I den vestlige del af området er der langs med vejen Farremosen et område med mose og en temporær sø, der ligeledes er beskyttet efter § 3.

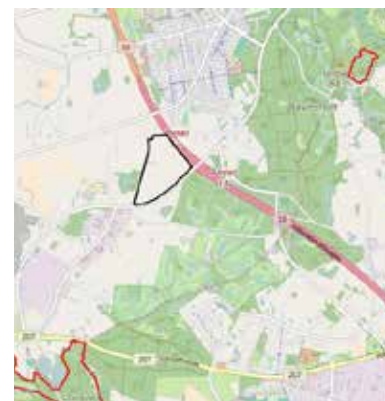
Vest for lokalplanområdet ligger Farremosen, der også er et § 3-område og lavbundsområde. Der er i dag dræn i lokalplanområdet, der leder vand til Farremosen.

Ved anlæg af erhvervsområdet skal det sikres, at tilstanden i de § 3-beskyttede områder ikke forringes.

Jordforureningsloven

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret forurenede arealer.

Når området overgår til byzone, vil det blive omfattet af områdeklassificeringen. Flytning af jord fra området kræver herefter anmeldelse til kommunen.



De nærmeste Natura-2000 områder ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet.



§ 3-områder inden for og i nærheden af lokalplanområdet.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er endvidere indvindingsopland for almen vandforsyning. Det bliver dermed omfattet af:

”Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande uden for disse”.

Bekendtgørelsen med tilhørende vejledning er en modernisering og videreførelse af retningslinje 40 og 41 i vandplanerne for 2009-2015, som den 1. juli 2016 er erstattet af nye vandplaner for 2015-2021.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser i området.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder, som er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Hvis der under anlægsarbejde i lokalplanområdet forekommer fortidsminder, historiske fund eller lignende, skal arbejdet standses, og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

I forbindelse med byggetilladelser til bebyggelse og anlæg i området skal Allerød Kommune underrette Nordsjællands Folkemuseum jvf. Museumsloven, kapitel 8.

Landbrug

Hele lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt, som skal ophæves efter § 6 eller § 7 i lov om landbrugs-ejendomme, inden arealet kan overgå til den planlagte anvendelse.

Lokalplanen overfører arealer, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage til byzone. Det betyder, at ejerne kan kræve deres ejendom overtaget af kommunen inden 4 år mod erstatning efter planlovens § 47a.

Efter § 13 stk. 4 kan kommunalbestyrelsen forlange, at ejere af arealer, der ønskes overført fra landzone til byzone, stiller sikkerhed for, at kommunen, hvis arbejdet ikke udføres, kan få dækket udgifterne til tilvejebringelse af lokalplan og kommuneplantillæg samt, medmindre ejeren fraskriver sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen efter § 47 A, udgifterne til overtagelse af arealet efter § 47 A.

Støj

Støj fra erhvervsområdet reguleres af Miljøministeriets vejledende støjgrænser for virksomheder og via virksomhedernes miljøgodkendelser og kommunens miljøtilsyn.

Der er i lokalplanen afsat areal til etablering af støjafskærmning mod boligerne mod nord.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af støjkonsekvensområder fra forskellige nærliggende støjklinder:

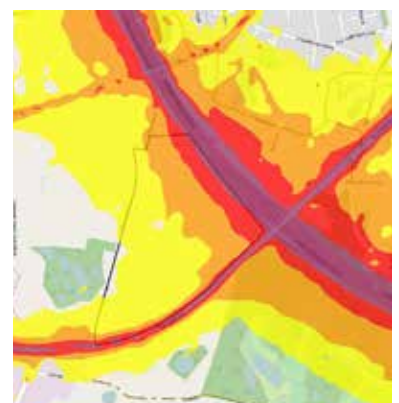
- Hillerød motorvejen afkaster vejtrafikstøj, der berører de nordlige og østlige dele af lokalplanområdet.
- Nymøllevej afkaster vejtrafikstøj, der berører de østlige og sydlige dele af lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger byggefelt - i forhold til boligbebyggelsen mod nord - hvor der kan opføres virksomhedstyper inden for miljøklasse 4-7. For virksomhederne gælder en række vejledende afstandskrav til boliger og lignende:

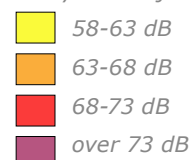
- For klasse 4: 100 meter
- For klasse 5: 150 meter
- For klasse 6: 300 meter
- For klasse 7: 500 meter

Anvendelserne af naboområderne vest, syd og øst for lokalplanområdet er overvejende åbent land og landbrugsformål med enkeltboliger.

For denne områdetype står der i Miljøstyrelsens vejledning fra 1984, at det ikke forekommer rimeligt at fastsætte generelle vejledende grænseværdier for støjen, men at der bør foretages en konkret vurdering for hvert enkelt område, eventuelt for hver enkelt sag.



Vejstøj fra Hillerød motorvejen og fra Nymøllevej.



MILJØVURDERING

Efter miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et miljøbegreb, der i miljøvurderingsloven defineres bredt. Det omfatter for eksempel befolkningens sundhed, påvirkning med støj, påvirkning af flora og fauna samt forhold vedrørende landskab og kulturmiljø.

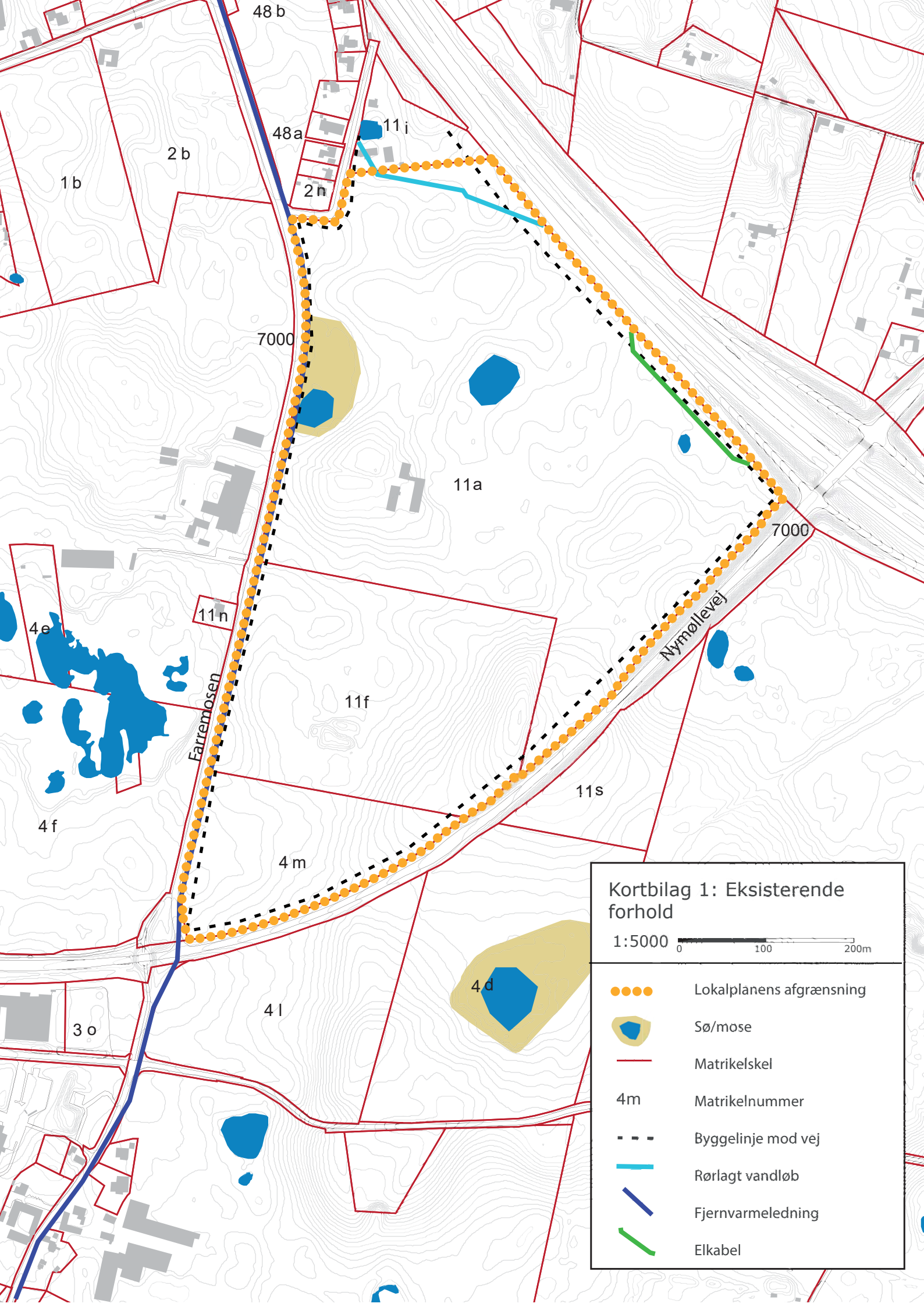
I forbindelse med udarbejdelsen af udkast til lokalplanen er der sideløbende gennemført en miljøvurdering, så der i planforslaget er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling.

Der er i miljørapporten foretaget vurderinger, der relaterer sig til følgende miljøforhold:

- Natur
- Grundvand
- Spildevand
- Trafik
- Støj og luftforurening
- Landskab og geologi

I lokalplanen er der på baggrund af miljøvurderingen indarbejdet en række foranstaltninger, der kan begrænse eller opveje negative miljøpåvirkninger. Samlet set vurderes lokalplanen derfor at kunne gennemføres uden væsentlige miljøpåvirkninger.

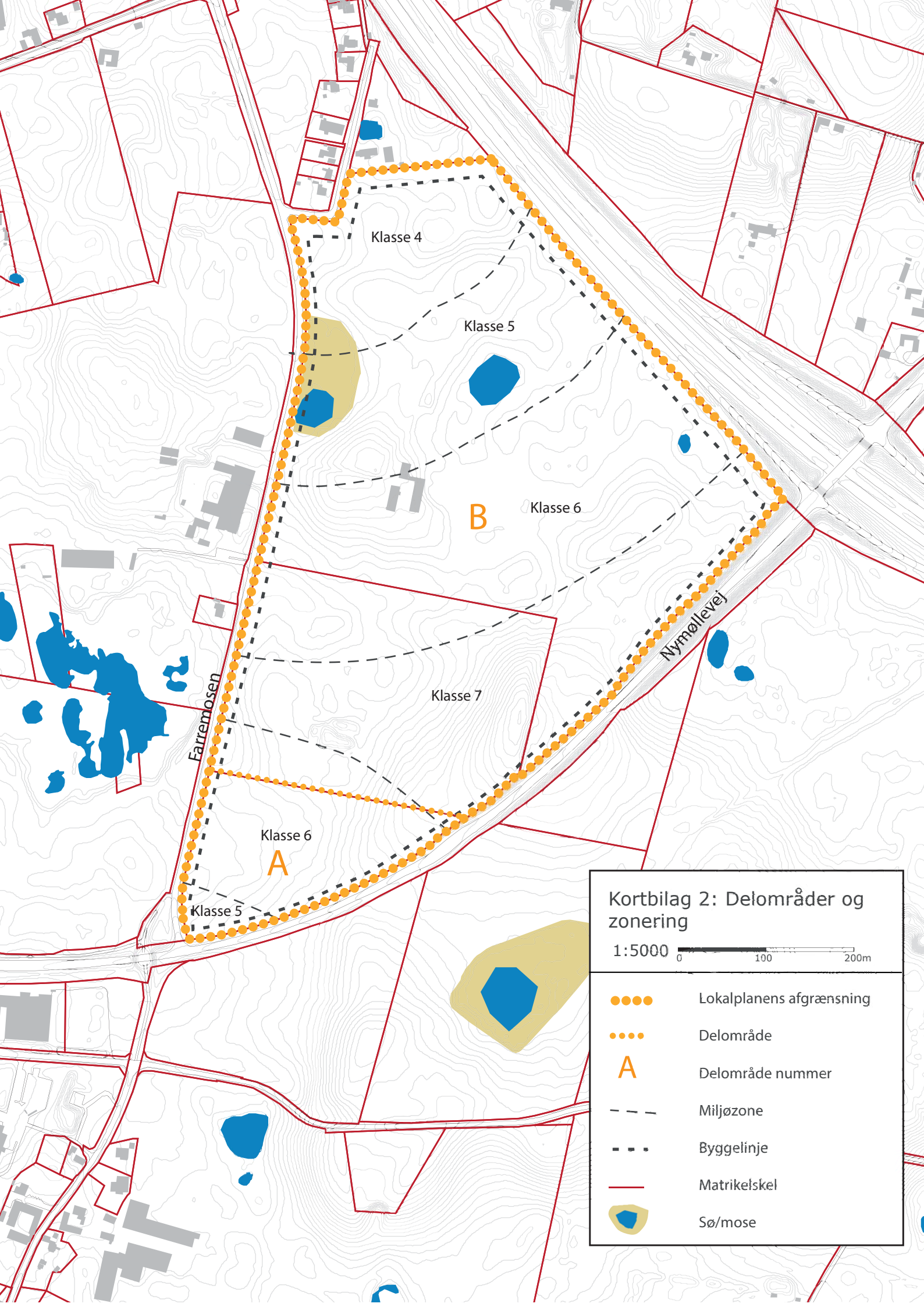
Miljørapporten er udarbejdet som selvstændigt dokument, der følger lokalplanforslaget i forbindelse med den offentlige høring.



Kortbilag 1: Eksisterende forhold
1:5000

0 100 200m

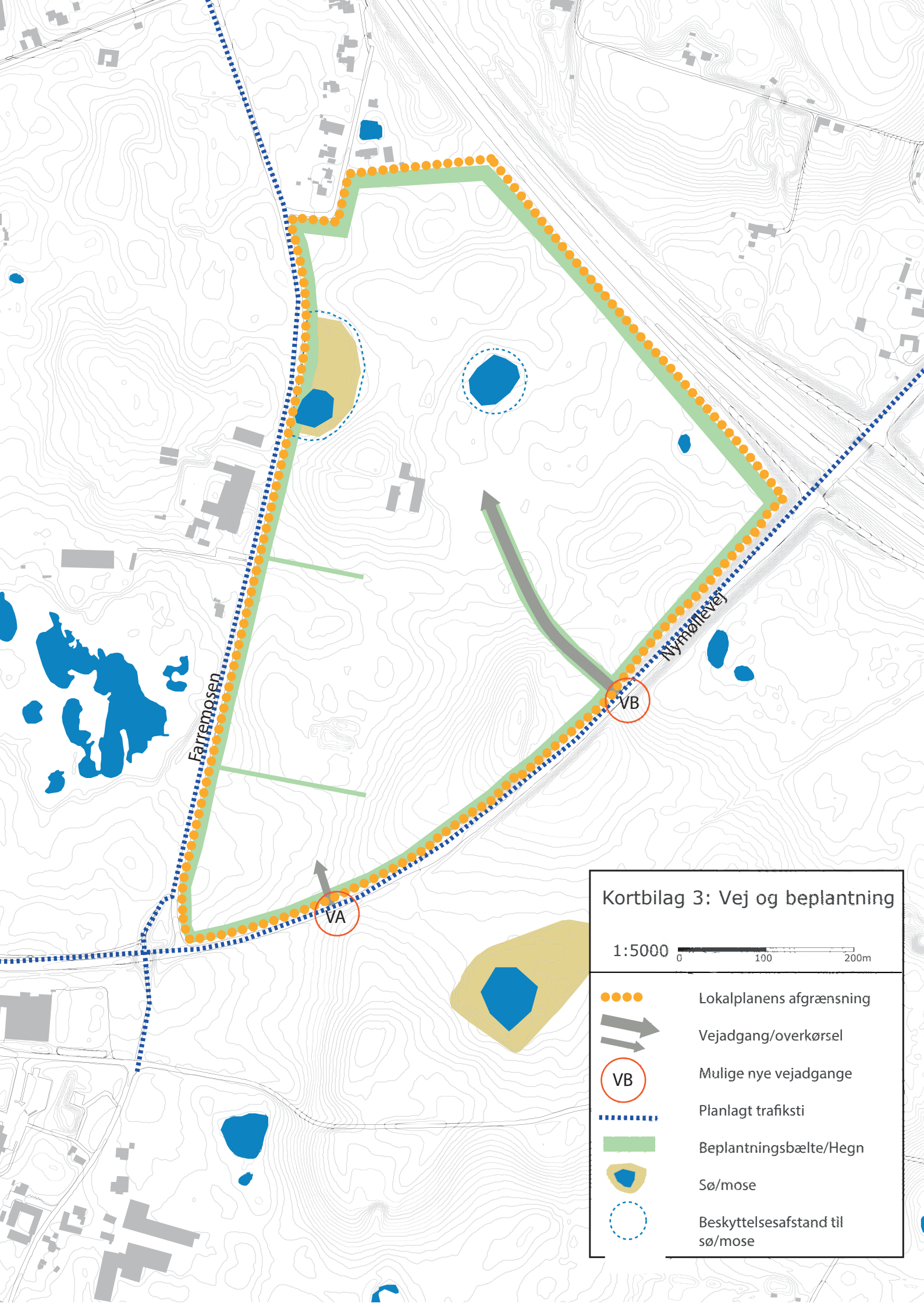
- Lokalplanens afgrænsning
- ☪ Sø/mose
- Matrikelskel
- 4m Matrikelnummer
- - - Byggelinje mod vej
- Rørlagt vandløb
- Fjernvarmeledning
- Elkabel



Kortbilag 2: Delområder og zoner

1:5000 0 100 200m

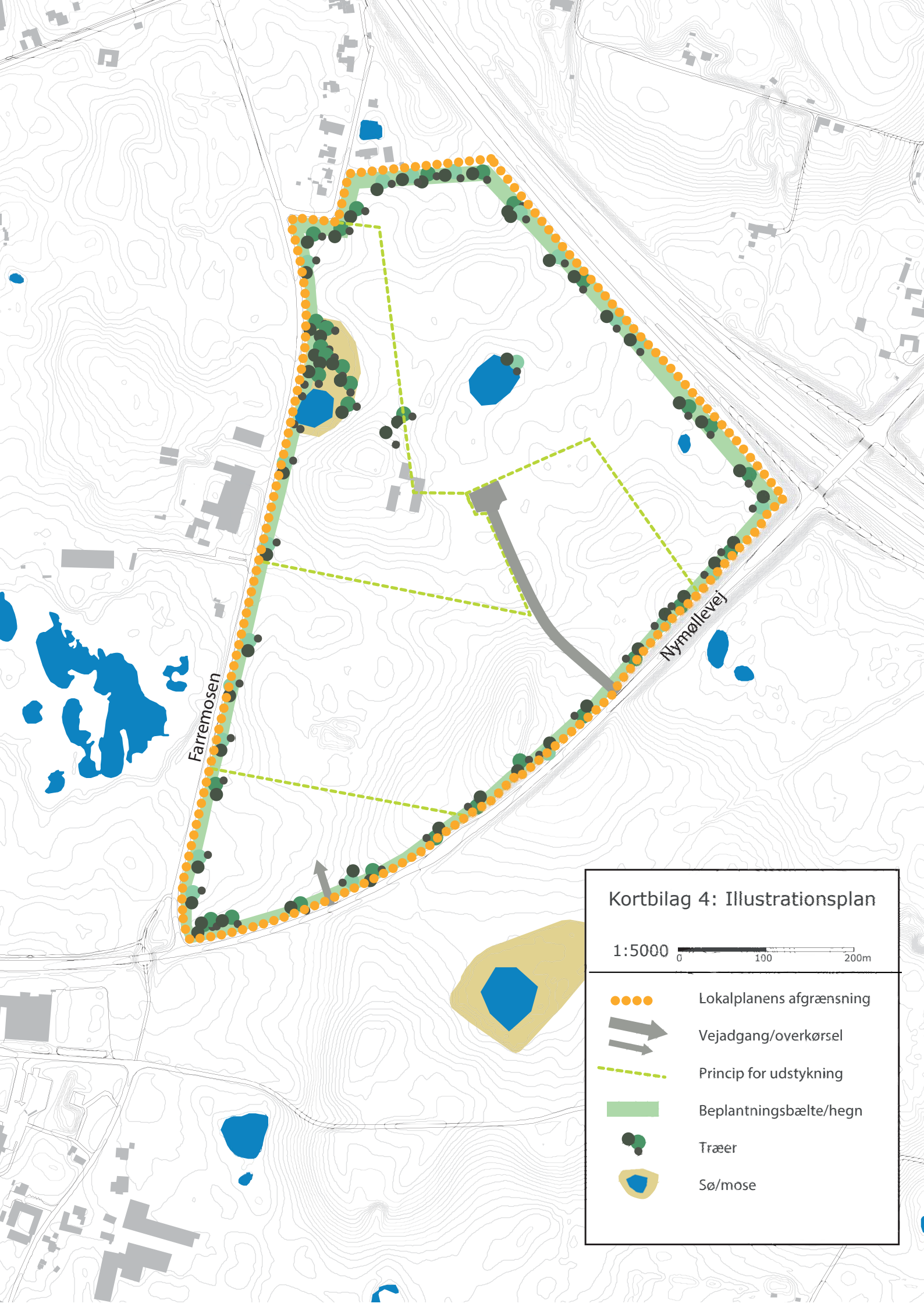
- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde
- A Delområde nummer
- - - Miljøzone
- - - Byggelinje
- Matrikelskel
- ☑ Sø/mose



Kortbilag 3: Vej og beplantning





1:5000 0 100 200m

- Lokalplanens afgrænsning
- ⇒⇒⇒⇒ Vejadgang/overkørsel
- VB Mulige nye vejadgange
- ⋯⋯⋯⋯ Planlagt trafiksti
- Bepplantningsbælte/Hegn
- Sø/mose
- Beskyttelsesafstand til sø/mose



Kortbilag 4: Illustrationsplan

1:5000 0 100 200m

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Vejadgang/overkørsel
-  Princip for udstykning
-  Beplantningsbælte/hegn
-  Træer
-  Sø/mose

Bilag: 4.2. Kommuneplantillæg 9 - forslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben


Bilagsnr: 86858/16

Kommuneplantillæg nr. 9 for et erhvervsområde ved Farremosen

Status	Forslag
Høringen starter	19.12.2016
Høringen slutter	19.02.2017
Dato for vedtagelse	dd.mm.åååå
Dato for ikrafttræden	dd.mm.åååå
Baggrund	<p>Økonomiudvalget vedtog den 20. januar 2015 at igangsætte lokalplanarbejdet for et nyt erhvervsområde ved Farremosen. Lokalplanen skal give mulighed for, at arealet kan udvikles til et velfungerende erhvervsområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.E.04 - Ny Vasingerød Nordøst, som kun må anvendes til virksomheder i miljøklasse 5-7 jf. Miljøstyrelsens håndbog "Miljø og Planlægning".</p>
Formål	Tillæg nr. 9 til Allerød Kommunes Kommuneplan 2013 for et erhvervsområde ved Farremosen har til formål at udlægge området til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og logistikvirksomheder.
Indhold	<p>I kommuneplantillægget justeres de tilladte miljøklasser, så området også kan anvendes til virksomheder, der kan være mindre miljøbelastende - men som har et stort transportbehov, og dermed glæde af en beliggenhed centralt i Nordsjælland og med god adgang til motorvejsnettet.</p> <p>Tidligere bestemmelser om, at nyt byggeri kun må opføres som lavenergibebyggelse, fjernes, efter at Bygningsreglement 2015 er trådt i kraft 1. juli 2016.</p>
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøscreening besluttet at udarbejde en miljøvurdering af lokalplan 3-392. Under udarbejdelsen af lokalplanen er der taget hensyn til de miljøforhold, som er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af den nye anvendelse.

Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

LU.E.04 - Erhvervsområde ved Farremosen

Plannummer	LU.E.04	
Plannavn	Erhvervsområde ved Farremosen	
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Anvendelse specifik	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder	
Områdets anvendelse	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder. Herudover kan etableres administration tilknyttet den enkelte virksomhed. Der kan inden for området ikke etableres: - virksomheder eller anlæg, som vil udgøre en trussel mod grundvandet. - boliger eller anden miljøfølsom anvendelse. - arbejdskraftintensive virksomheder over 1.500 m ² etageareal.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Landzone	
Plandistrikt	Lynge-Uggeløse	
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %, og bygningsvolumet må ikke overstige 6 m ³ /m ² .	
Max. bygningshøjde	20 meter	
Støj og miljø	Støj og miljø reguleres efter gældende vejledende grænseværdier for støj, lugt og luftgener og via virksomhedernes miljøgodkendelser. Omgivelserne skal i fornødent omfang afskærmes med støjvolde/ støjskærme og beplantning.	

Grundvand

Det skal sikres, at området planlægges og anvendes uden risiko for forurening af grundvandet.

Lokalplaner skal stille krav om tæt belægning på veje, parkeringspladser og arealer, hvor der oplagres eller håndteres stoffer, som kan forurene grundvandet.

Forurenede regnvand skal opsamles og afledes via kloak eller separate regnvandsledninger efter rensning og forsinkelse i regnvandsbassiner eller lignende.

Natur og landskab

Området skal afskærmes mod naboarealerne af beplantningsbælter.

Bilag: 4.3. Miljøvurdering Erhvervsområde ved Farremosen - Udkast

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 87064/16

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING	4
1.1 Lovgrundlag	4
1.2 Rapportens opbygning	4
2. IKKE-TEKNISK RESUMÉ	5
3. BAGGRUND	7
3.1 Historik	7
3.2 Lokalplanens formål og indhold	8
3.3 Forhold til anden planlægning	8
4. METODE	10
4.1 Afgrænsning af miljøvurderingen	10
4.2 Alternativer	11
5. NATUR	11
5.1 Regulerende lovgivning	11
5.2 Relevante miljømål	11
5.3 Metode/Grundlag	11
5.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	12
5.5 Miljøvurdering	13
5.6 Alternativer	13
5.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	13
6. GRUNDVAND OG SPILDEVAND	14
6.1 Regulerende lovgivning	14
6.2 Relevante miljømål	14
6.3 Metode/Grundlag	14
6.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	14
6.5 Miljøvurdering	14
6.6 Alternativer	15
6.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	15
7. TRAFIK	15
7.1 Regulerende lovgivning	15
7.2 Relevante miljømål	15
7.3 Metode/Grundlag	15
7.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	16
7.5 Miljøvurdering	16
7.6 Alternativer	16
7.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	16
8. STØJ OG LUFTFORURENING	16
8.1 Regulerende lovgivning	16
8.2 Relevante miljømål	16
8.3 Metode/Grundlag	18
8.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	18
8.5 Miljøvurdering	18
8.6 Alternativer	18
8.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	18

9. LANDSKAB OG GEOLOGISKE INTERESSER	17
9.1 Regulerende lovgivning	17
9.2 Relevante miljømål	17
9.3 Metode/Grundlag	18
9.4 Miljøstatus (Eksisterende forhold)	18
9.5 Miljøvurdering	18
9.6 Alternativer	18
9.7 Afværgeforanstaltninger og overvågning	18
10. REFERENCER	19
BILAG 1: SCOPING	20

1. INDLEDNING

Allerød Kommune har igangsat udarbejdelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Farremosen, beliggende mellem Hillerød motorvejen, Nymøllevej og Farremosen. Sideløbende med lokalplanarbejdet er der gennemført miljøvurdering af planforslaget, så der under udarbejdelsen er taget hensyn til miljøforhold, som er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af planen.

1.1 LOVGRUNDLAG

Miljøvurderingen har hjemmel i lov om miljøvurdering af planer og programmer (LOV nr. 425 af 18/05/2016), der har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Allerød Kommune gennemførte en indledende screening for at afklare, om der skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplan 3-392 for Erhvervsområdet Farremosen.

På baggrund af screeningen har kommunen vurderet, at der skal laves en miljøvurdering af lokalplanen med udgangspunkt i de miljøpåvirkninger, som er afgrænset i scoping.

Berørte interne og eksterne myndigheder, hvis områder berøres af planen, er i perioden 13. maj 2016 - 30. maj 2016 hørt om ønsker og bemærkninger til, hvilke oplysninger, der skal indgå i miljørapporten.

Screeningsskemaet fra høringen er indsat som Bilag 1 til miljørapporten.

1.2 RAPPORTENS OPBYGNING

Miljørapporten er overordnet struktureret med udgangspunkt i de miljøpåvirkninger, som er afgrænset i scoping:

- Natur
- Grundvand og spildevand
- Trafik
- Støj og luftforurening
- Landskab og geologiske interesser

Inden for hvert emne behandles de indholdsmæssige ændringer, der sker med lokalplanen, i forhold til den eksisterende anvendelse. Vurderingen beskrives med udgangspunkt i miljøstatus, 0-alternativet og relevante miljømål og lovgivning.

Relevante miljømål er hentet fra Statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017, relevant sektorlovgivning samt kommunens egne miljømål. Resultatet af vurderingen er anbefalinger til den igangværende lokalplanlægning samt anbefalinger til opmærksomhedspunkter i den planlægning og forvaltning, der er afledt af lokalplanen.

2. IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Efter miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et miljøbegreb, der i miljøvurderingsloven defineres bredt. Det omfatter for eksempel befolkningens sundhed, påvirkning med støj, påvirkning af flora og fauna samt forhold vedrørende landskab og kulturmiljø.

Nærværende miljøvurdering handler om de påvirkninger af miljøet, som kan ske ved realisering af Erhvervsområdet ved Farremosen. Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen for området, så der i planforslaget er taget hensyn til miljøforhold, der er vurderet at kunne blive påvirket. Ved screening af lokalplanen er det vurderet, at planen kan medføre påvirkninger på miljøet, og at der derfor skal gennemføres en miljøvurdering af planen. Igennem en afgrænsning (scoping) er det fastlagt hvilke miljøforhold, der bør undersøges nærmere i miljøvurderingen.

I miljøvurderingen defineres det 0-alternativ, der vurderes i forhold til. I 0-alternativet fastholdes den nuværende arealanvendelse, og der sker ingen udlægning af nye erhvervsområder.

Der er i miljørapporten foretaget vurderinger, der relaterer sig til de væsentlige miljøpåvirkninger, som er afgrænset i scoping, og som er beskrevet i det følgende:

NATUR

Lokalplanområdet indeholder to områder, en sø og et moseområde, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I de § 3-beskyttede områder må tilstanden ikke forringes. Vest for lokalplanområdet ligger Farremosen, der ligeledes er § 3-beskyttet. Farremosen modtager i dag vand fra lokalplanområdet via dræn.

Lokalplanområdet ligger tæt på områder, der er udpeget som ydre grøn kile, økologisk forbindelse og værdifuldt landskab. Erhvervsområdet vurderes ikke at påvirke disse arealer.

Da området i dag er landbrugsareal, må det formodes, at der med ændring til erhvervsområde vil komme færre arter og dårligere levevilkår for dyr og planter i området.

GRUNDVAND OG SPILDEVAND

Lokalplanområdet er, ligesom resten af Allerød Kommune, udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det vurderes, at grundvandet er forholdvis godt sikret i det meste af området, da det er dækket af et tykt lerlag. Arealet er ikke udpeget som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).

Området er omfattet af Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune. Her står, at kloakeringsformen er "Separatkloak med nedsivning af tagvand på den enkelte grund. Spildevandet ledes til rensning på renseanlæggene, tagvand fra den enkelte parcel nedsives i faskiner, mens vej- og pladsvand via et separat ledningssystem ledes til recipient."

Lokalplanområdet indgår ikke i kommunens indledende udpegning af risikoområder for oversvømmelse.

Der bliver stillet krav til opsamling, rensning og forsinkelse af regnvand og overfladevand, som sikrer, at grundvand og recipienter ikke forurenes.

Det kan være positivt i forhold til beskyttelsen af grundvandet og vandmiljøet, at den landbrugsmæssige drift og planteskolen ophører.

TRAFIK

Etablering af Farremosen Erhvervsområde vil medføre en øget lokal trafikbelastning, særligt ved etablering af transport-og distributionserhverv.

Afkørsel 11 på Hillerødmotorvejen ligger umiddelbart op til området, og langt hovedparten af erhvervstrafikken vil komme til/fra motorvejen ad Nymøllevej, som er en overordnet trafikvej. Langs denne strækning er der ingen bebyggelse.

I lokalplanen stilles krav om, at der etableres nye vejadgange til erhvervstrafikken fra Nymøllevej samt etablering af svingbaner, der anlægges med hensyntagen til trafiksikkerheden. Cyklister og gående/buspassagerer skal gives adgang fra Farremosen, så de bløde trafikanter og den tunge trafik så vidt muligt holdes adskilt.

STØJ OG LUFTFORURENING

Området er i dag påvirket af vejstøj fra Nymøllevej og Hillerødmotorvejen.

Ved etablering af et erhvervsområde med plads til virksomheder med særlige beliggenhedskrav vil området kunne generere støj fra virksomhederne og fra trafikken.

Lokalplanen stiller krav til, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Der vil være behov for at begrænse støjen fra området med støjvolde/støjskærme/bygninger afhængigt af den faktiske anvendelse af erhvervsgrundene og af ejendommene i nærområdet.

LANDSKAB OG GEOLOGI

Landskabet i lokalplanområdet omfatter både landbrugsarealer i omdrift og arealer med planteskole. Området har et bølget terræn med et højdedrag omkring gården Bøgeholm. Der er flere levende hegn, der opdeler og strukturerer området, og som vil kunne indgå i en fremtidig disponering af området.

Landskabeligt vil området ændre karakter fra et åbent landbrugsareal til et erhvervsområde med bebyggelse og anlæg. Området opleves i dag få steder i sammenhæng med de omgivende landskaber.

Etablering af bygningsanlæg i området vil påvirke omgivelserne visuelt. For at sikre en landskabelig tilpasning og indpasning af tekniske anlæg og bygninger, er der i lokalplanen indarbejdet bestemmelser om, at der skal etableres dækkende og sammenhængende beplantningsbælter langs Hillerødmotorvejen, Farremosen og op imod bebyggelsen nord for lokalplanområdet. Langs Nymøllevej skal beplantningen holdes lavere omkring de nye T-kryds af hensyn til oversigtsforholdene.

Området indgår som en del af en udpegning af et Regionalt Geologisk Interesseområde. Udpegningen: "Farum - Allerød dødislandskab" omfatter en gruppe af markante fladbakker omgivet af en moræneflade med varierende præg af dødisafsmeltning. Lokalplanområdet er beliggende i udpegningens vestlige del, afskåret fra den øvrige del af udpegningen af henholdsvis Hillerød Motorvejen og Nymøllevej, der begge er store veje. Det bevirker, at lokalplanområdet ikke opleves i visuel sammenhæng med den øvrige del af udpegningen. Området er ikke nationalt geologisk interesseområde.

Der er i dag landbrugspligt på arealet, som skal ophæves i forbindelse med, at lokalplanen overfører området til byzone.

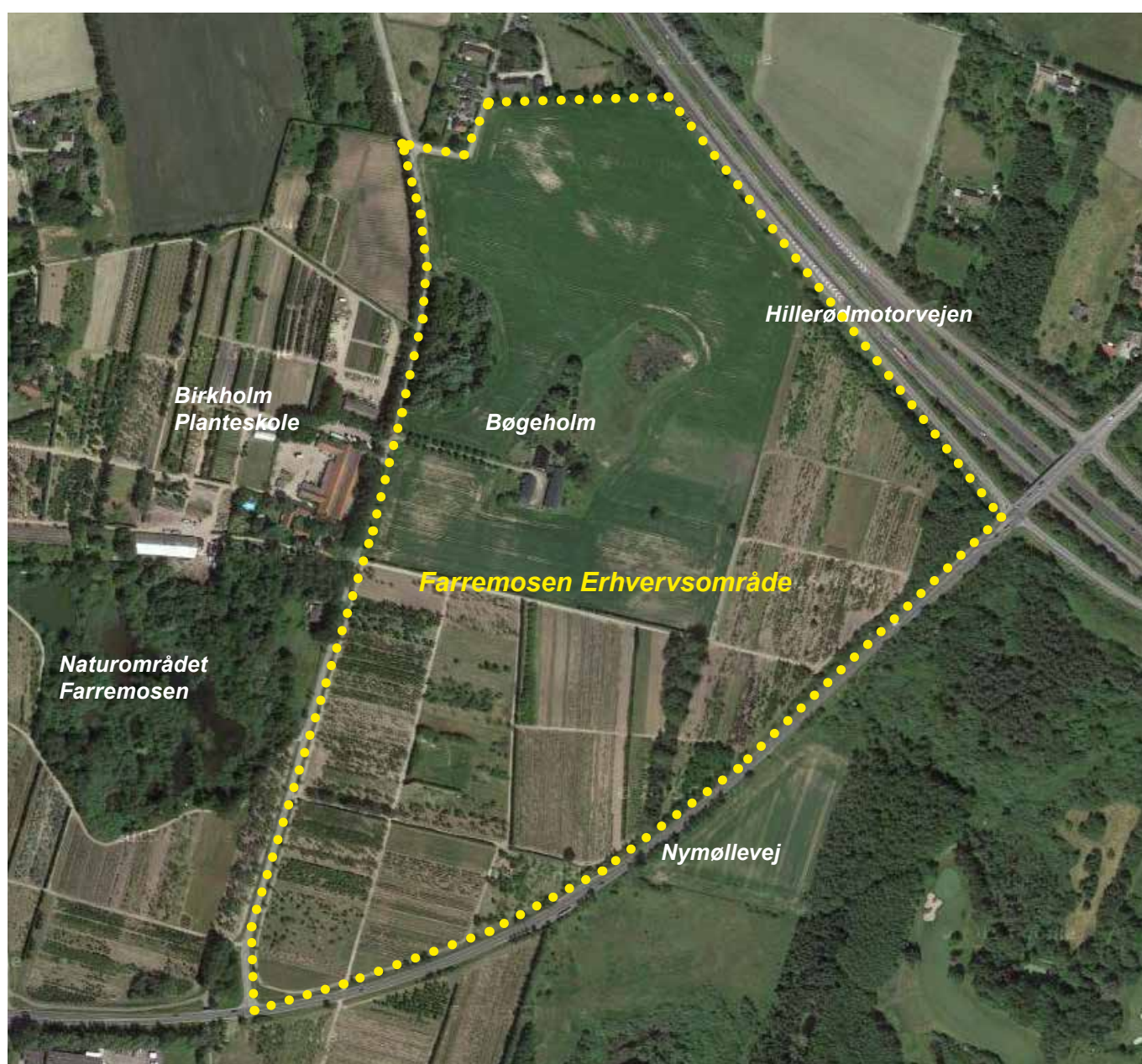
KONKLUSION

I lokalplanen er der på baggrund af miljøvurderingen indarbejdet en række foranstaltninger, der kan begrænse miljøindvirkningen. Det drejer sig om randbeplantning der kan sikre den landskabelige indpasning og begrænse de visuelle påvirkninger på omgivelserne, nye adgangsveje og svingbaner på Nymøllevej af hensyn til trafiksikkerheden samt krav til håndtering af regn- og spildevand.

Samlet set vurderes lokalplanen at kunne gennemføres uden væsentlige negative miljøpåvirkninger.

3. BAGGRUND

3.1 HISTORIK



Lokalplanområdet vist med gult. Den nordlige del er opdyrket og indeholder to § 3-områder. Den sydlige del anvendes i dag til planteskole.

Økonomiudvalget besluttede den 20. januar 2015 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde på arealerne, der afgrænses af Hillerødmotorvejen, Nymøllevej og Farremosen.

Lokalplanområdet blev i Fingerplan 2013 udlagt som erhvervsområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.

3.2 LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Byrådet ønsker med lokalplanen at skabe mulighed for, at arealet mellem Farremosen, Nymøllevej og Hillerødmotorvejen kan udvikles til et velfungerende erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.

Samtidig ønskes et område, der er tilpasset omgivelserne, og hvor der stilles krav til sikring af bl.a. grundvand og § 3-områder.

Det er således lokalplanens formål:

- At fastlægge anvendelse til erhvervsformål med mulighed for etablering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og distributionsvirksomheder.
- At regulere de forskellige virksomhedsklassers beliggenhed i forhold til områder med mere miljøfølsomme anvendelser og sikre overholdelse af vejledende grænseværdier for støj-, lugt- og luftgener.
- At fastlægge områdets overordnede vejadgange.
- At forebygge, at nye anvendelser medfører forurening af jord, grundvand eller overfladevand.
- At sikre en landskabelig og grøn afskærmning af området i form af beplantningsbælter langs områdets ydre kanter.
- At sikre, at tilstanden i § 3-områder ikke forringes.

3.3 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til erhverv med særlige beliggenhedskrav, transport- og distributionsvirksomheder i byzone er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

I Fingerplan 2013 er området øst for Nymøllevej udpeget som ydre grøn kile. De udpegede områder vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.

Allerød Kommuneplan

I Kommuneplan 2013 er hele lokalplanområdet omfattet af rammeområde LU.E.04. Det er udlagt til fremtidig byzone, nyt erhvervsområde til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og til transport og distributionserhverv.

Bestemmelserne i LU.E.04 er ikke helt entydige og opdaterede. Der er derfor udarbejdet forslag til et kommuneplantillæg, som kan vedtages sammen med forslaget til lokalplan.

Området indgår som en del af en udpegning af et Regionalt Geologisk Interesseområde i kommuneplanen. Området er ikke nationalt geologisk interesseområde.

Området langs lokalplanrådets østlige grænse, på den anden side af Nymøllevej, er i kommuneplanen udpeget som økologisk forbindelse og værdifuldt landskab. Nordøst for Hillerødmotorvejen er området udpeget som naturbeskyttelsesområde. De udpegede områder vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.

Eksisterende lokalplaner

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

Allerød Spildevandsplan

Området er omfattet af "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune". Her står, at kloakeringsformen er "Separatkloak med nedsivning af tagvand på den enkelte grund. Spildevandet ledes til rensning på renseanlæggene, tagvand fra den enkelte parcel nedsives i faskiner, mens vej- og pladsvand via et separat ledningssystem ledes til recipient."

I spildevandsplanen er der redegjort nærmere for vandoplunde og recipientsystemer og for ansvarsfordelingen mellem grundejerne og Allerød Spildevand A/S.

Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000 områder er "Kattehale Mose", som ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet og området "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov", der også er beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke disse internationalt naturbeskyttede områder.

Centralt i området er en mindre sø, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. I den vestlige del af området er der langs med vejen Farremosen et område med mose og en temporær sø, der ligeledes er beskyttet efter § 3.

Endelig er der vest for lokalplanområdet et naturområde, Farremosen, der også er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Ifølge Naturbeskyttelsesloven må tilstanden af de eksisterende § 3-områder i lokalplanens område må ikke ændres uden særlig tilladelse, jfr Naturbeskyttelsesloven.

Jordforureningsloven

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret forurenede arealer.

Når området overgår til byzone, vil det blive omfattet af områdeklassificeringen.

Flytning af jord fra området kræver anmeldelse til kommunen.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland for almen vandforsyning. Det vurderes, at etablering af Farremosen erhvervsområde kan ske med forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet, da grundvandet i området er forholdsvis godt sikret af et tykt lerlag.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser i området.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

I forbindelse med byggetilladelser til bebyggelse og anlæg i området skal Allerød Kommune skal underrette Nordsjællands Folkemuseum jvf. Museumsloven, kapitel 8.

Landbrugspligt

Hele lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i Lov om landbrugsejendomme, inden arealet kan overgå til den planlagte anvendelse.

Støj

Støj fra erhvervsområdet vil blive reguleret efter Miljøministeriets vejledende støjgrænser for virksomheder. Støj vil ligeledes blive reguleret via virksomhedernes miljøgodkendelser.

Der er i lokalplanen afsat areal til etablering af støjafskærmning mod boligerne mod nord.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af / grænser op til støjkonsekvensområder fra forskellige nærliggende støjkluster:

- Hillerødmotorvejen afkaster vejtrafikstøj, der berører de nordlige og østlige arealer af lokalplanområdet.
- Nymøllevej afkaster vejtrafikstøj, der berører de østlige og sydlige arealer af lokalplanområdet.

Lokalplanen inddeler området i miljøzoner indenfor hvilke, der kan opføres virksomhedstyper i miljøklasse 4-7, alt efter områdernes afstand til eksisterende boligområder. For virksomhederne fastsætter lokalplanen vejledende afstandskrav til boliger og lignende:

De vejledende afstandskrav til boliger og lignende er:

- For klasse 4: 100 meter
- For klasse 5: 150 meter
- For klasse 6: 300 meter
- For klasse 7: 500 meter

4. METODE

Miljøvurderingen tager afsæt i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LOV nr. 425 af 18/05/2016), som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold. Miljørapporten skal jf. miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Loven angiver minimumskravet til rapportens indhold.

Miljøvurderingens indhold, kvalitet og omfang skal ses i lyset af, hvad der med rimelighed kan forlanges ud fra den aktuelle viden og brug af gængse metoder samt ud fra planens detaljeringsniveau. Miljøvurderingen af de afgrænsede emner sker på baggrund af eksisterende, tilgængeligt materiale, herunder gældende plangrundlag, temaplaner, tilgængelig GIS og øvrigt tilgængeligt analyser og vidensgrundlag. Der er således ikke udarbejdet nye registreringer, analyser eller lignende i vurderingsarbejdet.

I forhold til vurdering af planens indvirkning på miljøet er de udvalgte væsentlige emner, som er afdækket i forbindelse med screeningen og scoping, beskrevet og vurderet i hver deres kapitel med følgende opbygning:

- Lovgrundlag
- Relevante miljømål
- Metode/grundlag
- Miljøstatus (eksisterende forhold)
- Alternativer
- Miljøvurdering
- Afværgeforanstaltninger og overvågning

4.1 AFGRÆNSNING AF MILJØVURDERINGEN

I miljøscreeningen er der foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen, en såkaldt scoping. Screening og scoping viser, at planen kan påvirke nedenstående emner, som derfor er indeholdt i miljøvurderingen:

- Natur
- Grundvand og spildevand
- Trafik

- Støj og luftforurening
- Landskab og geologiske interesser

I screening og scoping er det vurderet, at de øvrige miljøforhold enten ikke er relevante eller ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor indgår de øvrige miljøforhold ikke i miljøvurderingen.

Resultatet af screening og scoping af planen har været i høring fra den 13. maj til den 30. maj 2016 hos relevante myndigheder internt i Allerød Kommune, samt hos Naturstyrelsen, Forsyningen Allerød Rudersdal A/S, Nordsjællands Folkemuseum, Region Hovedstaden, Vejdirektoratet og Lyngø Overdrevs Vandværk.

Der indkom ikke forslag/ønsker om ændringer eller tilføjelser til de valgte emner for miljøvurderingen.

4.2 ALTERNATIVER

0-alternativet

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der redegøres for alternativer, herunder det såkaldte 0-alternativ, hvilket vil sige den situation, hvor planen og programmet ikke gennemføres. Beskrivelse af 0-alternativet betyder ikke nødvendigvis en beskrivelse af status quo, men betyder en fremskrivning af den udvikling, som må forventes uden den foreslåede plan eller program.

Områdets må forventes fortsat at blive anvendt til landbrugsformål, herunder til udplantning af træer til Birkholm Planteskole. Der vil ikke kunne realiseres andet større bygge- og anlægsarbejde uden gennemførelse af ny lokalplan. 0-alternativet vil derfor betyde, at arealet fortsat vil være ubebygget og anvendes til landbrugsdrift, som det bliver i dag. 0-alternativet udgør referencegrundlaget i miljøvurderingen.

5. NATUR

5.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Naturbeskyttelseslovens § 3
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 2.3 - Biologi
- Miljøbeskyttelsesloven
- Habitatdirektivet

5.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Internationale beskyttelses mål:

Der er ingen internationale beskyttelses mål eller udpegninger med relevans for planområdet. Nærmeste Natura 2000 områder er "Kattehale Mose", som er beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet og området "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederksdal Skov", der også er beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet. Planen vurderes hverken direkte eller indirekte at påvirke området.

Statslige interesser i planlægningen 2017:

Det er en statslig interesse at sikre de særlige naturbeskyttelsesinteresser i Natura 2000-områder, generelt beskyttede naturområder efter naturbeskyttelseslovens § 3, strand- og klitfredede områder og naturfredede områder. Det er desuden en statslig interesse at sikre sammenhæng i naturen på tværs af administrative grænser og sikre koordination med handleplanerne, der realiserer Vand- og Natura 2000-planerne. /1/

Det er byrådets mål:

- At arbejde for en afbalanceret udvikling af kommunen, herunder at tænke bæredygtigt
- At tage vare på vores naturværdier i et samspil mellem hensynet til benyttelse og beskyttelse
- At arbejde for at fremme den biologiske mangfoldighed ved at supplere den nuværende indsats med forbedring af spredningsmulighederne for dyr og planter i det åbne land og naturen i byområderne
- At forbedre borgernes kendskab og adgang til natur, landskab og grønne områder. /2/

5.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning på naturen, er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /3/
- Danmarks Arealinformation /4/

5.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Området ligger i dag i landzone. Den nordlige del anvendes til landbrug. Mod syd er arealet planteskole.

De dyrkede arealer vurderes ikke at være levested for bilag IV-arter.

Centralt i lokalplanområdet er der en sø, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I den vestlige del af området er der langs med vejen Farremosen et moseområde med et vandhul, der



1. Økologisk forbindelse 2. Værdifuldt landskab 3. Naturbeskyttelsesområde 4. Fingerplanens ydre grønne kile
5. Lavbundsområder (Farremosen naturområde) 6. §3 områder - der er to søer og et moseområde inden for lokalplanområdet samt flere i nærområdet bl.a. Farremosen vest for lokalplanområdet.

udtørres om sommeren. Dette område er ligeledes beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. I de § 3-beskyttede områder må tilstanden ikke ændres.

Langs med Hillerødmotorvejen er et rørlagt vandløb.

Vest for lokalplanområdet ligger Farremosen, som er udpeget som § 3-beskyttet mose og vandhuller. Farremosen modtager vand fra lokalplanområdet via dræn. Det, at tilstanden ikke må ændres i de beskyttede områder i og uden for lokalplanområdet, betyder, at kommunen skal godkende nedsivning og udledning, så det sikres, at de våde områder ikke udtørres.

Lokalplanområdet ligger tæt på en række udpegninger med henblik på at beskytte naturarealer og spredningsmuligheder. Området uden for lokalplanområdets østlige grænse, på den anden side af Nymøllevej, er i Kommuneplan 2013 udpeget som økologisk forbindelse og værdifuldt landskab. Nord for Hillerødmotorvejen er et område udpeget som naturbeskyttelsesområde. I Fingerplan 2013 er området øst for Nymøllevej ligeledes udpeget som ydre grøn kile, og Farremosen er lavbundsareal. De udpegede områder vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.

Nærmeste Natura 2000-områder er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet og Øvre Mølleådal ligeledes beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke de internationalt beskyttede områder.

5.5 MILJØVURDERING

I forbindelse med realisering af lokalplanen vil lokalplanområdet ændre karakter fra landbrugsareal til erhvervsområde med bebyggelse og anlæg. Denne ændring vil betyde, at der vil komme færre arter og dårligere levevilkår for dyr og planter i området. Områderne er i dag landbrugsarealer og planteskolearealer med ensidig dyrkning af afgrøder, hvilket ikke giver naturen store spredningsmuligheder, bortset fra i mindre omfang langs skel og i områdets randbevoksning. På den baggrund vurderes det, at gennemførelse af planen ikke vil betyde væsentligt tab af biodiversitet i området.

Det er væsentligt at sikre § 3-søerne i området. Derfor vil der blive stillet krav til, at der langs randen af § 3-søen og langs randen af moseområdet (trægrænsen) udpeges en beskyttelseszone, hvor der ikke må tilføres jord og terrænreguleres uden kommunens tilladelse. Området skal friholdes for anlæg, bygninger, befæstelse og oplag.

Samlet set vurderes det, at ændringen af arealanvendelsen vil medføre tab af dyrkningsreal, mens de eksisterende § 3-områder sikres.

5.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

Området har med den nuværende arealanvendelse begrænsede naturværdier på planteskole- og dyrkningsarealerne og store naturværdier på § 3 arealerne. Hvis arealet ikke bebygges og den eksisterende drift fortsætter, vil området fortsat have nogen naturværdi, dog vil miljøbelastning fra den eksisterende drift ligeledes fortsætte. Den private beboelse og haveareal vil forblive i området.

5.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER OG OVERVÅGNING

I lokalplanen er der indarbejdet bestemmelser om, at tilstanden i de § 3-beskyttede områder ikke må forringes.

Langs med bredden af § 3-søen og langs randen af moseområdet (trægrænsen) udpeges en beskyttelseszone på 5 meter. Der må ikke tilføres jord til dette område, og der må ikke terrænreguleres uden kommunens tilladelse. Området skal friholdes for anlæg, bygninger, befæstelse og oplag.

Kommunens skal godkende al nedsivning og udledning fra lokalplanområdet, så det sikres, at de beskyttede søer og moser i og uden for lokalplanområdet ikke udtørres.

I lokalplanen stilles der krav om, at der udlægges beplantningsbælter omkring hele lokalplanområdet. Disse randbeplantninger vil gøre det muligt for dyr og planter at spredes i området omkring erhvervsområdet.

6. GRUNDVAND OG SPILDEVAND

6.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Miljøbeskyttelsesloven
- Miljømålsloven

6.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen 2017:

Kommunerne skal gennem deres fysiske planlægning sikre, at landets grundvandsressourcer ikke forurenes og dermed sikre beskyttelsen af drikkevandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Det er byrådets mål:

- At udnyttelsen af grundvandsressourcen skal være bæredygtig og sikre tilstrækkeligt grundvand i fremtiden. /5/
- Grundvandet i Allerød Kommune skal beskyttes således, at kommunens drikkevandsforsyning også fremover kan baseres på simpel behandling af grundvand. /5/
- Menneskelig effekt på grundvandsressourcen må ikke medføre negativ påvirkning af vandløb og våde naturområder, så de ikke kan opfylde deres målsætninger. /5/
- At al regn- og spildevand i kommunen skal håndteres, så der ikke sker en u hensigtsmæssig påvirkning af hverken recipienter eller grundvandsressourcen. /6/
- At der, med udgangspunkt i opdateret forskning, arbejdes med nedsivning af mindre forurenede overfladevand. /6/

6.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af grundvandsressourcen, er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune. /3/
- Allerød Kommunes Grundvandsstrategi 2013. /5/
- Allerød Spildevandsplan 2013. /6/

6.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer. Området er endvidere indvindingsopland for almen vandforsyning.

Området er omfattet af "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune". Her står, at kloakeringsformen er "Separatkloak med nedsivning af tagvand på den enkelte grund. Spildevandet ledes til rensning på renseanlæggene, tagvand fra den enkelte parcel nedsives i faskiner, mens vej- og pladsvand via et separat ledningssystem ledes til recipient."

I spildevandsplanen er der redegjort nærmere for vandoplande og recipientsystemer og for ansvarsfordelingen mellem grundejerne og Allerød Spildevand A/S.

Lokalplanområdet indgår ikke i kommunens indledende udpegning af risikoområder for oversvømmelse.

Langs med Hillerød Motorvejen er et rørlagt vandløb. Hvis vandløbet skal anvendes som recipient for overfladevand i erhvervsområdet, skal der foretages en hydraulisk vurdering af vandløbets kapacitet.

6.5 MILJØVURDERING

Det vurderes, at grundvandet er forholdsvis godt sikret i det meste af området, fordi det er dækket af et relativt tykt lerlag. Mindre arealer i den nordlige og østlige del af området er mere sårbare.

Gennemførelsen af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål inden for håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan.

Spildevandsplanen er udarbejdet på baggrund af kommunens grundvandsstrategi.

6.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

Hvis lokalplanen ikke gennemføres vil området forblive uændret.

6.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Tillæg V til spildevandsplanen er udarbejdet specifikt i forhold til de nye anvendelser, som Lokalplan 3-392 giver mulighed for. Og der er taget højde for, at en del af de fremtidige virksomheder kan ligge i de højere miljøklasser (4-7) og medføre tung trafik.

Der er i lokalplanen indarbejdet bestemmelser om, at kørearealer, parkeringspladser og områder, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet, skal etableres med tætte belægninger, så vand herfra kan opsamles og renses. Og bestemmelser om at bygningsdele, der påvirkes af regn, ikke må opføres med materialer, der indeholder miljøskadelige stoffer.

Al udledning/afledning og nedsivning af regn- og spildevand kræver konkrete tilladelser, hvori der vil blive stillet krav til fornøden rensning og forsinkelse, så jord, grundvand og overfladevand ikke forurenes - og så risikoen for oversvømmelser ved store regnmængder ikke forøges.

Det forventes, at mange af de virksomheder, der bliver etableret i det nye erhvervsområde, vil være omfattet af regler om miljøgodkendelser og tilsyn. I den forbindelse vil der blive stillet mere detaljerede krav til virksomhedernes indretning og drift i forhold til miljøskadelige stoffer, støj, lugt og luftgener mv.

7. TRAFIK

7.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Planlovens §5j og §15
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 5.1-5.4 - Infrastruktur

7.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen 2017:

Det er en statslig interesse, at nye trafikanlæg lokaliseres under hensyn til natur-, kultur- og landskabsinteresser. Dette er statslige interesser, da den fysiske planlægning og investeringer i

infrastruktur blandt andet bidrager til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen. Desuden bør byarealer, der er nabo til overordnede veje anlagt i åbent land, typisk motor- og motortrafikveje, planlægges og udformes under hensyn til byens samspil med vejanlægget. /1/

7.3 METODE/GRUNDLAG (Input til trafik fra Allerød Kommune)

For at belyse planens påvirkning af trafikafvikling/ -kapacitet er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /3/

7.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Området ligger i dag omgivet af veje. Hillerød motorvejen mod nordøst, Nymøllevej mod sydøst og Farremosen mod vest. Adgangen til lokalplanområdet sker i dag ad Farremosen. Her er det muligt at komme til området med bil ad mindre markveje. Området genererer ikke meget trafik i dag med den anvendelse, det har som landbrugsareal og planteskole.

Trafikken målt i ÅDT i begge retninger er i dag 7.000 på Nymøllevej og 860 på Farremosen.

Tilgængeligheden til lokalplanområdet er god for både bilister og cyklister. Lokalplanområdet betjenes med bus ad Farremosen.

Farremosen indgår endvidere i kommunens hovedstinet.

7.5 MILJØVURDERING

I følge lokalplanen skal planområdet trafikbetjenes fra Nymøllevej.

Det vil medføre en øget lokal trafikbelastning, primært på Nymøllevej på strækningen mellem motorvejen og indkørslen/indkørslerne til erhvervsområdet. Den yderligere trafik, som det nye erhvervsområde vil generere, forventes at have en høj andel lastbiler.

Der har været gennemført trafikanalyser/vurderinger af flere alternative adgangsmuligheder fra både Nymøllevej og fra Farremosen. Af hensyn til trafiksikkerhed og tilgængelighed er der valgt en løsning, hvor den motoriserede trafik - herunder de tunge køretøjer - gives adgang fra Nymøllevej, mens gående og cyklister også (primært) gives adgang fra Farremosen, der er busbetjent.

Af hensyn til trafiksikkerheden på Nymøllevej, herunder trafikmængder og hastighed, anbefales det i trafikanalysen, at der anlægges svingbaner på Nymøllevej ved kryds, som skal afvikle trafikken til erhvervsområdet.

Endvidere skal der i vigepligtsregulerede kryds stilles krav til oversigt ad primærretningen for trafikanter fra sekundærretningen. Oversigtslængden afhænger af hastigheden på Nymøllevej på den pågældende strækning.

En vejledende kapacitetsberegning (udført af Via Trafik) for et T-kryds med svingbaner på Nymøllevej indikerer, at trafikken til erhvervsområdet ikke vil give anledning til trafikafviklingsmæssige problemer.

7.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

I 0-alternativet fastholdes den nuværende arealanvendelse i området, dels som åbne landbrugsarealer og dels som planteskole samt en privat beboelse. I 0-alternativet vil der ikke ske ændringer i områdets trafikbelastning i forhold til i dag.

7.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

I lokalplanforslaget er der stillet krav til etablering af svingbaner og oversigtsarealer ved adgangsvejene til erhvervsområdet, og krav om, at der endvidere etableres adgang for gående og cyklister fra Farremosen.

I kommunens forslag til Trafikplan 2016 indgår planer om trafikstier langs Farremosen og Nymøllevej. Placeringen er ikke lagt fast, men der er i lokalplanen åbnet for, at trafikstier vil kunne integreres i de beplantningsbælter, der er udlagt langs Farremosen og Nymøllevej.

8. STØJ OG LUFTFORURENING

8.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Planlovens § 15a.
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 5.5 - Støj
- Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg fra 2007. /15/
- Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". /16/

8.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen 2017:

Det er en statslig interesse at forebygge konflikter mellem støjende virksomheder og veje og støjfølsom anvendelse som fx boliger. Derudover er det en statslig interesse, at borgere beskyttes mod støjgener, og at virksomheder har investeringssikkerhed og mulighed for at udvide uden at blive mødt af krav om støjdemping. Et område betragtes som støjbelastet, når støjniveauet er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for den pågældende anvendelsestype.

For at undgå støjkonflikter stiller staten krav til, at kommunernes planlægning bl.a. ikke begrænser virksomheders mulighed for at støje, og derved indskrænker deres udviklingsmuligheder.

8.3 METODE/GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af støj er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /3/
- Kortlægning af støj fra veje. Marts 2009. Rambøll /18/

8.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Lokalplanområdet er i dag påvirket af vejstøj fra Hillerød motorvejen og Nymøllevej.

I 2009 blev der foretaget støjbegninger på kommunens overordnede vejnet. Beregningerne viser, at Hillerød motorvejen afkaster vejtrafikstøj på mellem 58-68 dB(A) i store dele af området og op til 73 dB(A) i kanten langs Hillerød motorvejen. Nymøllevej afkaster støj på 58-63 dB(A) i store dele af området og op til 73 dB(A) i den umiddelbare nærhed til Nymøllevej.

8.5 MILJØVURDERING

Støj fra erhvervsområdet vil blive reguleret efter Miljøministeriets vejledende støjgrænser for Virksomheder. Aktuelt Vejledning nr. 5/1984.

Internt i erhvervsområdet ligger støjgrænserne på 70 dB(A) i alle tidsrum.

I forhold til omgivelserne stilles forskellige krav i forskellige tidsrum afhængigt af områdets anvendelse (boligområde, landbrug mv.)

8.6 ALTERNATIVER

Såfremt området fastholder sin anvendelse til landbrugsformål og planteskole, vil anvendelsen ikke være støjfølsom og ikke konflikte med den eksisterende støjbelastning af området fra Hillerødmotorvejen og Nymøllevej.

8.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Lokalplanforslagets bestemmelser skal sikre:

- At boligerne nord for erhvervsområdet og andre beboelser uden for lokalplanområdet ikke belastes af støj fra lokalplanområdet.
- At landbrug områder og andre landzoneområder i nærheden af lokalplanområdet ikke belastes af støj fra lokalplanområdet ud over de vejledende støjgrænser.

Hvis der er behov for etablering af støjafskærmning/støjvolde i området, kan det ske som støjvolde eller grønne støjskærme i beplantningbæltet i randen af lokalplanområdet. Der er i lokalplanen reserveret arealer til det.

9. LANDSKAB OG GEOLOGI

9.1 REGULERENDE LOVGIVNING

- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 2.1 - Landskaber
- Allerød Kommuneplan 2013, afsnit 2.2 - Geologi

9.2 RELEVANTE MILJØMÅL

Statslige interesser i planlægningen 2017:

Det er en statslig interesse, at værdifulde landskaber bevares og styrkes. Det er ligeledes en statslig interesse, at vigtige geologiske områder af national betydning ikke på sigt går tabt. Dette er væsentlige interesser for staten at varetage, da landskabet udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker, uanset om de bor på landet eller i byer, og da det danske landskab er under stadig forandring og under pres af bebyggelse og anlæg. /1/

Det er byrådets mål:

- At arbejde for en afbalanceret udvikling af kommunen, herunder at tænke bæredygtigt
- og tage vare på vores naturværdier i et samspil mellem hensynet til benyttelse og beskyttelse.
- At forbedre borgernes kendskab og adgang til natur, landskab og grønne områder. /2/

9.3 METODE / GRUNDLAG

For at belyse planens påvirkning af landskabet er følgende gennemgået:

- Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune /3/

9.4 MILJØSTATUS (EKSISTERENDE FORHOLD)

Landskabet i lokalplanområdet omfatter både landbrugsarealer i omdrift og arealer med planteskole. Området har et bølget terræn med et højdedrag omkring gården Bøgeholm. Der er flere levende hegn, der opdeler og strukturerer området, og som vil kunne indgå i en fremtidig disponering af området.

Området indgår som en del af en udpegning af et Regionalt Geologisk Interesseområde. Udpegningen: "Farum - Allerød dødislandskab" omfatter en gruppe af markante fladbakker omgivet af en moræneflade med varierende præg af dødisafsmeltning. Lokalplanområdet er beliggende i udpegningens vestlige del, afskåret fra den øvrige del af udpegningen af henholdsvis Hillerødmotorvejen og Nymøllevej, der begge er større veje. Dette bevirker, at lokalplanområdet ikke opleves i visuel sammenhæng med den øvrige del af udpegningen. Området er ikke nationalt geologisk interesseområde.

Der er vejbyggelinjer langs Hillerød Motorvejen og Nymøllevej. Ellers ingen bygge- og/eller beskyttelseslinjer.

Der er i dag landbrugspligt på arealet, som skal ophæves i forbindelse med, at lokalplanen overfører området til byzone.

9.5 MILJØVURDERING

Landskabeligt vil området ændre karakter, hvis lokalplanen gennemføres. Landskabet vil ændre karakter fra et åbent landbrugsareal til et erhvervsområde med bebyggelse og anlæg. Området opleves i dag få steder i sammenhæng med de omgivende landskaber uden for lokalplanområdet, og vil ikke med landskabsændringerne påvirke den samlede landskabsoplevelse i nærområdet.

Det vurderes, at ved at etablere sammenhængende beplantningsbælter langs alle ydre grænser af erhvervsområdet kan reducere de store bygningers og anlægs påvirkninger af de omkringliggende arealer. Ligeledes vurderes det, at indkig til området i dag er begrænset fra Hillerødmotorvejen og Nymøllevej.

9.6 ALTERNATIVER

0-alternativ

Såfremt erhvervsområdet ikke udbygges, vil området henligge åbent som i dag, med landbrugsarealer og planteskole.

9.7 AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Etablering af høje anlæg såsom skorstene og høje bygninger i området vil kunne påvirke omgivelserne visuelt. Bygningshøjden er i lokalplanen begrænset til max. 20 meter over niveauplan.

For at sikre en landskabelig tilpasning og indpasning af tekniske anlæg og bygninger, er der i lokalplanen stillet krav om, at der etableres sammenhængende og dækkende beplantningsbælter langs Farremosen og Nymøllevej på 15 meter og langs Hillerødmotorvejen og op imod bebyggelsen nord for lokalplanområdet på 20 meter.

10. REFERENCER

- /1/ Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017. Erhvervs- og Vækstministeriet.
- /2/ Planstrategi 2015. Allerød Kommune.
- /3/ Allerød Kommuneplan 2013. December 2013. Allerød Kommune.
www.kommuneplan.alleroed.dk
- /4/ Danmarks Arealinformation. Miljøportalen. <http://arealinformation.miljoeportal.dk>
- /5/ Allerød Kommunes Grundvandsstrategi 2013.
- /6/ Spildevandsplan 2013.
- /7/ Vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Miljøministeriet.
- /8/ Vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg fra 2007. Miljøministeriet.
- /9/ Kortlægning af støj fra veje. Marts 2009. Udarbejdet af Rambøll for Allerød Kommune

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

Der er foretaget en indledende screening for at afklare, om der skal gennemføres en screening af rammelokalplanen for Ny Blvstrød i henhold til Miljøvurderingslovens §3 (LBK nr. 933 af 03/07/2013).

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens (nr. 939 af 03/07/2013) bilag 3 eller 4 (jf. § 3, stk. 1, pkt. 1)?	X		I følge Fingerplan 2013 skal det nye erhvervsområde kunne rumme transport- og distributionserhverv og miljøbelastende virksomheder. Det kan omfatter virksomheder, som er opført på Miljøvurderingslovens bilag 4, og som må forventes at kunne påvirke de nære omgivelser med for eksempel støj, luftforurening og trafik.
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jf. § 3, stk. 1, pkt. 2)?		X	Planen vurderes ikke at kunne påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt. Planen vurderes hverken direkte eller indirekte at påvirke Natura 2000-områder. Nærmeste Natura 2000 områder er "Kattehale Mose", som er beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet og området "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederksdal Skov", der også er beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet.
Vurderes planen i øvrigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3)	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2. Det vurderes, at en ændret anvendelse af området kan få indvirkning på miljøet, hvilket lokalplanen skal forholde sig til.

Screening / Scoping

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning / bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter</p> <p>Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</p>			X	<p>Lokalplanen udlægger området til transport- og distributionserhverv og miljøbelastende virksomheder.</p> <p>For at sikre hensynet til omkringliggende forureningsfølsom arealanvendelse, fastsættes konsekvenszoner i forhold til ovennævnte virksomhedsklasser.</p> <p>De vejledende afstandskrav i forhold til boliger og lignende er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • For klasse 4: 100 meter • For klasse 5: 150 meter • For klasse 6: 300 meter • For klasse 7: 500 meter
<p>Indflydelse på andre planer</p> <p>Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>		X		<p>Kommuneplan 2013 udlægger lokalplanområdet til nyt erhvervsområde i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed</p> <p>De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>		X		<p>Det er byrådets mål, at erhvervsområdet ved Farremosen skal udformes ud fra bæredygtige principper; både økonomisk, socialt og miljømæssigt.</p>
<p>Miljøproblemer af relevans for planen</p> <p>Eks. kendskab til forurening.</p>			X	<p>Støjpåvirkning fra de omkringliggende veje og den støj, som området i sig selv vil kunne generere, kan have relevans for planens udformning.</p> <p>Der er ingen kendt forurening i området.</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning</p> <p>F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>			X	<p>Gennemførelsen af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan.</p>

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning / bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
<p>Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X		<p>Lokalplanområdet ligger ikke i tilknytning til byområder, og det vil derfor ikke påvirke eksisterende bystruktur og/eller byafgrænsning.</p> <p>I lokalplanen skal der fastsættes bestemmelser om, at området afgrænses af beplantningbælter og trærækker, så det ikke virker skæmmende udefra.</p>
<p>Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning</p>		X		<p>Landskabet i lokalplanområdet omfatter både landbrugsarealer i omdrift og arealer med planteskole.</p> <p>Området har et bølget terræn med et højdedrag omkring gården Bøgeholm. Der er flere levende hegn, der opdeler og strukturerer området, og som vil kunne indgå i en fremtidig disponering af området.</p> <p>Landskabet vil blive påvirket, hvis lokalplanen gennemføres. Det vil ændre karakter fra et åbent landbrugsareal/planteskole til et erhvervsområde med bebyggelse og anlæg.</p> <p>Der er vejbyggelinjer langs Hillerød Motorvejen og Nymøllevej. Ellers ingen bygge- og/eller beskyttelseslinjer.</p> <p>Området indgår som en del af en udpegning af et Regionalt Geologisk Interesseområde. Udpegningen: "Farum - Allerød dødislandskab" omfatter en gruppe af markante fladbakker omgivet af en moræneflade med varierende præg af dødisafsmeltning. Lokalplanområdet er beliggende i udpegningens vestlige del, afskåret fra den øvrige del af udpegningen af henholdsvis Hillerød Motorvejen og Nymøllevej, der begge er større veje. Dette bevirker, at lokalplanområdet ikke opleves i visuel sammenhæng med den øvrige del af udpegningen.</p> <p>Området er ikke nationalt geologisk interesseområde.</p> <p>For at sikre en landskabelig tilpasning og indpasning af tekniske anlæg og bygninger, vil der i lokalplanen skulle fastsættes krav om, at der etableres sammenhængende beplantningsbælter langs Nymøllevej, Hillerød Motorvejen og op imod bebyggelsen nord for lokalplanområdet. Mod Farremosen kan etableres trærækker eller levende hegn.</p> <p>Der er i dag landbrugspligt på arealet, som skal ophæves i forbindelse med, at lokalplanen overfører området til byzone.</p>

<p>Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse</p>	X			<p>Lokalplanområdet rummer ikke udpegede kulturspor.</p> <p>I forbindelse med lokalplanlægningen vil Museum Nordsjælland blive inddraget.</p>
<p>Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?</p>	X			<p>I lokalplanen fastsættes krav til etablering af opholdsarealer og grønne områder til virksomhedernes medarbejdere.</p>
Trafik og transport				
<p>Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)</p>		X		<p>Adgangen til området sker i dag ad Farremosen. Her er det muligt at komme til området med bil ad mindre markveje. Der er busforbindelse ad Farremosen.</p> <p>Farremosen indgår endvidere i kommunens hovedstinet.</p> <p>Der skal etableres yderligere vejadgange til erhvervsområdet fra Nymøllevej eller Farremosen - og svingsbaner - tilpasset den nye anvendelse.</p>
<p>Trafikafvikling / -kapacitet</p>			X	<p>Etablering af erhvervsområdet vil medføre en øget lokal trafikbelastning, primært på Nymøllevej på strækningen mellem motorvejen og indkørslen til erhvervsområdet.</p> <p>En vejledende kapacitetsberegning for et T-kryds med svingbaner på Nymølle indikerer dog, at trafikken til erhvervsområdet ikke vil give anledning til trafikafviklingsmæssige problemer.</p> <p>Trafikken målt i ÅDT i begge retninger er i dag 7.000 på Nymøllevej og 860 på Farremosen.</p> <p>Den yderligere trafik, som det nye erhvervsområde vil generere, forventes at have en høj andel lastbiler.</p>
<p>Trafiksikkerhed</p>			X	<p>På Nymøllevej skal der etableres svingbaner i begge retninger for understøtte trafiksikkerheden og hastigheden skal nedsættes omkring udkørsler.</p>

Naturbeskyttelse				
<p>Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder</p>		X		<p>Området ligger i dag i landzone, og anvendes til landbrug. De dyrkede arealer inden for lokalplanområdet vurderes ikke at være levested for bilag IV-arter.</p> <p>Området langs lokalplanområdets østlige grænse, på den anden side af Nymøllevej, er i Kommuneplan 2013 udpeget som økologisk forbindelse og værdifuldt landskab. Nord for Hillerødmotorvejen er området udpeget som naturbeskyttelsesområde. I Fingerplan 2013 er området øst for Nymøllevej ligeledes udpeget som ydre grøn kile. De udpegede områder vurderes ikke at blive påvirket af erhvervsområdet.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet og Øvre Mølleådal ligeledes beliggende ca. 2 km fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke de internationalt beskyttede områder.</p>
<p>Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev</p>			X	<p>Centralt i området er en mindre sø, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. I den vestlige del af området er der langs med vejen Farremosen et område med mose og en temporær sø, der ligeledes er beskyttet efter § 3.</p> <p>Vest for lokalplanområdet ligger Farremosen, der også er et § 3 område og lavbundsområde. Der er i dag dræn i lokalplanområdet, der leder vand til Farremosen.</p> <p>Ved planlægning / anlæg af et erhvervsområde skal det sikres, at tilstanden i de § 3 beskyttede områder ikke ændres, medmindre kommunen meddeler dispensation til dette.</p>
<p>Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov</p>	X			Ikke relevant.
Vand- og jordforhold				
<p>Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>			X	<p>Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er endvidere indvindingsopland for almen vandforsyning.</p> <p>Det vurderes, at grundvandet er forholdsvis godt sikret i det meste af området, fordi det er dækket af et tykt lerlag. Mindre arealer i den nordlige og østlige del af området er mere sårbare.</p> <p>Der skal i lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at områdets nye anvendelser ikke må medføre risiko for grundvandforurening.</p>

<p>Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>			X	<p>Området er omfattet af Tillæg II til Spildevandsplan 2013. Her står:</p> <p>”Der kloakeres for husspildevand.</p> <p>Tagvand ledes til faskiner eller til recipient via bassin.</p> <p>Vejvand renses og ledes til nedsivning eller til recipient via bassin.</p> <p>Renseanlæg: Lyngre renseanlæg.</p> <p>Lokalplanområdet indgår ikke i kommunens indledende udpegnings af risikoområder for oversvømmelse.</p> <p>Langs med Hillerød Motorvejen er et rørlagt vandløb. Hvis vandløbet skal anvendes som recipient for overfladevand i erhvervsområdet, skal der foretages en hydraulisk vurdering af vandløbets kapacitet.</p>
<p>Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>		X		<p>Der er ingen kortlagt jordforurening i området.</p> <p>Når området overgår til byzone, vil det blive omfattet af områdeklassificeringen.</p> <p>Flytning af jord fra området kræver anmeldelse til kommunen.</p>
Forurening og sundhed				
<p>Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj</p>			X	<p>Dele af lokalplanområdet er i dag påvirket af vejstøj fra Hillerød motorvejen og Nymøllevvej.</p> <p>Hvis der er behov for etablering af støjafskærmning/støjvold i områdets nordlige del af hensyn til beboelserne nord for lokalplanområdet, skal der i lokalplanen reserveres arealer til det.</p> <p>Støj fra erhvervsområdet vil blive reguleret efter Miljøministeriets vejledende støjgrænser for Virksomheder.</p>
<p>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</p>		X		<p>Med lokalplanen fastsættes bestemmelser om skilte og belysning i området, så området ikke virker skæmmende for omgivelserne.</p>
<p>Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener</p>		X		<p>Lugt fra virksomheder vil blive reguleret efter den gældende lugtvejledning.</p>
<p>Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO₂, trafik, støv,</p>		X		<p>Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt.</p> <p>Luftforureningen skal overholde de gældende grænseværdier. Virksomhedernes luftforurening vil blive reguleret efter den gældende luftvejledning.</p>
<p>Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen</p>		X		<p>Der kan være en større risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning i et erhvervsområde end ved den nuværende anvendelse. Risikoen vil afhænge af typerne af virksomheder.</p>

Resurseanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende resurser, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald		X		Området er beliggende i landzone og vil med lokalplanen overføres til byzone. Resurseforbruget til opførelse af bygninger og anlæg i området vil ikke adskille sig i forhold til opførelse af erhvervsbebyggelse/anlæg i andre områder. Landbrugsarealerne som resurse kan ikke længere dyrkes.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		X		Lokalplanen åbner mulighed for etablering af virksomheder og arbejdspladser i Allerød Kommune.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Ikke relevant
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Ikke relevant

Bilag: 5.1. Lokalplanforslag 1-141

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86335/16

Forslag



Boliger ved Teglskoven

Lokalplan 1-141

2016



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI, OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	14
§ 11 GRUNDEJERFORENING	15
§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	16
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER VEDTAGELSESPÅTEGNING	17
REDEGØRELSE	18
Baggrund for og formål med lokalplanen	18
Lokalplanområdets beliggenhed	19
Eksisterende forhold	20
Lokalplanens indhold	22
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	29
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	29
Allerød Kommuneplan	29
Eksisterende lokalplaner	30
Allerød Spildevandsplan	31
Naturbeskyttelse	31
Jordforureningsloven	33
Grundvandsbeskyttelse	33
Museumsloven	34
Landbrugspligt	34
Miljøbeskyttelse (støj)	35
MILJØVURDERING	36
BILAG	
Kortbilag 1 Matrikelkort	44
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	45
Kortbilag 3 Infrastruktur	46
Kortbilag 4 Bebyggelse	47
Kortbilag 5 Ubebyggede arealer	48
Kortbilag 6 Illustrationskort	49

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderings-screening af planen.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft.

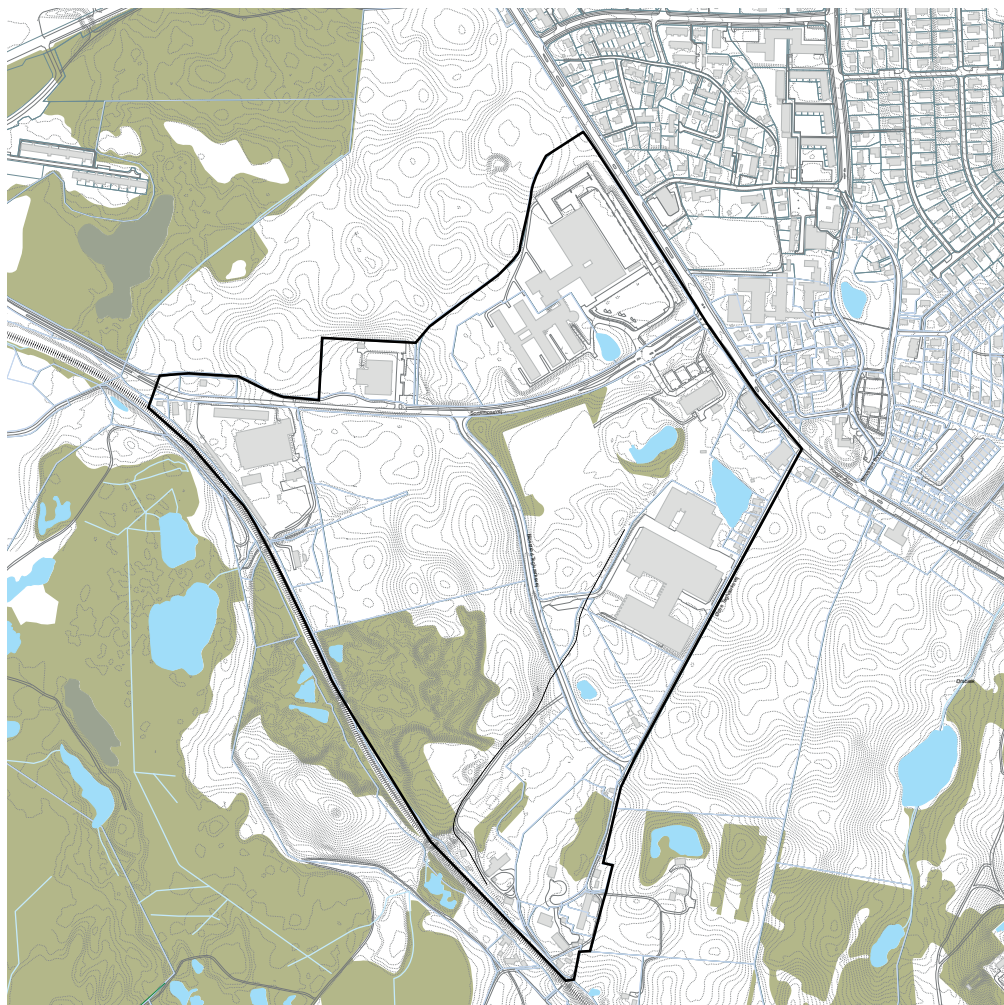
I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget fremlægges fra den XX. XXXX 2016 til den XX. XXXX 2017. Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk/politik/hoering.

Forslaget kan også ses på:
Rådhuset, Borgerportalen.
Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på telefon 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Plan og Byg på telefon 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Forslaget er fremlægges **fra den XX. december 2016 til den XX. februar 2017.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den XX. februar 2017.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- At området udlægges til helårsbeboelse i form af tæt-lav og etagebebyggelse,
- at bebyggelsen placeres og udformes så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse mod det åbne land,
- at bebyggelsen indrettes med fælles grønne friarealer,
- at området vejbetjenes fra Sortemosevej,
- at der skabes sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 6bd og 6bg , dele af matrikel nr. 6a samt alle matrikler, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanen, der omfatter i alt ca. 2,9 ha, opdeles i fire delområder, som vist på kortbilag 1:

Delområde A1 ca. 0,25 ha

Delområde A2 ca. 0,23 ha

Delområde B1 ca. 1,64 ha

Delområde B2 ca. 0,78 ha

2.3

Matrikel nr. 6bg er beliggende i landzone og overføres med lokalplanens vedtagelse til byzone. Matrikel nr. 6bd og del af matrikel nr. 6a er beliggende i byzone. Med vedtagelsen af 'Lokalplan 1-141 boliger ved Teglskoven' er hele lokalplanområdet beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Delområderne B1 og B2 må kun anvendes til helårsbeboelse i form af tæt-lav og etagebebyggelse i 2 etager.

3.2

Delområde A1 og A2 må kun anvendes til fælles, grønt område for områdets beboere. Der kan opføres fælleshus, anlæg til fælles forsyning, og miljøstationer inden for området.

3.3

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- At der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom,
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik,
- at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

4.1

I delområde B1 sker udstykning som en enkelt samlet ejendom med tilhørende vejudlæg.

4.2

I delområde B2 kan boligerne udstykkes samlet som sokkeludstyknings eller selvstændigt med tilhørende havestykke og forareal på ankomstsiden.

§ 5 VEJ-, STI, OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sortemosevej som vist på Kortbilag 3.

5.2

Der udlægges areal til veje, parkeringsarealer og vendepladser med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på Kortbilag 3.

5.3

Boligvejene i bebyggelsen skal indrettes med fysiske foranstaltninger, der begrænser hastigheden til højst 25 km/t.

5.4

Adgangsveje skal befæstes med fast belægning.

5.5

"Teglstien" som vist på Kortbilag 3 anlægges med knuste tegl.

5.7

"Træstien" skal anlægges med træbelægning eller andet lignende materiale, som opfylder betingelsen for, at skabe et gennemgående, karaktergivende belægningskoncept.

5.8

Indenfor delområde B1 skal der anlægges parkering svarende til 1,5 plads per bolig. For boliger under 65 m² skal der anlægges parkering i størrelsesordenen 1 p-plads per bolig.

5.9

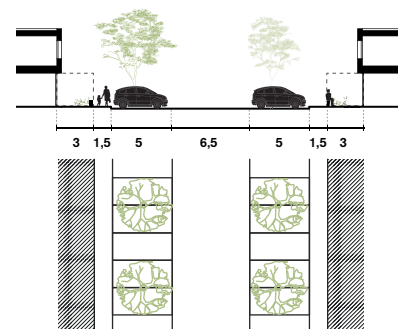
Indenfor delområde B2 skal der anlægges parkering svarende til 1,5 plads per bolig.

5.10

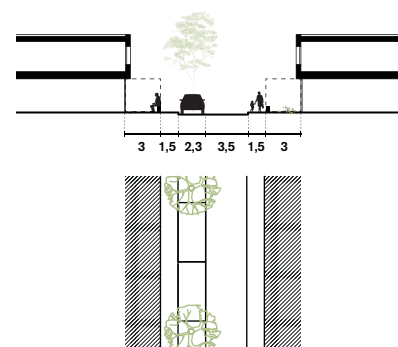
Parkering kan anlægges med permeabel belægning f.eks. græs-sarmering.

5.11

Der udlægges "shared spaces" som friholdes for parkering i princippet som vist på kortbilag 3



Gadesnit med to-sidet parkering



Gadesnit med en-sidet parkering

5.12

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle – sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø", DS-håndbog 101, 2012.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.2

Ledningsanlæg (kloak-, el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal udføres efter ledningsejernes anvisninger.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde A

7.1

Inden for delområde A1 kan opføres et fælleshus til områdets beboere. I tilknytning til fælleshuset kan etableres et viceværtkontor, depot og eventuelle tekniske anlæg. Bebyggelsen inkl. overdækket terrasse, tagudhæng mv. skal holdes i princippet inden for det på kortbilag 4 angivne byggefelt og må maks. gives en højde på 5 m.

Delområde B1 og B2

7.2

Inden for delområderne B1-B2 opføres boligbebyggelse med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på Kortbilag 4. Inden for delområde B1 kan opføres 10.766 m² boligareal på op til i alt 118 boliger.

Inden for delområde B2 kan opføres 4.240m² boligareal på op til i alt 45 boliger. Fælleshuset, miljøstationer og skure kan opføres i tillæg hertil.

7.3

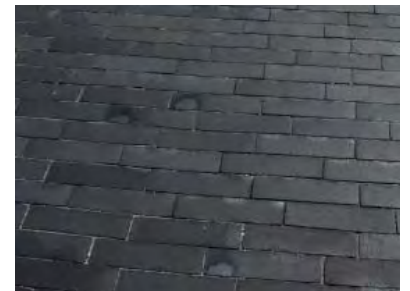
Bebyggelsen brydes med en gennemgående "træsti" så der skabes gennemgang i og kig gennem bebyggelsen i princippet som vist på Kortbilag 3.



*Træsti :
En træsti krydser midten af bebyggelsen og danner rammen om flere fælles ophold. Stien udvider sig og bliver til legeplads, grillplads og til fælleshusets terrasse.*



*Teglsti :
Stien, der binder bebyggelsen sammen med resten af områdets stier, er en sti af knust gul genbrugstegl, for at referere til områdets historie og for at understrege den bæredygtige profil.*



*Mørke fliser :
Som kontrast til det grønne markerer fællesområderne sig i en mørkere overflade.*



*Armeret græs :
Parkeringspladserne får en bund af armeret græs, hvilket er med til at forstærke områdets grønne karakter.*

7.4

Intet punkt af en beboelsesbygningssydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

7.5

Inden for delområder B1 og B2 skal beboelsesbygninger opføres i to etager med en bygningsdybde på max 11 meter. 'Mellemzoner' som beskrevet i stk. 8.3 herunder terrasser og altaner med afskærmning, skure, bænke og øvrige sekundære bygningsdele kan opføres i tillæg til den generelle bygningsdybde.

7.6

Tage på beboelsesbygninger udføres som flade tage (tagpap) med mulighed for grønne tage til optagelse og forsinkelse af regnvand.

7.7

Der kan til hver bolig opføres et skur med integreret rum for dagrenovation henvendt mod ankomstsiden. Skurene skal udformes i enten træ, tegl, natursten, fliser eller plader som en sammenhængende del af bygningens arkitektur. Skurene må opføres i en størrelse på max 3 x 1,5 meter.

7.8

Der udlægges zoner til cykelparkering indenfor vej- og parkeringsudlægget som vist på kortbilag 3. Cykler kan ligeledes indgå som en del af boligernes forareal/mellemzoner.

7.9

Der må ikke opføres bebyggelse i en afstand af 20 meter fra lokalplanområdets afgrænsning mod jernbanen og ikke i en afstand af 10 meter fra lokalplanområdets afgrænsning mod skovbrynet mod syd.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Facader og tage samt døre og vinduer på beboelsesbygninger skal etableres og fastholdes med en ensartet karakter for hele området, både hvad angår materialer, farver og arkitektoniske udtryk inden for jordfarveskalaen.

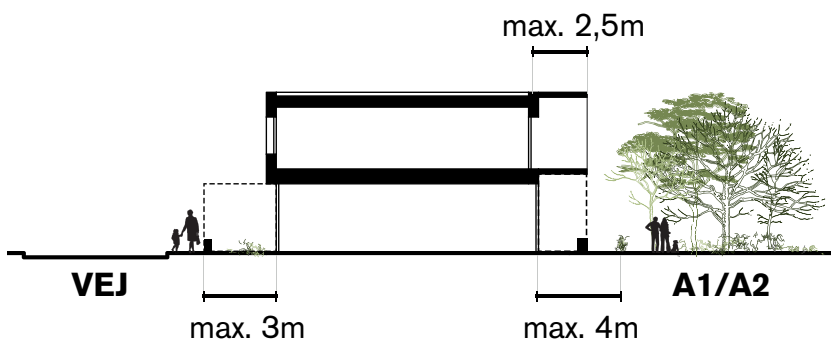
8.2

Facader på beboelsesbygninger samt fælleshus skal fremstå i træ, blank mur, med teglskaller, eller i en kombination heraf. Facader i blank mur eller teglskaller samt natursten, fliser og plader på skure skal holdes indenfor gråtoneskalaen. Træfacader skal fremstå som naturtræ ubehandlet eller malet/plejet med (upigmenteret farve).

Dele af facaden kan udføres af stål, glaspartier, træ- eller stål-lameller eller riste direkte på facaden eller som vandrette eller lodrette afskærmninger i overgangen mellem bolig og by-/haverum. Materialerne skal holdes indenfor jordfarveskalaen og materialet indordne sig bebyggelsens helhed.

8.3

Altaner og afskærmninger mellem bolig og by-/haverum kan etableres i 'mellemzoner' mod fællesarealerne A1/A2 i en dybde på max 2,5 meter fra bygningens facade. Skure og afskærmninger mod byrum kan etableres i 'mellemzone' mod gaderum max 3 meter fra bygningens facadelinje.



Mellemzoner
Maksimumsafstanden for altaner, haver/terrasser, afskærmninger og skure.

8.4

Der kan opføres forhøjninger i tagopbygningen i form af fx opbygninger til ovenlys. Disse skal trækkes tilbage fra bygningens facade og kan fremstå med tagpap, som grønne tage og/eller med solceller.

8.5

Solenergianlæg må integreres i beboelsesbygningernes tagflader, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbi passerende.

Der kan endvidere etableres solenergianlæg på fælleshusets tag.

8.6

Tage udføres som flade tage med tagpap og kan etableres med grønne tage.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Delområde A1 og A2 udlægges som grønt fællesområde til bebyggelsens beboere, som angivet på kortbilag 1.

9.2

Udformningen af fællesarealerne i delområde A1 og A2 skal understrege og integrere den nærliggende natur og skal samtidig indbyde til leg, uformelle ophold og fælles aktiviteter.

Fællesområder skal etableres med varierende belægninger, græs- og plantearealer. De beplantede arealer skal være lægivende og rumopdelende og samtidig skabe en årstidsvariation. Frugtgivende buske og træer, frodige, bladbærende stauder og solitære vækster skal skabe levende miljøer i samspil med den omgivende natur.

Inventaret i fællesarealerne skal materialemæssigt have sammenhæng til bygningernes materiale, således at man opnår en harmonisk helhedsvirkning.



Skoven trækkes ind mellem bygningerne



Engdraget trækkes op til bygningerne mod øst. Regnvandet opsamles i grøft langs lokalplanområdets østlige del



Eg, *Quercus*
Normale bevoksninger bliver cirka 20–25 meter høje, hvor stammediameteren sjældent bliver over en meter. Gamle ege på 400–500 år kan dog nå en omkreds på op til fem til syv meter. Egetræets blade er glatte og har små lapper i kanten, og man kalder dem ofte fjerlappede. Bladene sidder på en lille stilk.



Birk, *Betula*
Birkene er løvfældende buske eller træer. De er pionertræer og meget hurtigtvoksende. Mange af arterne har en iøjnefaldende hvid bark. Bladene er spredtstillede med savtakket rand.

9.3

Mellem fællesarealerne A1 og A2 og boligens primære facade kan anlægges terrasse eller haveareal på maks. 4 meter ud fra bygningens facadelinje. Mellem haver og ud til fællesareal kan etableres fritstående buske i op til 1 meters højde. Der kan ikke etableres hegn eller hækplanter mellem haverne eller ud til fællesarealerne A1/A2 ud over det tilladte i 'mellemzonen' beskrevet i stk. 8.3.

9.4

Indenfor delområderne A1 og A2 kan der etableres regnvands/forsinkelsesbassiner. Bassiner skal udformes som naturlige søer og med en hældning på skrænterne fra terræn til bund på max. 1:3.

9.5

I fællesområderne A1 og A2, samt i øvrige ubebyggede arealer kan der etableres grøfter, vandrender, regnbede og lignende, til håndtering af regnvand.

9.6

Langs den østligste boligblok skal der etableres en grøft, som kan bortlede overfladevandet fra det tilgrænsende naboareal.

9.7

På parkeringsarealer, stier og veje samt fællesarealer kan udendørs belysning etableres som parkbelysning med en lyspunktshøjde på max. 3,8 meter. På bygninger, langs haver og adgangsarealer kan der etableres udebelysning med afskærmende armaturer.

9.8

Bebyggelsesplanen understøtter i sin form det eksisterende terræn. For at overholde regler om tilgængelighed, handicapkrav samt sikring af lokal afledning af regnvand i bebyggelsen kan det dog i forbindelse med byggemodningen af området foretages de nødvendige terrænreguleringer. Ligesom der kan etableres støttemure, trappe og rampeanlæg for opfyldelse af kravene om tilgængelighed.



Bøg, Fagus
Almindelig Bøg er et stort, løvfældende træ med en tæt krone, som er bredt hvælvet. Stammen er tydeligt gennemgående til toppen. Barken er først brun og blank, men senere bliver den grå og glat. Knopperne er spredte, udspærrede, lange og spidse. Bladene er læderagtige og ovale med hel og bølget rand.



Hvidtjørn, Crataegus
Almindelig Hvidtjørn er en stor, løvfældende busk med en stiv og tæt vækst. Den har ofte flere stammer fra grunden. Barken er først rødbrun og næsten hårløs. Knopperne er spredte, runde og rødbrune. Bladene er omvendt ægformede med tre lapper på den yderste tredjedel. Oversiden er blank og mørkegrøn, mens undersiden er grågrøn.



Glansbladet tjørn, Crataegus laevigata
Det er et op til 7 m højt løvfældende træ med dekorative frugter. Træet har kraftige op til 5 cm lange torne. De læderagtige blade er ægformede med takket rand. Bladstillingen er spredt. Efterårsløvet er kraftigt orange-gult.

9.9

For opfyldelse af støjkrav indenfor bebyggelsen kan der opføres vold eller støjhegn mod baneanlægget mod vest. Volden skal beplantes med en kratdannende plantning af vilde roser, slåen, sargents æble og kræge. Eventuelt hegn skal beplantes med slyngplanter mod bebyggelsen.

9.10

Det skal plantes min. 1 stammet træ pr. hver 5. parkeringsplads. Træet skal gives en placering og et vækstmedie, som sikrer træets udvikling og vækst.

9.11

Der skal i forbindelse med 'mellemzoner' beskrevet i stk. 8.3 sættes lette hegn og plantes slyngplanter, som sikrer markante, grønne skærme mod naboarealerne. Slyngplanter kan være arter som for eksempel clematis, stedsegrøn caprifolie, klatrehortensia og klatreroser.

9.12

Fællesarealer og ubebyggede arealer må ikke anvendes til henstilling af uindregistrerede køretøjer, oplag eller lignende.

9.13

"Shared spaces" skal etableres og principielt friholdes for faste installationer. Dog kan trapper/rampeanlæg samt stammede træer indgå som faste anlæg.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1

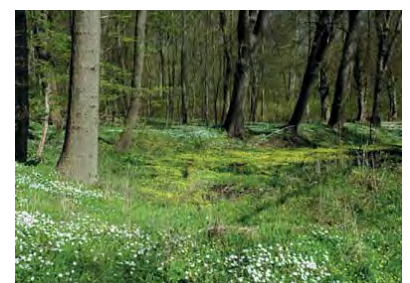
Forud for tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse skal der etableres de nødvendige vej- og stianlæg, parkerings- og opholdsarealer samt fællesarealer med tilhørende beplantning gældende for hvert delområde.



Hæg, Prunus padus
Alm. Hæg er en stor, løvfældende busk eller et lille træ med en opret, oval vækstform. Stammen er kort, og der er mange hovedgrene, der er opstigende, og som konkurrerer om at være topskud. Bladene er elliptiske med savtakket rand. Oversiden er let rynket og mørkegrøn, mens undersiden er noget lysere. Høstfarverne spænder mellem gul og rød-orange. Planten blomstrer i maj kort efter løvspring.



Bregne, Polypodiopsida
En bregne er en karplante, som formerer sig ved hjælp af sporer. Sporerne dannes på overfladen af bregnebladene – normalt på undersiden. Bregner kan være meget forskellige, men mange består af små eller store fint fjersnitdelte blade der udgår fra samme punkt. Flere bregner er almindelige i Danmark, typisk i skoven, bl.a. Ørnebregne, Almindelig Engelsød, Almindelig Mangeløv m.fl.



Hvid anemone, Anemone nemorosa
Hvid Anemone er en flerårig urt med en opret, tættdannende vækst. Stænglerne er glatte og lysegrønne. Bladene er kransstillede og håndsnitdelte, så der dannes tre lige store bladafsnit. Bladranden er hel mellem de dybe indskæringer. Oversiden er matgrøn, mens undersiden er en anelse lysere.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal oprettes en fælles grundejerforening med medlemspligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme inden for området omfattet af lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven. Grundejerforeningen har pligt til at være medlem af en fælles grundejerforening oprettet for hele området omfattet af rammelokalplan nr. 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej.

11.2

Grundejerforeningerne skal etableres i forbindelse med udbygningen af områderne, og senest når Allerød Byråd kræver det.

11.3

Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af det pågældende områdes fællesarealer og -anlæg, regnvandsystem, søer og vådområder samt vej- og stianlæg mv., såfremt driften af disse ikke overtages af anden ansvarlig myndighed.

11.4

Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

11.5

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Allerød Kommune.

11.6

Grundejerforeningerne har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

11.7

Grundejerforeningerne er pligtige til at tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte veje, stier og fællesarealer.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven ophæves ramme-lokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej, offentligt bekendtgjort den 8. februar 2016, for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Allerød Kommune skønner, at høringen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

13.4

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den X. XXX

Jørgen Johansen
borgmester

Morten Knudsen
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort, den X.XXX 2017

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Byrådet vedtog den 30. april 2015 at igangsætte udarbejdelse af forslag til rammelokalplan for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej. Formålet med rammelokalplanen er at muliggøre ny bebyggelse i området og sikre en landskabsmæssig og arkitektonisk sammenhæng i området, som grundlag for efterfølgende udbud af de enkelte etaper. Lokalplanområdet udgør delområde B.2 i den helhedsplan, som rammelokalplan 1-135 Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej sætter rammerne for.

Byrådet udbød en del af arealet til almene boligformål i konkurrence. Lejerbo vandt konkurrencen sammen med White arkitekter som totalrådgiver med en bebyggelse, der med afsæt i nærheden til skoven udformede et forslag til en tæt-lav bebyggelse, hvor skovens landskabelige kvaliteter blev trukket igennem området, og bebyggelsen opstod som forgrenede længer af rækkehuse langs med landskabets terrænkoter. I arbejdet med opstart af lokalplanprocessen er det resterende område i rammelokalplanens delområde B.2 solgt til en privat investor, og lokalplanens bebyggelsesstruktur tilpasset af White arkitekter, så det nu også omfatter nabomatriklerne.

Lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven har til formål at sikre, at bebyggelsen opføres efter de principper, der er fastsat i rammelokalplan 1-135 Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej. Området udlægges til helårsboligformål i form af rækkehuse /lave etageboliger, som indpasses i det omgivende landskab og indrettes med fælles grønne friarealer. Det kupe-rede terræn og landskabelige kig spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af området, hvorfor bebyggelsen skal placeres og udformes, så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse mod det åbne land. Det skal tilstræbes, at der skabes et sammenhængende bygningsudtryk i en nutidig arkitektur.

Færdsel for bløde trafikanter skal prioriteres højt, og der skal skabes en sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder. Området vejbetjenes fra Sortemosevej.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød, syd for Sortmosevej. Lokalplanområdet udgør knapt 2,9 ha og omfatter dele af matrikl nr. 6a samt matrikel nr. 6bd og nr. 6bg alle Blovstrød By, Blovstrød.

Matrikel nr. 6bg er beliggende i landzone og overføres med lokalplanens vedtagelse til byzone. Matrikel nr. 6bd og dele af matrikel nr. 6a er beliggende i byzone.

Med vedtagelsen af Lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven er hele lokalplanområdet beliggende i byzone.



Området er beliggende syd for Sortmosevej i Blovstrød og udgør delområde B.2 i rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortmosevej.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet overgik med undtagelse af matrikel nr. 6bg, ved vedtagelsen af rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej til byzone. Dele af området ejes af Allerød Kommune og anvendes i dag til landbrugsdrift. Det resterende område bruges i dag til boligformål og landbrug.

Landskabet spiller en stor rolle i området og er karakteriseret ved et svagt bølget dødislandskab med bløde bakkestrøg. De åbne landbrugsarealer fremhæver landskabets varierede terræn. Lokalplanområdet falder jævnt mod vest i retning mod jernbanen.

Omgivelser

Lokalplanens afgrænsning og omgivelser

Lokalplanens område ligger ca. 1,5 km sydøst for Allerød bymidte og Allerød station. Mindre end 1 km fra området ligger Blovstrød By. I Blovstrød ligger både kirke, skole, daginstitutioner, indkøbsfaciliteter samt Blovstrødhallen. Mod vest ligger S-banen og naturområderne ved Allerød Sø og Kattehale Mose. Lokalplanområdet ligger i dag i et åbent marklandskab, men vil de kommende år blive udbygget til et nyt bykvarter, Teglværkskvarteret.

Rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej

Lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan 1-135, for Teglværkskvarteret, og udgør første etape af den samlede helhedsplan. Rammelokalplanen udlægger området til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse, herunder række-, kæde- og skrænthuse samt etageboliger i form af punkthuse og stokbebyggelse. Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan placere et plejecenter, ældreboliger og/eller en institution i området. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for infrastruktur, bebyggelsesstruktur og landskabets udformning, med afsæt i områdets særlige landskabelige værdier og kvaliteter.

Rammelokalplanen udlægger en grøn, naturpræget kile gennem området. Kilen udlægges som offentligt tilgængeligt re-



Eksisterende vandrerute omkring Allerød sø kobles til den ny bebyggelse.

kreativt friareal for hele bebyggelsen. Kilen har forbindelse til den grønne kile i Det Nye Bløvsrød og de åbne marker øst for Ny Allerødgård. Den grønne kile skal fremstå som naturområde med engkarakter. Kilen ligger i områdets lavning, og rammelokalplanen fastlægger, at der kan etableres regnvandssøer i kilen. I den østlige del af kilen skal der plantes høje træer og frugttræer for at skærme mod NEFF's lagerbygning. Rammelokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer Teglskoven som skov og offentligt rekreativt område.

For hvert af de fem delområder udlægger lokalplanen et byggefelt, som er identisk med delområdet. Rammelokalplanen



Lokalplanen udgør en etape af rammelokalplan 1-135 for det nye Bløvsrød.

fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres inden for de angivne byggefeltter, hvor også parkering, adgangsveje og interne friarealer skal etableres. De enkelte boligbebyggelser skal udformes med udgangspunkt i det lokale terræn og integreres med det omgivende landskab. Derfor varierer den konkrete tæthed og antallet af boliger fra område til område.

Infrastruktur

Lokalplanområdet fødes fra nord med et vejudlæg, der udlægges fra Sortemosevej og frem til lokalplanområdet.

Tilgængeligheden til lokalplanområdet er, grundet placeringen ved Sortmosevej, god for både bilister, cyklister og gående.

Lokalplanområdet betjenes med bus 385, der kører på Sortemosevej med forbindelse til Allerød Station og Holte Station.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål i form tæt-lav boligbebyggelse i 2 plan. Der kan opføres rækkehuse i lokalplanområdet med både vandrette og lodrette lejlighedsskel, så der åbnes for blandet beboelse og bebyggelse.



Et snit i en bolig med mellemzoner til gade- og haveside

Lokalplanen beskriver et byggeri, der er sig i pagt med - og understøtter - stedets natur.

Bebyggelsen følger lokalplanens principper om at underordne sig landskabets præmisser og bevare og forstærke naturens træk. Bygningerne placeres, så de danner en klar grænse mod det åbne land, mens stedets værdifulde kig bevares. Stedets egenart og biodiversitet styrkes gennem en forstærkelse af områdets grønne områder.

Bygningernes aftryk på grunden minimeres ved at lave lange slanke bygningskroppe, derved opnås mest muligt grønt areal og færrest mulige befæstede arealer.

Først og fremmest er bevægelsen rundt i byggeriet for de bløde trafikanter. Bilister tvinges til at køre langsomt mellem boligerne - noget der desuden naturligt sker ved veje, der snævres ind og en placering af forskellige elementer inklusiv træer i vejkanten. Flere shared spaces placeres i bebyggelsen, og bilisterne må bevæge sig på de bløde trafikanters præmisser. Derudover krydser et øst-vest gående forløb (træstien) midt på grunden, hvor der bindes flere aktiviteter på blandt andet fælleshuset og det nord-syd gående stiforløb (teglstien), der binder grunden sammen med resten af områdets rekreative tilbud.



Lokalplanen beskriver et byggeri, der lægger sig i pagt med og understøtter stedets natur

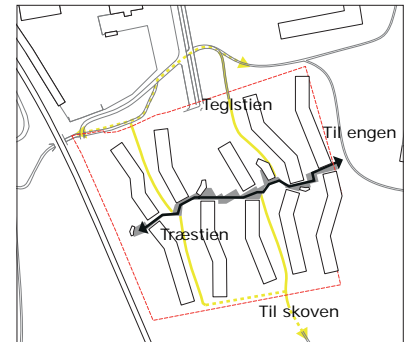
Bebyggelsens placering, udformning og ydre fremtræden

Boligerne skal opføres inden for de angivne byggefeltet og skal udføres som samme hustype og med ensartet karakter, hvad angår materialer og farver. I de knækkede stokkes gavle kan etableres afskærmede opgange til 1. sals boliger.

De knækkede stokke skaber bevægelser i byrummene mellem bygningerne, og kobler skovbrynet med bebyggelsen. Stokkene udlægges parallelt med koterne og formidler terrænvariationerne i området. Mod øst er terrænfaldet så kraftigt, at det må optages inde i selve boligen, og dermed er facadehøjderne varierede. Boligerne må opføres med en maksimal højde på 8,5 meter.

Mod gaderummene på ankomstsiden etableres en opholdszone, som kan møbleres med skure og bænke som en integreret del af bygningens arkitektur. Mod grønningerne etableres en opholdszone på op til 2,5 meter som en mellemzone mellem boligens private rum og de grønne fællesrum. Inden for denne zone kan etableres terrasser og altaner i et system af skærme i træ, stål eller glas samt begrønnede espalierer. I stedet for private haver er denne zone bygningens møde med naturen, så det store fælles vildtvoksende område bliver som et stort fælles naturrum.

Bygningerne har en bund af fliser eller tegl, der refererer til



Teglstien og træstien

Mod fællesområderne afspejler beplantningen den nærliggende skov som vild natur. Naturen går helt op til kanten af boligerne private uderum.

Teglværkskvarterets historie. I de tre stokke mod vest tillades denne bund at vokse op som facade, så teglbeklædningen bliver den primære facadebeklædning. Ellers er træ det vigtigste materiale. Som en bæredygtig kobling til det nære skovbryn er de øvrige facadematerialer kombinationer af træ, stål og glas, der vil give en variation af blanke og matte overflader i gråtoneskalaen i samspil med grønne beplantninger, Langs med 'træstien', der skærer sig tværs gennem bebyggelsen, kan de træbeklædte overflader vokse op og blive små fællesbygninger som fælleshus, viceværtskontor og miljøstationer.



Gadefacade vist med træfacader



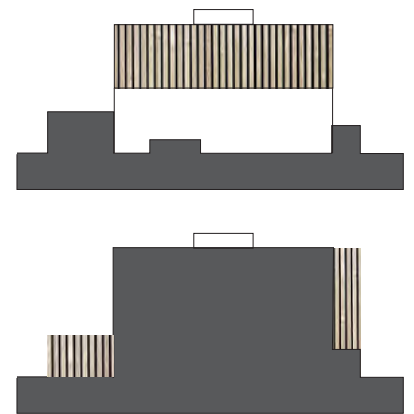
Skovfacade vist med træfacader



Gadefacade vist med teglfacader



Skovfacade vist med teglfacader



Materialekoncept

Et tæppe af mørkegrå tegl eller fliser danner bund for træhusene, eller vokser op og bliver facader i anden bebyggelse så der opstår en helhed i hele lokalplanområdets materialitet og arkitektoniske udtryk.

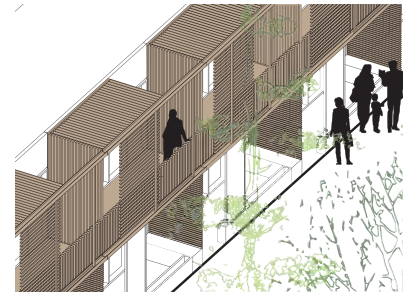
Principielle facader med de to typer af mellemzoner mod hhv gade og naturrum.

Det er i høj grad en bebyggelses uderum, der giver et område karakter. De skal kunne invitere til mange forskellige aktiviteter: En kop kaffe uden for døren, et spil bold, kvartersfesten, nyttehaverne, en tur med hunden, et sted man kan sidde for sig selv, se på forbipasserende, legende børn osv.

Der er en bred vifte af uderum, der har en variation af privat og offentlig karakter - både små og store steder, der er nemme at indtage og rare at opholde sig i. Derved sikrer man sig en bebyggelse fyldt med liv og trygge udearealer.

De private zoner ligger i forbindelse med boligerne, mens de mere offentlige samler hhv. mindre områder i bebyggelsen og hele bebyggelsen, dog altid med fokus på natur og landskab, og ikke mindst forskellige aktiviteter.

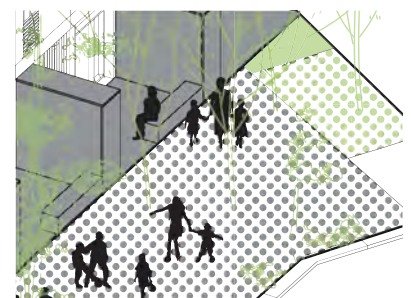
Mellemzoner



Privat mellemzone



Semiprivat mellemzone



Semioffentlig zone



Offentlig zone

Infrastruktur

Internt i lokalplanområdet udlægges et vej- og parkeringsareal, der danner et "loop" rundt i området mod øst og en stikvej med vendeplads mod vest og forsyner samtlige boliger.

Vej- og parkeringsarealer etableres som opholds- og legeområder.

Alle boliger har mulighed for at komme til hoveddøren med bil, og parkering lægges i et samlet område ved adgangsvejen og langs med de enkelte boligveje.

Der etableres to stier gennem de to grønninger og forbindes med stiforløbet i Teglskoven. En træsti etableres på tværs af bebyggelsen som et sammenhængende landskabsrum. De enkelte stiforløb kobles til samlede stiforløb i området i Teglværkskvarteret.

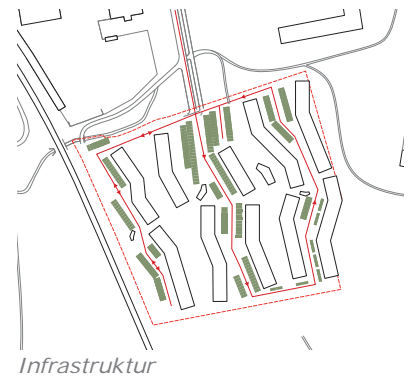
Ubebyggede arealer

Skoven trækkes ind gennem bebyggelsen og danner forskellig langstrakte grønne rum. I midten af bebyggelsen er det mere vilde skovlandskab, hvor træer og græsarealer gror vildt. Mellem boligerne opleves strækkene mere organiserede, med træer langs parkeringspladser, der har permeable grønne belægninger og ikke mindst beboernes egne grønne tiltag.

Der laves en stor variation af opholdsrum i udearealerne. Men for at skabe størst mulig aktivitet bliver de programmerede flader dobbeltudnyttet. Legepladser fungerer også som trænings-hotspot, og når parkeringspladserne er frie, fungerer de som sportsbaner. Derudover er der rig mulighed for ophold på bænke, både alene og i fællesskaber.

I midten af bebyggelsen ligger fælleshuset, hvor beboerne kan holde arrangementer. En terrasse forbinder huset med de omkringliggende stiforløb. Derved bliver fælleshuset til en del af helheden i stedet for at ligge isoleret.

Lokalplanen lægger op til en udnyttelse af regnvandets potentiale for at skabe større biodiversitet og rekreativ variation i landskabet. Vand fra facader og ikke forurenede overflader løber i render mod midten af grunden, hvor der på grund af landskabets naturlige hældning opstår en lavning, som med sin årstidsvarierende vandstand vil fungere som en særlig bio-



Infrastruktur



Skoven trækkes ind gennem bebyggelsen.

top som midtpunkt for livet i bebyggelsen.

Håndteringen af overfladevand i et åbent system giver både værdi til oplevelsen af landskabet og til en større mangfoldighed i naturen.

Boligerne får to udgange til to forskellige landskabelige rum. De to midterste grønninger vokser vildt, og får lov at stå som en forlængelse af skoven. Det samme gør grundens yderkanter, hvor engdraget mod øst afgrænser grunden og mod vest, hvor S-toget kører forbi, vil en kratbeplantning være med til at afskærme boligerne.

Mellem husene står det mere forfinede landskab med rækker af træer, der former rummene. Under træerne lægges de primære aktiviteter som, sport, ophold, leg, parkering og affald - her mødes naboerne på tværs af bebyggelsen.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Blovstrød Vandværk.

Spildevand

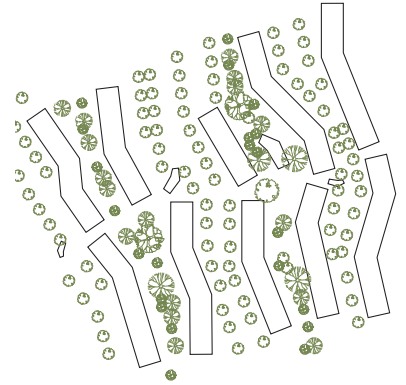
Lokalplanområdet ligger under Lillerød Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet med nedsivning af tagvand.

Varmeforsyning

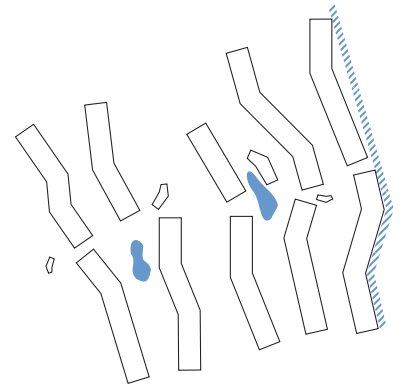
Der gives frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

Affald

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.



Området fremstår grønt og frodigt som en del af skoven landskab. Fremstår som vild natur i de grønne fællesområder og træbeplantning i gader



Indenfor delområderne A1 og A2 kan der etableres regnvands/forsinkelsesbassiner og langs den østligste boligblok skal der etableres en grøft, som kan bortlede overfladevandet fra det tilgrænsende naboareal.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆG- NING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød og Blovstrød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart vest for Blovstrød inden for byfingeren. Teglskoven i områdets sydlige del er en del af den ydre grønne kile, som skal friholdes for bebyggelse og forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse.

Der kan i den kommunale planlægning udlægges ny byzone i byfingrene, når det respekterer overordnede interesser. Bl.a. skal det sikres, at byudvikling og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening, samt at ny byudvikling tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse i byzone er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser, idet området etableres i sammenhæng med Blovstrød By og medvirker til at skabe en klar grænse mellem by og land.

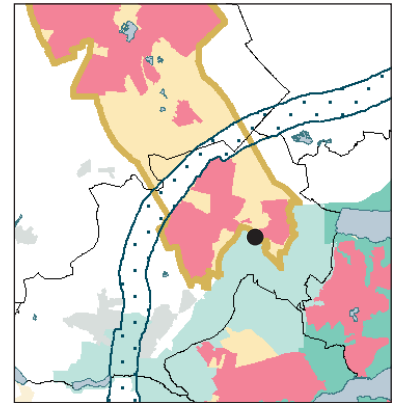
Allerød Kommuneplan

I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet udlagt til fremtidig byzone som område til blandet bolig og erhverv.

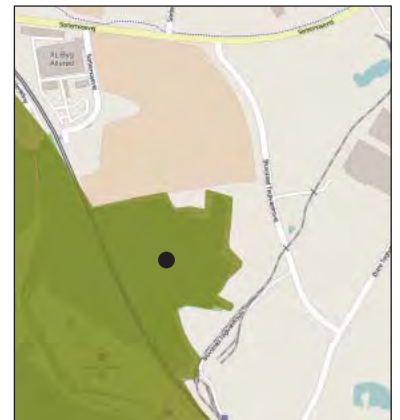
Rammer for lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområdet **BL.BE.02**.

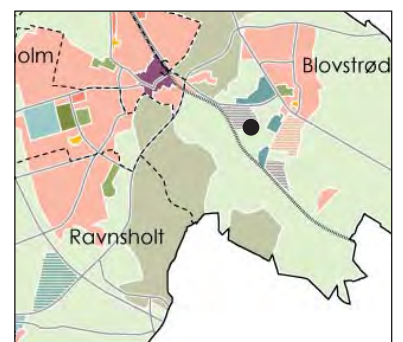
BL.BE.02 må anvendes til blandet bolig og erhverv. Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af kontor- og ser-



Fingerplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød.



Teglskoven er en del af fingerplanens ydre grønne kile.



viceerhverv og/eller helårsboligformål i form af blandet boligbebyggelse. Bebyggelse må opføres i en maks. højde på 11 m og med en maks. bebyggelsesprocent på 50 for området under et, og skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land. '

Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v. Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

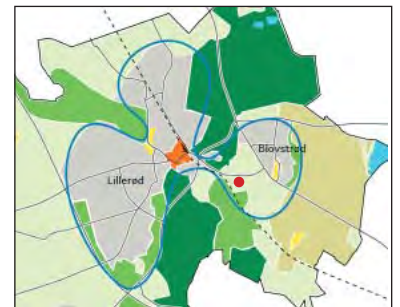
Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Eksisterende lokalplaner

Matrikel 6a og 6bd er omfattet af rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej, offentligt bekendtgjort den 8. februar 2016. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for bebyggelsens art og omfang, for infrastrukturen samt for de grønne områder.

Nærværende lokalplan har til formål at konkretisere udformningen af rammelokalplanens delområde B.2, i overensstemmelse med principperne fra rammelokalplanen.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-141 for boliger ved Teglskoven, ophæves rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.



Planstrategi 2011
Lokalplanens område (markeret med rød prik) ligger inden for byudviklings"trekløveren" som er vedtaget i Planstrategi 2011.



Kommuneplan 2013. Den nordlige del af lokalplanområdet er udlagt til byzone, nyt område for blandet bolig og erhverv.



Kommuneplanens rammeområder

Allerød Spildevandsplan

Tillæg nr. 1 til Allerød Kommunes Spildevandsplan 2013-2016 dækker den del af lokalplanområdet, der er omfattet af matrikel 6a. Der udarbejdes sideløbende med lokalplanen spildevandstillæg for matriklerne 6bg og 6bd, Blovstrød By, Blovstrød.

Lokalplanens område udlægges til separatkloakeret opland, hvor spildevand ledes til rensningsanlæg, og tagvand nedsives lokalt. I henhold til tillægget skal tagvand nedsives via faskiner el. lign. og vejvand ledes via bassin til recipient.

Regnvandsbassiner skal dimensioneres således, at de kan rumme en 5 års regnhændelse. Endvidere skal det sikres, at der højst én gang hvert 25. år stuver vand op til lavestliggende hussokkel.

Spildevandsplanen fastsætter retningslinjer om, at der ikke må etableres nye flader, der indeholder kobber eller bly, hvorfra overfladevandet ønskes ledt direkte til nedsivning uden rensning. Hvis der ved nybyggeri eller ved renovering af bestående bygninger vælges at etablere nye flader med zink eller en legering med zink, skal det afledte vand renses forud for nedsivning. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen.

Naturbeskyttelse

Kattehale Mose er nærmeste Natura 2000-område, beliggende ca. 1km sydøst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette internationalt naturbeskyttede område.

Allerød Sø-området, som er beliggende langs områdets sydvestlige afgrænsning, er udpeget som overdrev, sø og mose iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Området er endvidere fredet.

Syd for lokalplanområdet i Teglskoven er der en §3 udpeget sø, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Ændring af tilstanden af søen kræver dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

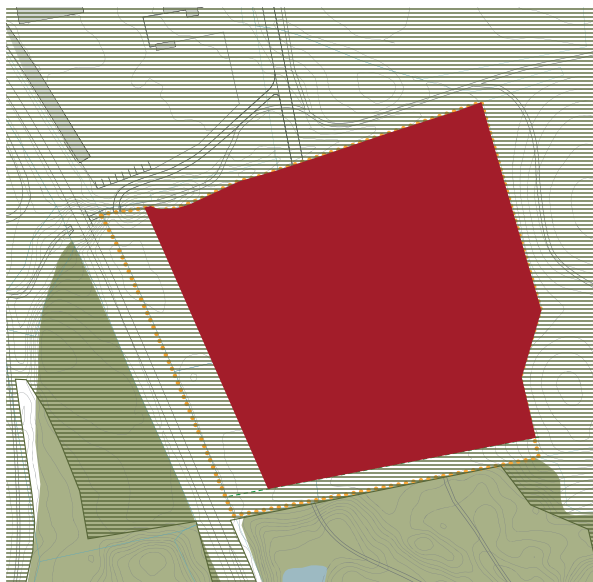
I skellet mellem matrikel nr. 6a og nr. 5b er registreret en afvandingsgrøft. Det kræver tilladelse efter vandløbsloven at ændre skikkelse og vandføring i grøften.

Øst for lokalplanområdet udlægges en indre sammenhængende landskabskile, som skal fremstå som henholdsvis fugtige lavninger med småsøer og tørt overdrev, der plejes med afgræsning eller høslæt. Overfladevand fra de nye boligområder ledes via regnvandsbassin til recipient.

Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen omkring 'Teglskoven', en selvgroet naturskov i den gamle lergrav mellem de to teglværker. Byggeri inden for skovbyggelinjen forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Skovbyggelinjen skal sikre frit udsyn til skoven og medvirke til at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet i en afstand af 300 meter fra skoven.

Allerød Kommune anmoder i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning om at ændre afgrænsningen af skovbyggelinjen i henhold til Nbl. § 69, så byggefeltet i lokalplanområdet ikke er omfattet af skovbyggelinjen, og der derved opnås en administrativ forenkling.

For at sikre skovbrynene er byggefeltet placeret minimum 10 meter fra lokalplangrænsen og skoven. På denne måde bliver det også fremover muligt at opleve skovbrynet ligesom planen fastlægger, at skoven "trækkes" ind i området med gennemgående grønne rum. De to midterste grønninger i området skal vokse vildt og opleves som en forlængelse af skoven.



Skovbyggelinjen ophæves indenfor byggefeltet, markeret med rødt på kortet.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen og indgår i det områdeklassificerede delområde Te-2. Jordflytninger fra disse matrikler er anmeldepligtige og skal anmeldes efter reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret forurenede arealer.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm's jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer. Området ligger inden for indvindingsoplandet til Ellebæk Vandværk og Sandholm Kildeplads.

I forbindelse med Kommuneplan 2013 er der udarbejdet en grundvandsredegørelse, der vurderer påvirkningen af grundvandsforholdene ved udlæg af lokalplanområdet til byzone med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder. Det vurderes, at byudvikling kan ske med forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet i området, såfremt der tages hensyn til beskyttelse af grundvandet i forbindelse med lokalplanlægningen.

Kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanens område stiller krav om, at der skal reserveres plads til eventuelle nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af vand, samt at løsninger for overfladevand bør indgå som gevinst for omgivelserne. Bortledningen af overfladevand skal

generelt søges begrænset ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer som regnbede, træer, buske, græsplæner m.v. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Der kan ikke gives tilladelse til nedsivning af tagvand, hvis tagenes belægning, tagrender eller inddækninger indeholder kobber eller bly. Hvis tagbelægning eller andre flader etableres med zink eller en legering med zink, skal det afledte vand renses forud for nedsivning. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen.

Nedsivning af vejvand kræver en yderligere vurdering samt en tilladelse fra kommunen. Der vil ikke kunne gives tilladelse til, at saltholdig regnvand ledes til nedsivning.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses, og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

Der er udført arkæologiske udgravninger på den del af matrikel nr. 6a, der er omfattet af lokalplanområdet, samt en del af matrikel nr. 6bd.

Landbrugspligt

Dele af lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i lov om landbrugsejendomme, inden arealet kan overgå til den planlagte anvendelse.



Arealer indenfor lokalplanområdet, hvor der er udført arkæologiske udgravninger.

Miljøbeskyttelse (støj)

I henhold til planlovens § 15a må støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Allerød Kommuneplan 2013 udlægger støjkonsekvensområder omkring veje, jernbaner, virksomheder, militære arealer og andre støjkilder, hvor støjen er højere end miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. I støjkonsekvensområdet må der ikke bygges eller indrettes boliger eller andre støjfølsomme anvendelser, med mindre der træffes særlige forholdsregler imod støjen (f.eks. støjafskærmning).

Dele af lokaplanområdet er omfattet af / grænser op til støjkonsekvensområder fra forskellige nærliggende støjkilder:

- De vestlige arealer er omfattet af / grænser op til støjkonsekvensområder for S-banen.

Lokalplanen udlægger byggefelt, hvor indenfor der kan opføres boligbebyggelse. Byggefeltet er placeret og udformet under hensyntagen til de nærliggende støjkonsekvensområde, således at der ikke kan opføres boligbebyggelse i støjramte områder. Delområder, udlagt til rekreative formål, er desuden beliggende udenfor støjkonsekvensområderne.

MILJØVURDERING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 1-141 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (lov nr. 425 af 10. maj 2016). Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 1, som projekt på lovens bilag 4, pkt. 10b vedr. anlægsarbejder i byzone. Det vurderes dog, at lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, rammelokalplan 1-135 for Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej.

Planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2, og der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis ændringerne må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at **lokalplanen ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet** i forhold til det hidtil gældende plangrundlag, og at der derfor **ikke skal udarbejdes en miljøvurdering**.

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, og planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2.
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale mose, beliggende ca. 800 m sydvest for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2., pkt. 1. og 2. (se følgende sider).

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</p>	X			<p>Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme BL.BE.02 Byudviklingsområde syd for Sortemosevej.</p> <p>Rammelokalplan 1-135 Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej fastlægger lokalplanrådets overordnede principper for infrastruktur og byggeri.</p> <p>Matrikel nr. 6bg grænser op til rammelokalplanområdet for lokalplan 1-135 og miljøscreenes som matrikel nr. 6bd.</p> <p>Rammelokalplan 1-135 skal sikre at der åbnes mulighed for at skabe en bæredygtig og attraktiv byudvikling beliggende i et landskab af rekreative fælles friarealer.</p> <p>Rammelokalplan 1-135 udlægger områder til bebyggelse omkring en grøn rekreativ kile som udformes med naturpræg der giver mulighed for en varieret anvendelse og øget biodiversitet samt fastlægger en placering og udformning som understreger terrænformerne, bevarer værdifulde landskabelige kig og skaber en veldefineret grænse mod landskabet.</p> <p>Lokalplan 1-141 er omfattet af rammelokalplanens delområde B.2, med undtagelse af matrikel 6bg. Matrikel 6bg bliver med den nye lokalplan bearbejdet som havde den været en del af rammelokalplanen.</p>
<p>Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>	X			<p>Lokalplan 1-141 Ved skoven er beliggende i byzone, med undtagelse af matrikel 6bg der ligger i landzone. Matr 6bg overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.</p> <p>Lokalplanen er i overensstemmelse med Allerød Kommuneplan 2013 samt rammelokalplan 1-135, både mht. landskabelig indpasning, bebyggelsens udformning og ydre fremtræden samt krav til bæredygtighed. Lokalplan 1-141 erstatter rammelokalplan 1-135 for det område, der er omfattet af lokalplan 1-141, ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.</p> <p>Kommuneplan 2013 udlægger området til byudvikling, blandet boligformål og erhverv i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser. Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af rammeområde BL.BE.02 i Kommuneplan 2013 hvoraf det fremgår at området kun må anvendes til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv (administration, forskning, uddannelse eller lignende) og/eller helårsboligformål (blandet boligbebyggelse). Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50% for området under ét.</p> <p>Matrikel 6a er omfattet af tillæg nr. 1 til Allerød Spildevandsplan 2013 og skal kloakeres efter separat-princippet med nedsivning af tagvand på egen grund.</p> <p>Der udarbejdes sideløbende med lokalplanen, et tillæg til Allerød Spildevandsplan 2013 for matriklerne 6bd og 6bg. Det forudsættes at området skal kloakeres efter separat-princippet med nedsivning af tagvand på egen grund.</p>

<p>Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>	X		<p>Rammelokalplan 1-135 stiller krav om, at ny bebyggelse som minimum skal overholde Bygningsklasse 2020 i Bygningsreglement 2010.</p> <p>Boligerne er tænkt som svanemærkede og DGNB certificerede huse og lever dermed op til en høj standard inden for bæredygtighed.</p> <p>Der gives mulighed for at tage kan anlægges som grønne tage.</p>
<p>Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>	X		<p>Der er ikke kendskab til miljøproblemer af relevans for planen</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>		X	<p>Gennemførelse af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i Allerød Spildevandsplan 2013 tillæg nr. 1 samt tillæg under udarbejdelse omhandlende matrikel 6bg og 6bd.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2013 er der udarbejdet en redegørelse for grundvandet. I kommuneplanen er fastsat bestemmelser som sikrer bedst mulig hensyn til grundvandet, i overensstemmelse med Vandplanerne.</p> <p>Gældende affaldsregulativ skal overholdes.</p>

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

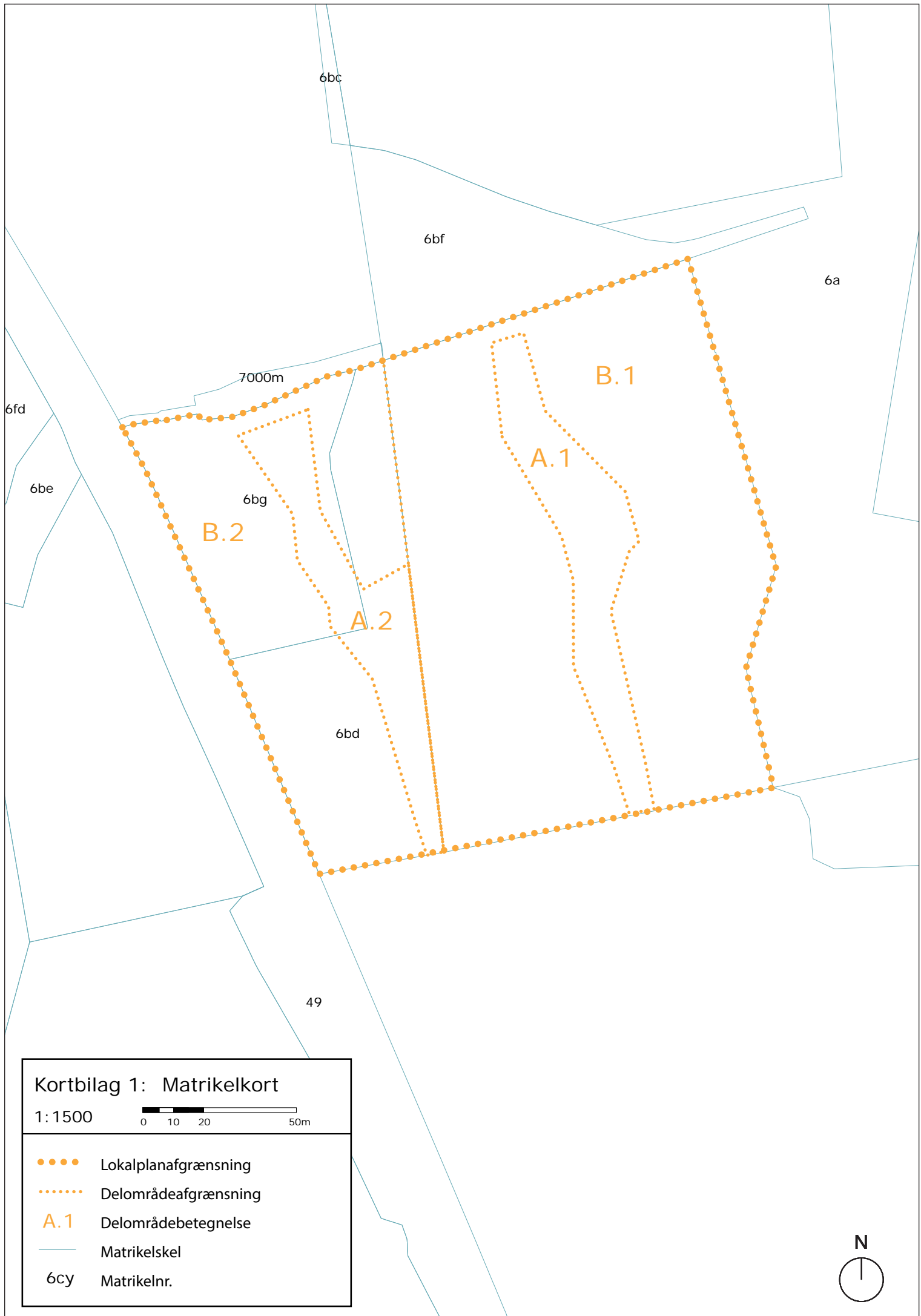
	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
<p>Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>	X			<p>Lokalplanområdet er en del af byudviklingsplanen for det nye Blovstrød og planlægges som en del af "udfyldningen" af det tredje kløverblad i den nye bydannelse det nye Blovstrød mellem Lillerød og Blovstrød.</p> <p>Lokalplan 1-141 sikrer en tydelig landskabelig byafgrænsning mod S-banen i øst og mod det bynære rekreative område centralt i byudviklingsområdet.</p> <p>Boligbebyggelsen inden for lokalplanområdet udformes således, - at et attraktivt samspil mellem bebyggede områder og den indre sammenhængende landskabskile i området understøttes og med en placering så de nye boliger får en arkitektonisk og landskabelig egenidentitet</p> <p>Lokalplan 1-141 fastsætter bestemmelser for udformning og udtryk for kant- og opholdszoner af forskellig bymæssig og privat/ offentlig karakter og sikrer dermed et varieret byarkitektonisk udtryk og overgang til Skovryggens landskab.</p> <p>Der er som en del af rammelokalplan 1-135 tinglyst et vejudlæg for vejadgang til lokalplanområdet fra Sortemosevej.</p>

<p>Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrændeformer, fredninger, visuel påvirkning</p>	x			<p>Lokalplanområdet er beliggende nord for fredskoven "Teglskoven" og er en del af landskabet "Skovryggen".</p> <p>Der har tidligere været teglværksdrift i området. Op gennem det 20. århundrede aftog denne aktivitet for helt at ophøre midt-ultimo 1900-tallet.</p> <p>Lokalplanen fastlægger bestemmelser for et bebyggelsesmønster der trækker landskabeligheden fra Teglskoven med ind i bebyggelsen og tydeliggør landskabet.</p> <p>Den vestlige del af boligområdet er beliggende ud mod Skovryggens værdifulde fredede landskab vest for S-banen. Fremtidig bebyggelse orienteres nord-sydgående med en klar bygningsryg mod det øvrige landskab og med bevarende landskabelige kig.</p> <p>Lokalplanen afgrænses mod syd af en fri sigtelinie langs skovbryn på mindst 10 m</p> <p>Lokalplan 1-141 Boliger ved skoven udlægger området til ca. 165 boliger i 1-2 plan med udgang til forskellige landskabelige rum. Grønninger er centralt placeret i bebyggelsen, og står som en forlængelse af Teglskoven syd for lokalplanområdet samt et mere forfinet uderum mellem husene med rækker af træer, der former rummene.</p> <p>Det grundareal der bebygges forventes genskabt som grønne tage i lokalplanens boligbebyggelse og medvirker til lokal afledning af regnvand.</p>
<p>Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse</p>	x			<p>Lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med principperne i rammelokalplan 1-135 der varetager de kulturhistoriske interesser i området.</p> <p>Lokalplanområdet er en del af "Teglværkskvarteret". Områdets lerede jord blev i mange år industrielt udnyttet af de omkringliggende teglværker. Der er stadig synlige spor af denne aktivitet i landskabet.</p> <p>Regnvandsbassiner i lokal- og rammelokalplanområde ligger som reminiscenser af tidligere tiders lergrave og medvirker til at sikre lokal afledning af regnvand.</p> <p>Med lokalplan 1-141 forstærkes områdets landskabelige særpræg og kulturarv med to tværgående forbindelser "Teglstien" og "Træstien". I nord-sydgående retning udlægges stiforløb med knuste tegl som belægning og som reference til områdets tidligere anvendelse. I øst-vest gående retning udlægges sti- og opholdsrum på trædæk.</p> <p>Der gives mulighed for at aflede regnvand fra lokalplanområdet til Teglskoven syd for lokalplanens område. Teglskoven rummer spor efter tidligere tiders teglværksbrug, og de kulturhistoriske spor i området skal repekteres såvidt muligt.</p>
<p>Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?</p>	x			<p>Med etablering af stier, grønne lege-, opholds- og aktivitetsrum kobler området sig op på det i rammelokalplan 1-135 udlagte stinet og omgivende grønne områder; det værdifulde landskab "Skovryggen" vest for lokalplanområdet og banen, den grønne kile centralt i byudviklings-området samt Teglskoven i syd.</p> <p>Foruden de rekreative nærområder, der er udlagt i rammelokalplan 1-135, trækker lokalplanen Teglskovens landskabelighed ind gennem lokalplanområdet og skaber mulighed for forskellige langstrakte grønne rum og der dannes inden for lokalplanområdet et indre grønt opholdsmiljø med fælleshus for beboerne samt flere "shared spaces" arealer med stor variation. Fælleshuset er som udgangspunkt tilrådighed for beboerne indenfor delområde A1 (almene boliger)</p> <p>For at skabe størst mulig aktivitet bliver de programmerede flader dobbelt udnyttet. Legeplads fungerer også som træningshotspot og når parkeringspladser er frie, fungerer de som aktivitetszoner.</p>

Trafik og transport				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X			<p>Tilgængeligheden er generelt god for både bilister, cyklister og gående.</p> <p>Sortemosevej forbinder lokalplanområdet direkte med Kongevejen som forbinder Allerød med København og Hillerød.</p> <p>Lokalplanområdet ligger umiddelbart op til den stationsnære zone i en afstand af 1200-1500m fra Allerød Station.</p> <p>Desuden skabes der, i forbindelse med udbygningen af det nye Blovstrød gode, direkte og sikre stiforbindelser til Allerød Station/ Lillerød Bymidte samt til skole, daginstitutioner, indkøb, kirke m.m. i Blovstrød.</p> <p>Langs Kongevejen bliver i 2016 anlagt supercykelsti mellem Allerød/ København</p> <p>Kongevejen betjenes med bus 385 (Holte St. – Allerød (Rønholtparken)) og lokalplanområdet med stoppested ved Allerød Privatskole</p> <p>Udearealer indrettes under hensyntagen til svage grupper.</p>
Trafikafvikling / -kapacitet	X			<p>Boligområdet vejbetjenes via ny vejadgang fra Sortemosevej som udlagt i rammelokalplan 1-135.</p> <p>Langs adgangsvej etableres regnvandsrender til opsamling af overfladevand og der plantes træer eller etableres levende hegn.</p>
Trafiksikkerhed	X			<p>Fortov og cykelsti på Kongevejen gør det let og sikkert for bløde trafikanter at komme til området. I 2016 trafiksaneres Kongevejen og hastigheden dæmpes, hvilket gør det nemmere at passere Kongevejen.</p> <p>Der etableres helle i krydset ved ny adgangsvej til lokalplanområdet/Sortemosevej. Adgang for cyklister sker af separat dobbeltrettet cykelsti langs Sortemosevej.</p> <p>Ny adgangsvej og tilhørende stisystem udlagt i rammelokalplan 1-135 er "skolevej" og tilsluttes adgangsvej umiddelbart nord for lokalplanområdet. Vej- og stiforløb indrettes under hensyntagen til bløde trafikanter.</p>
Naturbeskyttelse				
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	X			<p>Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Nærmeste Natura 2000 – område er Kattehale mose, der er beliggende ca. 800 m sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.</p>
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X			Der er ingen beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet.
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X			Der er ingen nyplantet skov eller eksisterende fredskov i lokalplanområdet. Området er dog omfattet af en skovbyggelinie.

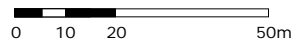
Vand- og jordforhold				
<p>Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>		X		<p>Der er udarbejdet grundvandsredegørelse ifm kommuneplantillæg 3. Det konkluderes at byudviklingen kan ske med forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet, såfremt der tages hensyn til beskyttelsen af grundvandet ifm lokalplanlægningen. Områdets anvendelse til helårsbeboelse vurderes ikke at være en grundvandstruende aktivitet.</p> <p>Området er udpeget som område med særlige drikkevandinteresser.</p> <p>De befæstede arealer bør begrænses, da grundvandsdannelsen i området kategoriseres som værende meget stor. Den grundvandsbeskyttende effekt ved befæstelse af arealer i området med risiko for udslip af grundvandsforurenende stoffer til omgivelserne bør dog prioriteres højt.</p>
<p>Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X			<p>Lokalplanområdet ligger i kloakerede område og der skal ske en kloakering i henhold til gældende spildevandsplan omfattende såvel regnvand som spildevand.</p> <p>Der kan nedsives tagvand fra tage, så længe disse ikke indeholder kobber, bly, zink m.v. Nedsivning kan ske via faskiner.</p> <p>Der skal i planen reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af vand. Løsningerne bør indgå som gevinst for omgivelserne.</p> <p>Overfladevand i øvrigt skal så vidt muligt nedsives, men jordens lerede beskaffenhed betyder, at nedsivningen ikke i sig selv kan klare al overfladevandet. Der skal således indrettes et mindre regnvandsbassin hvorfra regnvandet kan ledes til skovområdet syd for lokalplanområdet. Teglskoven rummer spor efter tidligere tiders teglværksbrug, og de kulturhistoriske spor i området skal ved indretning af regnvandsbassin, såvidt muligt repekteres.</p> <p>Det vurderes, at dele af regnvandet skal ledes til recipient.</p>
<p>Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>	X			<p>Jorden i området er ikke klassificeret, men på baggrund af tidligere arealanvendelse og geoteknisk rapport er det vigtigt at være opmærksom på evt. jordforurening.</p> <p>Ved fund af jordforurening skal jordflytning anmeldes til kommunen.</p>
Forurening og sundhed				
<p>Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj</p>	X			<p>Støjkortlægningen fra kommuneplanen viser at S-linie A vest for lokalplanområdet afkaster støj. Byggefeltet indenfor lokalplanområdet er upåvirket af støj over grænselværdien på 64 dB.</p> <p>Byggefeltet er ikke beliggende inden for den bebyggelsesregulerende afstand på 25m fra jernbanens midte og 20m fra matrikelskellet.</p> <p>Der gives mulighed for at afskærme mod banen med støjvæg.</p>
<p>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</p>	X			<p>Der bygges lavt - maksimalt to etager – i området med god afstand mellem de nord-syd gående længer, hvorfor bygningerne ikke vurderes at ville afkaste skygger af væsentlig karakter.</p> <p>Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.</p>

Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			-
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO2, trafikos, støv,	X			Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt. Rammelokalplan 1-135 har indarbejdet en række foranstaltninger der kan begrænse udledningen af CO2 fra området. Lokalplan 1-141 viderefører rammelokalplanens principper.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X			-
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	X			Boligerne er tænkt som svanemærkede boliger. Energiforbruget i en svanemærket bolig er ca. 40% lavere end lovens krav til nybyggeri. Boligplaceringen optimeres, så de vender bedst muligt i forhold til dagslys. Ved at udføre boligerne som kædehuse minimeres facadearealet og dermed boligernes varmetab. Samtidig minimeres brugen af materialer herved. Boligerne planlægges udført med decentrale varmepumper. Ovenlys giver mere dagslys i boligerne og er med til at minimere brugen af elektricitet og optimerer en naturlig ventilation for indeklimaet.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X			For at sikre en variation af boligudbud og sikre en social sammenhæng og diversitet er bebyggelsen opdelt i flere boligtyper fra 45 m2-110 m2 hhv. 2-3-4 værelser fordelt på 1-2 plan. De forholdsvis små boliger er med til at sikre en større variation af boligudbuddet i Allerød Kommune.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X			Foruden de rekreative nærområder, der er udlagt i rammelokalplan 1-135, dannes der inden for lokalplanområdet flere grønne aktivitets-, lege- og opholdsmiljøer til beboerne i området. Fælleshus er placeret centralt i bebyggelsen med terrasse forbundet med omkringliggende stiforløb for at give større rekreativ værdi.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Lokalplanområdet er beliggende nær det centrale Blovstrød med skole, dagligvarebutikker, daginstitution, kirke og idrætsanlæg inden for en afstand af ca. 1200m. I rammelokalplan 1-135 er indenfor områderne B1 og B5 er udlagt arealer til fremtidige børneinstitutioner i byudviklingsområdet.

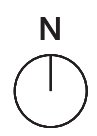


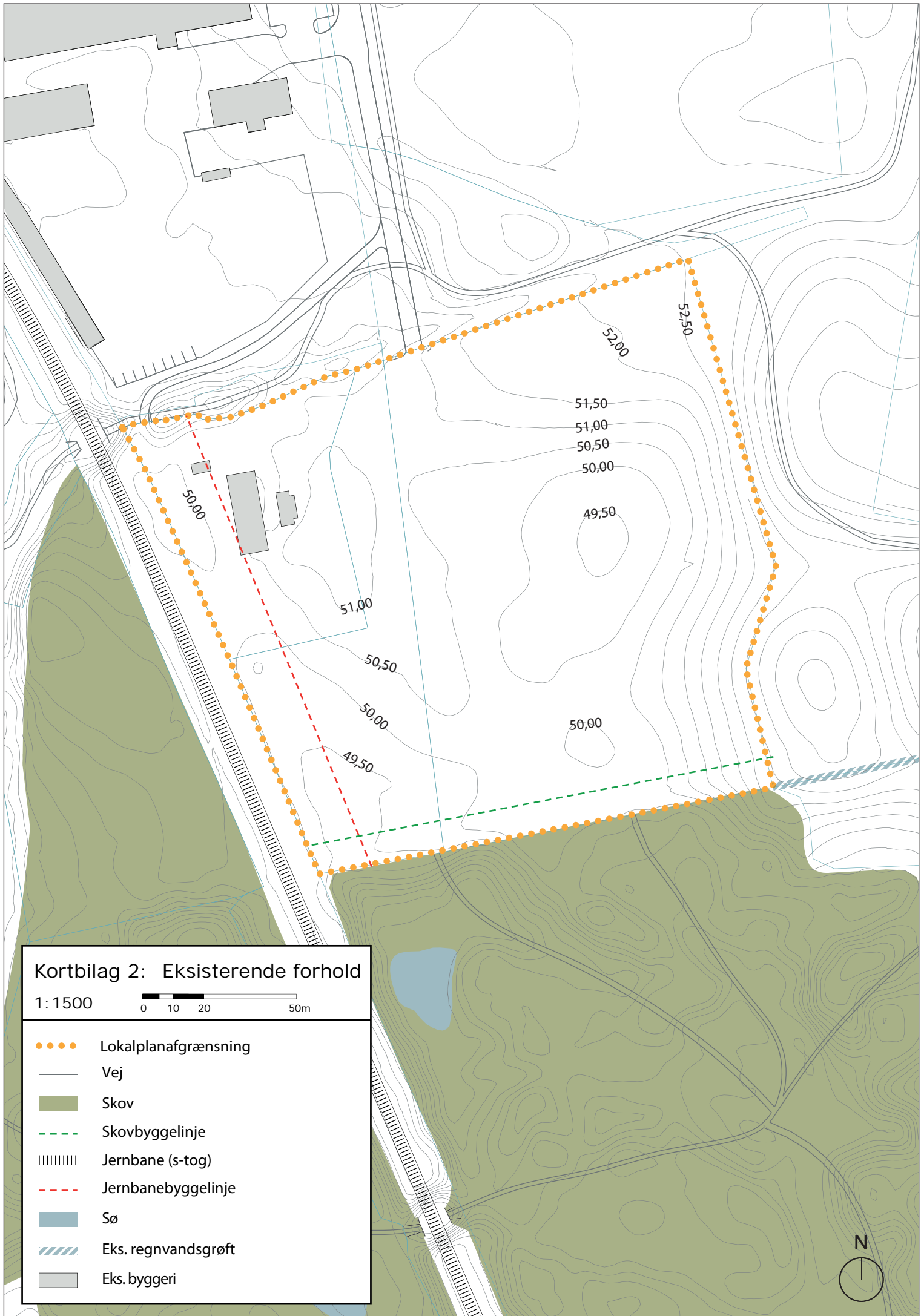
Kortbilag 1: Matrikelkort

1:1500



- Lokalplanafgrænsning
- Delområdeafgrænsning
- A.1 Delområdebetegnelse
- Matrikelskel
- 6cy Matrikelnr.





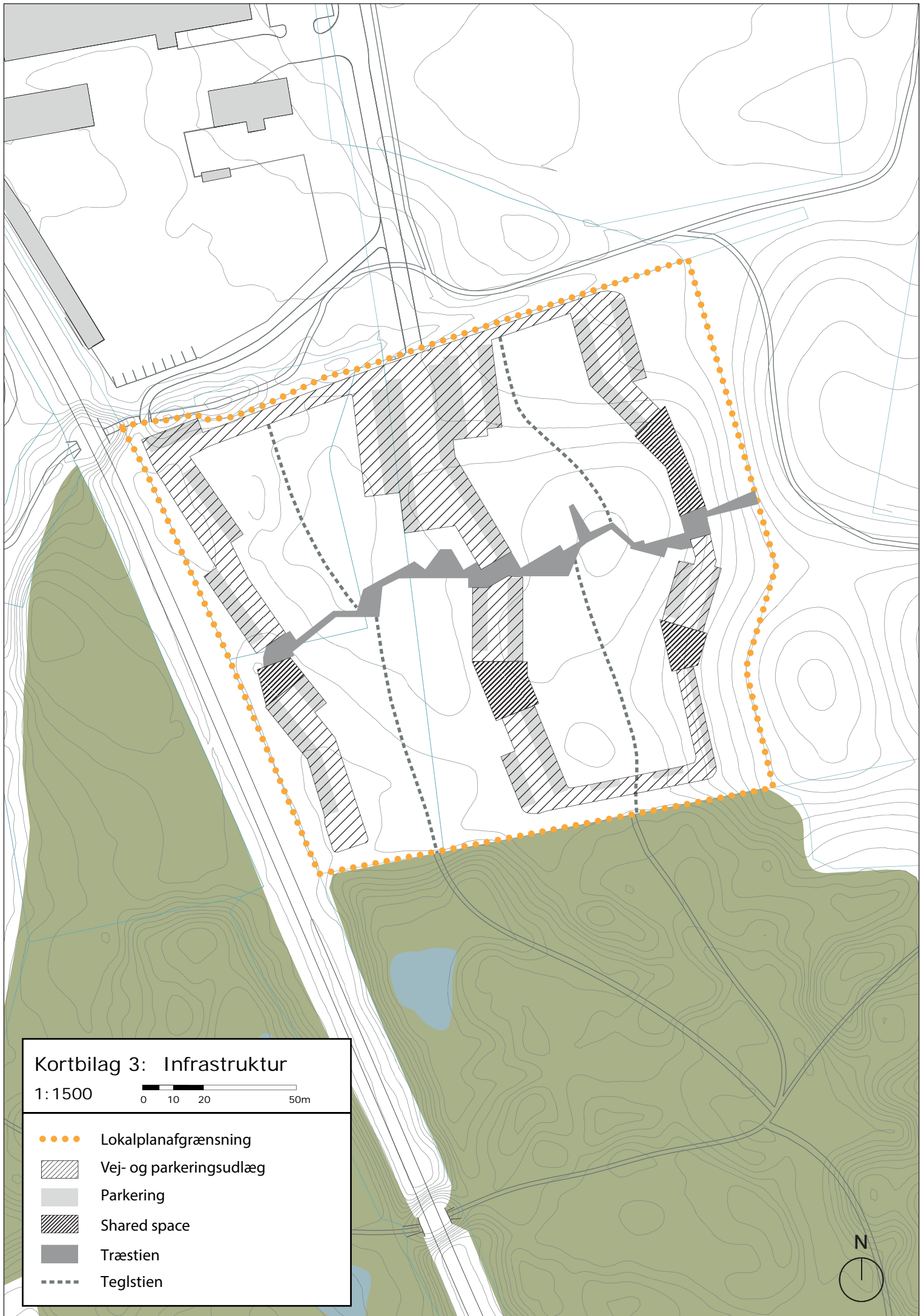
Kortbilag 2: Eksisterende forhold

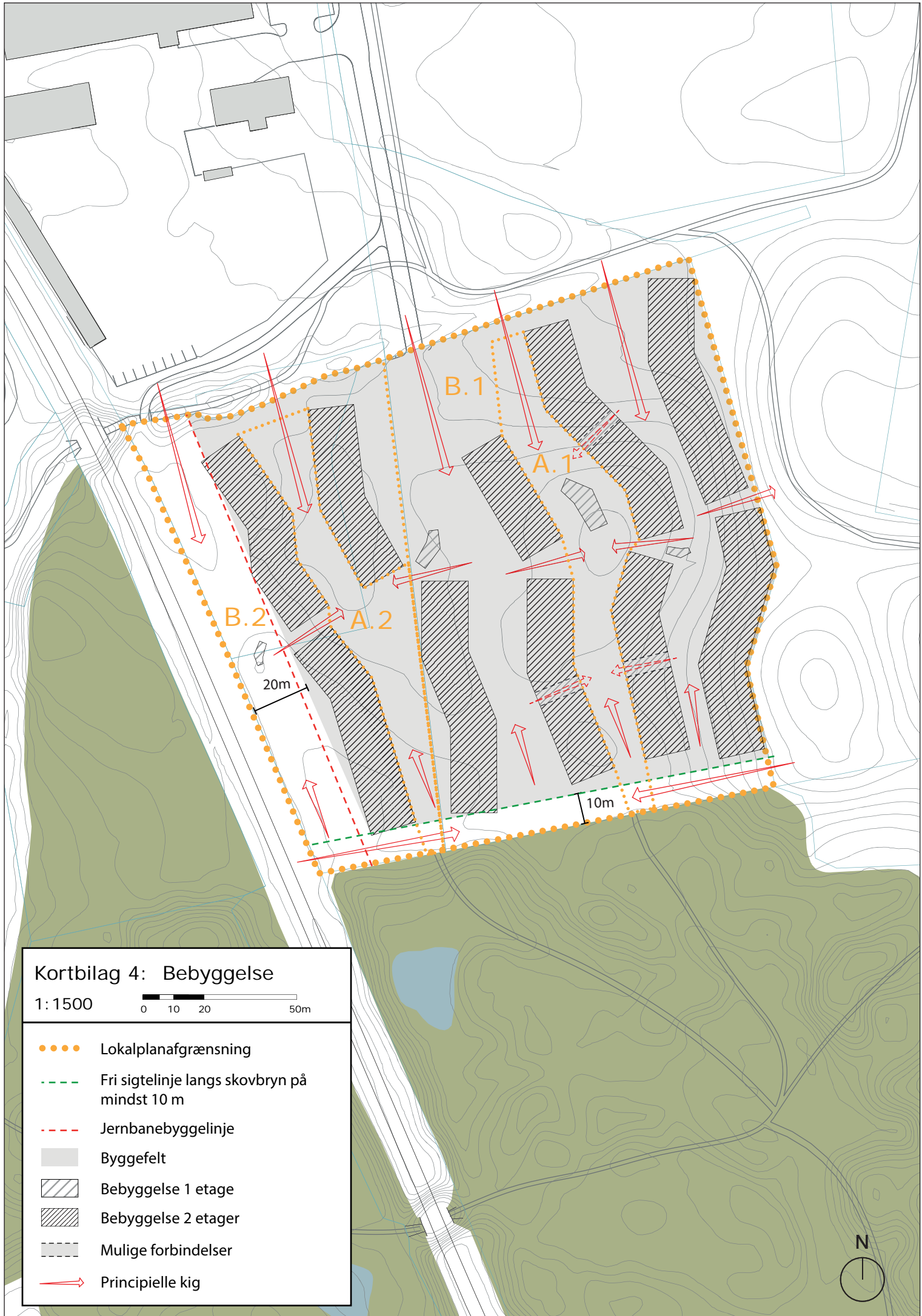
1:1500



- Lokalplanafgrænsning
- Vej
- Skov
- - - Skovbyggelinje
- ||||| Jernbane (s-tog)
- - - Jernbanebyggelinje
- Sø
- /// Eks. regnvandsgrøft
- Eks. byggeri

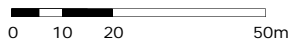






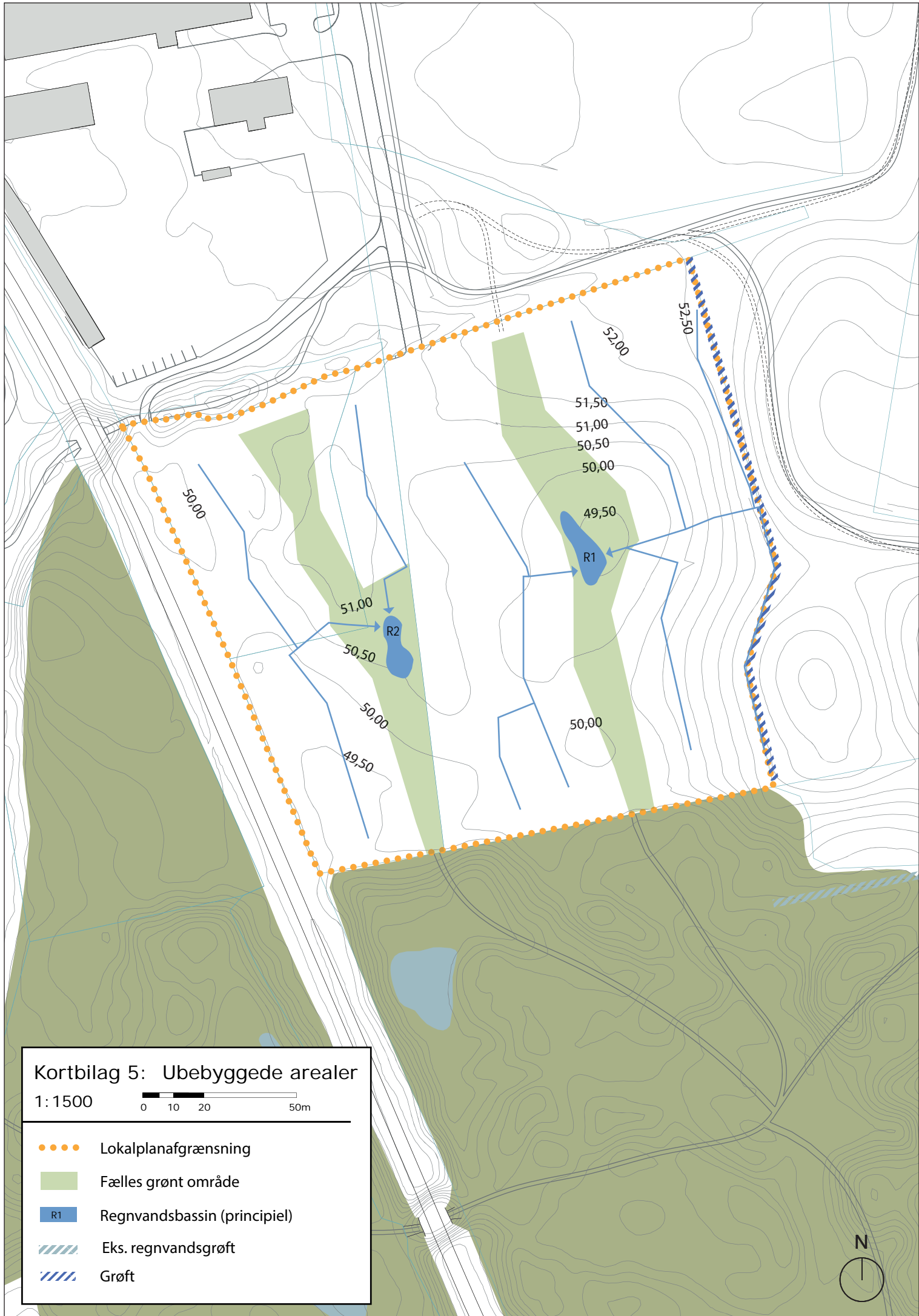
Kortbilag 4: Bebyggelse

1: 1500



- Lokalplanafgrænsning
- - - Fri sigtelinje langs skovbryn på mindst 10 m
- - - Jernbanebyggelinje
- Byggefelt
- Bebyggelse 1 etage
- Bebyggelse 2 etager
- Mulige forbindelser
- Principielle kig





Kortbilag 5: Ubebyggede arealer
 1:1500



- Lokalplanaafgrænsning
- Fælles grønt område
- R1 Regnvandsbassin (principiell)
- /// Eks. regnvandsgrøft
- /// Grøft





Kortbilag 6: Illustrationskort
1:1500

0 10 20 50m

●●●● Lokalplanaafgrænsning



Bilag: 6.3. Miljøscreening

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 84750/16

Screening for miljøvurdering

- Forslag til lokalplan 1-140 for rækkehuse og parcelhuse i det nye Blovstrød

Økonomiudvalget vedtog den 16. august 2016 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for rækkehuse og parcelhus i det nye Blovstrød på baggrund af en henvendelse fra en bygherre der ønsker at udvikle området til rækkehusbeboelse og parcelhuse.

Lokalplanområdet udgør ca. 11 ha og omfatter matr. nr. 1m, Blovstrød By, Blovstrød.

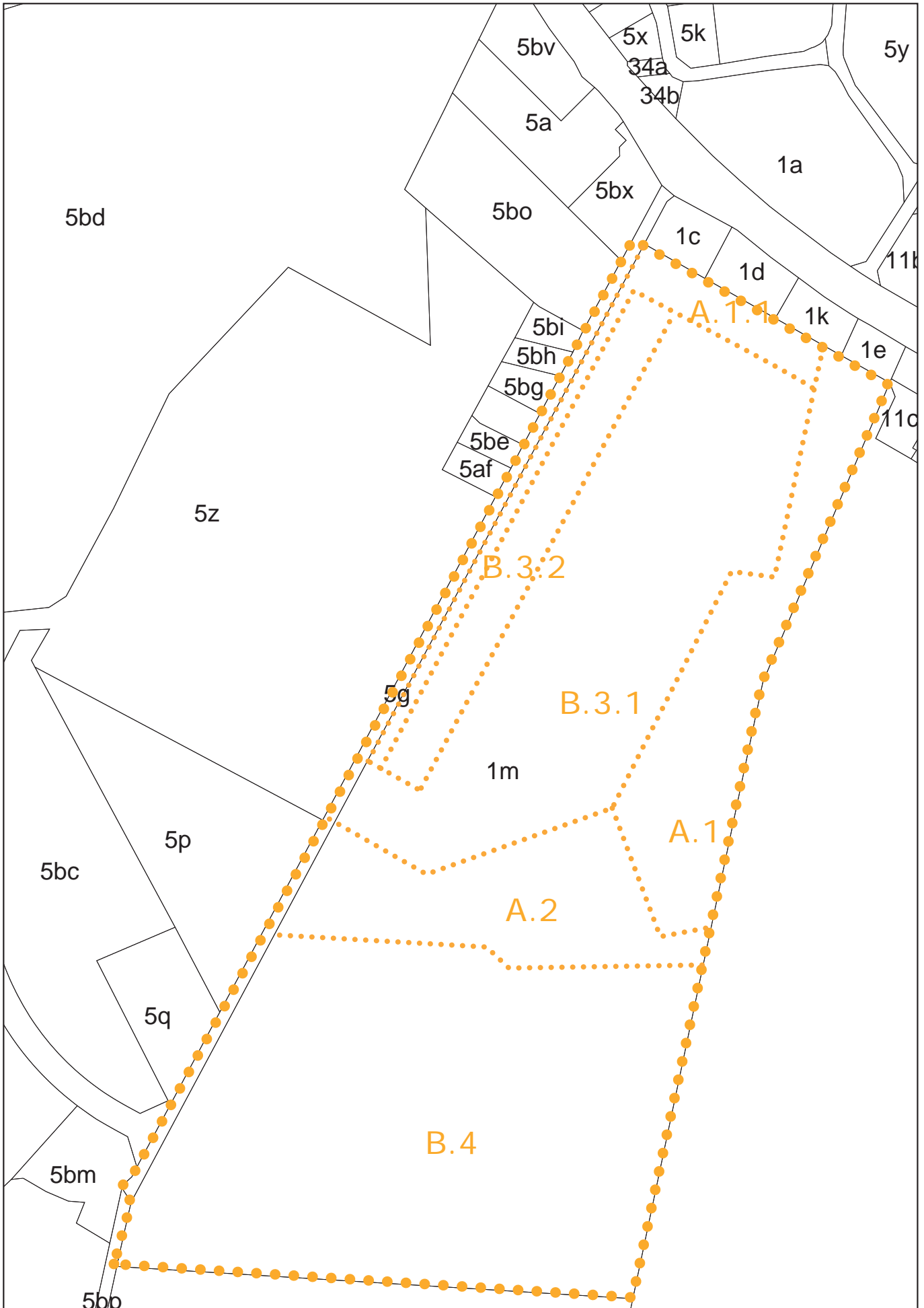
Lokalplan 1-140 har til formål at sikre, at der kan etableres ca. 80 rækkehuse og ca. 50 parcelhuse i overensstemmelse med principperne i rammelokalplan 1-134.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Østre Teglværksvej.

Miljøvurderingsscreening

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 1-140 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 1533 af 10. december 2016). Se screeningsskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2, og der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis ændringerne må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet i forhold til det hidtil gældende plangrundlag, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, og planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1 km syd for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</p>	X			<p>Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød, som fastlægger den overordnede helhedsplan for ca. 300 nye boliger syd for Kongevejen. Lokalplan 1-140 har til formål at konkretisere udformningen af rammelokalplanens delområde B.3 og B.4, i overensstemmelse med principperne fra rammelokalplanen.</p> <p>Lokalplan 1-140 for rækkehuse og parcelhuse ved det nye Blovstrød udlægger delområde B.3 til ca. 80 rækkehuse i 2 plan med grønne fællesområder centralt i området. Delområde B.4 udlægges til ca. 50 parcelhuse. Vejadgang til lokalplanområdet sker via to nye overkørsler til Østre Teglværksvej.</p>
<p>Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>		X		<p>Lokalplanområdet er beliggende i byzone.</p> <p>Lokalplanen er i overensstemmelse med Rammelokalplan 1-134, mht. både boligantal, bebyggelsens placering, udformning og ydre fremtræden. Lokalplan 1-140 erstatter Rammelokalplan 1-134 for det område, der er omfattet af Lokalplan 1-137, ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.</p> <p>Kommuneplan 2013 udlægger området til byudvikling, blandet boligformål, i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.B.13 og BL.B.14 i Kommuneplan 2013. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse, der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 1 til Allerød Spildevandsplan 2013 og skal kloakeres efter separatprincippet med nedsivning af tagvand på egen grund eller udledning til regnvandsbassin.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>	X			<p>Overfladevand håndteres bæredygtigt ved brug af LAR-løsninger.</p>
<p>Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>	X			<p>Der er ikke kendskab til miljøproblemer af relevans for planen.</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>	X			<p>Gennemførelsen af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2013 er der udarbejdet en redegørelse for grundvandet. I kommuneplanen er fastsat bestemmelser som sikrer bedst mulig hensyn til grundvandet, i overensstemmelse med Vandplanerne.</p> <p>Gældende affaldsregulativ skal overholdes.</p>

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

Landskab, by- og kulturmiljø				
<p>Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>	X			<p>Lokalplanområdet udgør 2 etaper af en samlet helhedsplan for ca. 300 nye boliger syd for Kongevejen. Området kobler sig op til det eksisterende Blovstrød og er med til at afrunde byen syd for Kongevejen.</p> <p>Boligbebyggelsen inden for lokalplanområdet skal udformes således, at Blovstrøds markante bygrænse nord for Kongevejen videreføres til sydsiden. Med en placering i det markante og bugtende landskab får de nye boliger en særlig arkitektonisk egenidentitet, inspireret af kulturarven og de grønne omgivelser. Rammelokalplan 1-134 fastsætter bestemmelser for udformning og udtryk af bykant, som videreføres til Lokalplan 1-140.</p>
<p>Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning</p>	X			<p>Landskabet er karakteriseret ved et kuperet terræn med en højdeforskel på ca. 13 m inden for lokalplanområdet.</p> <p>Området henligger åbent, uden beplantning. Det er hensigten, at ny bebyggelse skal tage udgangspunkt i og forstærke områdets landskabelige kvaliteter.</p> <p>Der er udpeget værdifulde landskaber og fredede områder i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet, men ikke inden for området.</p> <p>Rammelokalplan 1-134 fastsætter bestemmelser for, hvordan bebyggelsen skal underordne sig terrænet. Disse videreføres til Lokalplan 1-140.</p>
<p>Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse</p>	X			<p>Lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med principperne fra Rammelokalplan 1-134, som varetager de kulturhistoriske interesser i området.</p> <p>Indenfor lokalplanområdet, langs markskellet, som afgrænser området mod øst, løb tidligere en gammel kirkesti fra Kattehale/Sønderskov til Blovstrød Kirke. Denne foreslås genetableret som sti i Rammelokalplan 1-134, Dele af lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinjen til Blovstrød Kirke. Der må ikke bygges over 8,5 m inden for lokalplanområdet.</p> <p>Bebyggelsen udføres i teglsten og træ med reference til Allerøds tidligere teglværks- og træindustri, i overensstemmelse med rammelokalplanens bestemmelser.</p>
<p>Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?</p>		X		<p>Med etableringen af et net af stier, kobler området sig op på de udlagte omgivende grønne områder; den store grønning og kirkestien, der grænser op til lokalplanområdet mod øst.</p> <p>Foruden de rekreative nærområder, der er udlagt i Rammelokalplan 1-134, dannes der inden for lokalplanområdet et grønne opholdsmiljøer med legearealer.</p>

Trafik og transport				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X			<p>Tilgængeligheden er generelt god for både bilister, cyklister og gående. Området ligger i nærhed til Kongevejen, som forbinder Allerød med Købehavn og Hillerød.</p> <p>Desuden skabes der, i forbindelse med udbygningen af det nye Blovstrød gode, direkte og sikre stiforbindelser til Allerød Station / Lillerød Bymidte samt til skole, daginstitutioner, indkøb, kirke m.m. i Blovstrød. Langs Kongevejen bliver der i 2017 anlagt en supercykelsti mellem Allerød/København.</p> <p>Kongevejen betjenes med bus 385 (Holte st.- Allerød (Rønnholtparken)) med stoppested ved Ny Blovstrød.</p> <p>Udearealer indrettes under hensyntagen til svage grupper.</p>
Trafikafvikling / -kapacitet	X			<p>Boligområdet vejbetjenes via 2 nye overkørsler til Østre Teglværksvej.</p> <p>I forhold til Rammelokalplan 1-134 etableres der en mindre overkørsel. Da overkørslen til B.3 både skal betjene ind- og udkørsel for delområdet.</p>
Trafiksikkerhed	X			<p>Fortov og cykelsti på Kongevejen gør det let og sikkert for bløde trafikanter at komme til område. I 2016 trafiksaneres Kongevejen og hastigheden dæmpes, hvilket gør det nemmere at passere Kongevejen.</p>
Naturbeskyttelse				
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	X			<p>Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 1,5 km sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette internationalt naturbeskyttede område.</p> <p>Et ca. 20 m bredt bælte vest for Drabæk (samt arealerne øst for Drabæk) er i Kommuneplan 2013 udpeget som naturbeskyttelsesområde. Lokalplanområdet er beliggende ca. 300 m herfra.</p> <p>Langs Drabæk er der observeret brune frøer, som ikke er artsbestemt. På Forsvarets arealer, øst for Drabæk er der både registreret butsnudet frø og bilag IV-arten spidssnudet frø. Det er derfor sandsynligt, at spidssnudet frø også findes ved Drabæk og ved søen. Det kan heller ikke udelukkes, at stor vandsalamander findes i området. Den nordlige del af Drabæk har mere stejle brinker og forventes ikke at være levested for padder. Yngle- og rasteplasser for bilag IV-arter må ikke forringes eller beskadiges i henhold til Habitatdirektivet. De dyrkede arealer vurderes ikke at være levested for bilag IV-arter.</p> <p>Langs Drabæk er i Rammelokalplan 1-134 udlagt et ca. 4,5 ha areal, som skal fremstå som tørt overdrev, der plejes med afgræsning eller høslæt. Det vurderes, at der ikke vil ske negative påvirkninger på de observerede bilag IV-arter langs Drabæk på grund afstanden og da lokalplanområdet i dag er dyrket areal.</p>
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X			<p>Der er ingen naturbeskyttede områder inden for lokalplanområdet.</p> <p>Drabæk, som er løber parallelt med lokalplanområdet, ca. 300 m øst herfor, er udpeget som beskyttet vandløb iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Opstrøms gennemløber Drabæk en sø, beliggende ca. 250 m øst for lokalplanområdet, som ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Påvirkninger, som ændrer tilstanden af sø og vandløb kræver dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Overfladevand fra lokalplanområdet renses i regnvandsbassin, inden det ledes videre til Drabæk, hvorfor det vurderes, at der ikke vil ske negative ændringer i tilstanden af sø og vandløb.</p>

Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X			Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013 udlagt til uønsket skovrejsning.
--	---	--	--	---

Vand- og jordforhold

Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer	X			<p>Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er endvidere indvindingsopland for almen vandforsyning.</p> <p>Lokalplanområdet er i syd omfattet af nitratfølsomt indvindingsområde, hvor den naturlige beskyttelse mod udvaskning af nitrat er ringe. Områdets anvendelse til helårsboligformål vurderes ikke at være en grundvandstruende aktivitet.</p> <p>Der er udarbejdet en grundvandsreddegørelse for Ny Bløvstrød i Kommuneplan 2013. Rammelokalplan 1-134 er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer vedr. grundvandsbeskyttelse. Lokalplan 1-140 viderefører rammelokalplanens principper.</p>
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renselanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)	X			<p>Lokalplanområdet er omfattet af Tillæg 1 til Allerød Spildevandsplan.</p> <p>Området er udlagt til separatkloakeret opland, hvor spildevand ledes til rensningsanlæg og tagvand nedsives lokalt. I henhold til tillægget skal tagvand nedsives via faskiner el. lign. og vejvand ledes via bassin til recipient.</p> <p>Der kan nedsives tagvand fra tage, så længe disse ikke har kobber, bly, zink eller aluminium belægning, render, inddækning osv. Vejvand kan ledes til regnvandsbassin øst for lokalplanområdet. Spildevand ledes til Sjælsmark renselanlæg via ny spildevandsledning, som etableres langs Drabæk. Alt i overensstemmelse med Rammelokalplan 1-134.</p> <p>Inden for lokalplanområdet løber en regnvandsledning med forbindelse til regnvandsbassinet øst for lokalplanområdet. Der må ikke bygges i en afstand på 2 m fra ledningens midte.</p>
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer	X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede.

Forurening og sundhed

Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj		X		<p>I forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen er der foretaget støjberegninger, af støjudsendelse fra virksomheden beliggende umiddelbart vest for området. Støjberegningerne viser, at delområder B.3 længst mod vest om natten er belastet med et støjniveau, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i et boligområde.</p> <p>Støjudsendelsen kommer primært fra kølekondensatorer, der betjener virksomhedens køle- og svalelagre. Kølekondensatorerne er placeret på taget af lagerbygningen ud mod Østre Teglværksvej.</p>
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	X			Der bygges forholdsvis lavt i området, hvorfor bygningerne ikke vurderes at ville afkaste skygger af væsentlig karakter. Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafi kanter eller naboer.

Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	X			Ingen Bemærkninger.
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikos, støv,	X			Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	X			Ingen Bemærkninger.
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald		X		Boligplaceringen optimeres, så de vender bedst muligt i forhold til dagslys. Ved at udføre boligerne som kæde og rækkehuse minimeres facadearealet og dermed boligernes varmetab. Samtidig minimeres brugen af materialer herved. Boligerne planlægges udført med decentrale varmepumper og mulighed for etablering af solceller på tagfladen. Tilvalg af ovenlys giver mere dagslys i boligerne, er med til at minimere brugen af elektricitet og optimerer en naturlig ventilation for indeklimaet.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		X		Området vil bidrage med en anden boform end største delen af kommunen kan tilbyde i dag, der enten består af parcelhuse eller mindre rækkehuse.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		X		Foruden de rekreative nærområder, dannes der inden for lokalplanområdet grønne opholdsmiljøer til beboerne i området. Her er det tænkt, at der kan etableres legearealer. Disse områder placeres centralt i rækkehusbebyggelsen for at give en større rekreativ værdi til de boliger, der ikke vender ud mod de åbne arealer.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde	X			Lokalplanområdet er beliggende nær det centrale Blovstrød med skole, dagligvarebutikker, daginstitution, kirke og idrætsanlæg inden for en afstand på 500m. Lillerød Bymidte og Allerød Station ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet.

Bilag: 6.1. Kommuneplan tillæg nr. 8

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

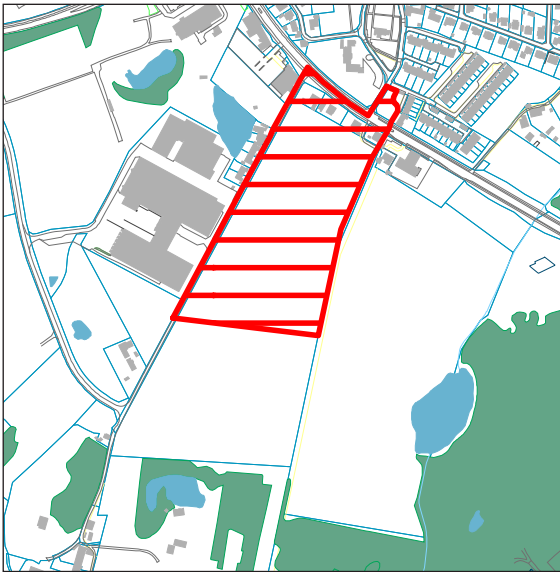
Bilagsnr: 85434/16

Kommuneplantillæg nr. 8 for række- og parcelhuse i det nye Blovstrød

Status	Forslag
Høringen starter	XX.12.2016
Høringen slutter	XX.02.2017
Dato for vedtagelse	dd.mm.åååå
Dato for ikrafttræden	dd.mm.åååå
Baggrund	<p>Økonomiudvalget besluttede den 16. august 2016 at igangsætte lokalplanarbejdet for et område i det nye Blovstrød. Lokalplanen har til formål at udstykke området til række- og parcelhuse.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af rammeområderne BL.B.13 samt BL.B.14.</p> <p>BL.B.13 Nyt boligområde i Ny Blovstrød, må kun anvendes til helårsboligformål udlagt som etageboliger. Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til tæt-lav er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde BL.B.13.</p> <p>BL.B.14 Nyt boligområde i Ny Blovstrød, må kun anvendes til helårsboligformål udlagt som tæt-lav fremherskende. Lokalplanrådets fremtidige anvendelse til åben-lav er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i rammeområde BL.B.14.</p>
Formål	Tillæg nr. 8 for række- og parcelhuse i det nye Blovstrød har til formål at udlægge området til helårsboligformål i form af henholdsvis tæt-lav og åben-lav, således at lokalplanen kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.
Indhold	<p>BL.B.13 er udlagt til etageboliger. Dette ændres til boligområde – tæt lav.</p> <p>BL.B.14 er udlagt til blandet, med tæt lav som fremherskende. Dette ændres til boligområde - åben lav.</p> <p>Bestemmelser om lavenergibebyggelse fjernes idet der ikke længere er hjemmel til at kræve dette i lokalplaner.</p> <p>Begge områder skifter navn fra "Nyt boligområde i Ny Blovstrød" til "Boligområde i det nye Blovstrød".</p>
Miljøvurdering	Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 1-140 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen findes i, at planerne omfatter en ændret anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvor det vurderes, at de miljøaspekter, som loven omhandler, ikke vil blive påvirket væsentligt af planen.
Følgende rammeområder ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:	BL.B.13 - Nyt boligområde i Ny Blovstrød, og BL.B.14 - Nyt boligområde i Ny Blovstrød,

Rammeområdet ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.B.13 Boligområde i det nye Blovstrød

Plannummer	BL.B.13	
Plannavn	Boligområde i det nye Blovstrød	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Anvendelse specifik	Boligområde - Etageboliger eller Tæt-lav	
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m ² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m ² indenfor det enkelte rammeområde.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Byzone	
Plandistrikt	Blovstrød	
Bebyggelsesprocent	60 %	
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét	
Max. bygningshøjde	11 m	
Bebyggelsesforhold	Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed. Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.	
Rekreative arealer	De med lys grønt skraverede arealer på kortet er principielle reservationer til fælles rekreative områder, der skal friholdes for bebyggelse.	

Miljø

Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.

Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Særlige bestemmelser

Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.

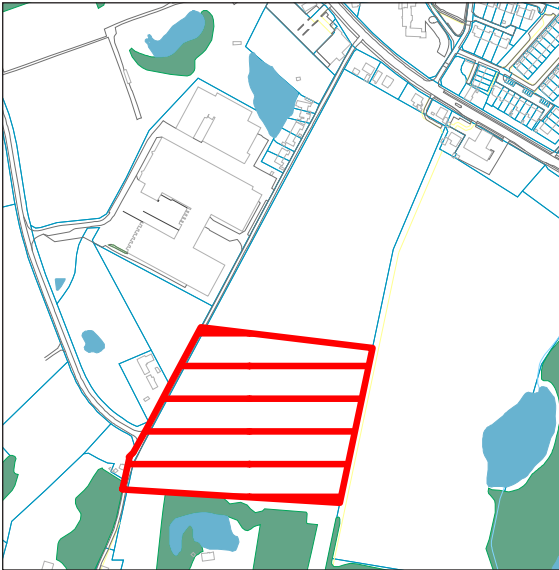
Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.

Støj

Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Rammeområdet ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

BL.B.14 Boligområde i det nye Blovstrød

Plannummer	BL.B.14	
Plannavn	Boligområde i det nye Blovstrød	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav eller åben lav	
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m ² til fx salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m ² indenfor det enkelte rammeområde.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Byzone	
Plandistrikt	Blovstrød	
Bebyggelsesprocent	40 %	
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét	
Max. bygningshøjde	11 m	
Bebyggelsesforhold	Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed.	

Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Miljø	<p>Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v.</p> <p>Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal dog generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.</p>
Særlige bestemmelser	<p>Området skal planlægges med udgangspunkt i både økologiske, økonomiske og socialt bæredygtige principper.</p> <p>Der skal oprettes stiforbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen indbyrdes og med rekreative nærområder.</p>
Støj	<p>Det skal sikres, at områder udlagt til støjfølsom anvendelse ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen</p>

Bilag: 6.2. Lokalplanforslag 1-140

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 85433/16

Forslag



Grønningen

Lokalplan 1-140

2016



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 Udstykning	8
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	9
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	10
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	11
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	13
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	15
§ 10 MILJØ - STØJ FRA ERHVERV	18
§ 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF	19
§ 12 GRUNDEJERFORENING	19
§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	20
§ 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	21
VEDTAGELSESPÅTEGNING	21
REDEGØRELSE	23
Baggrund for og formål med lokalplanen	23
Lokalplanområdets beliggenhed	23
Eksisterende forhold	24
Lokalplanens indhold	29
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOV	35
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	35
Allerød Kommuneplan	35
Eksisterende lokalplan	37
Allerød Spildevandsplan	37
Naturbeskyttelse	38
Jordforureningsloven	39
Grundvandsbeskyttelse	39
Museumsloven	41
Kirkebyggelinje	41
Skovbyggelinje	41
Miljøbeskyttelse (støj)	42
MILJØSCREENING	44

BILAG

KORTBILAG 1 - Matrikelkort
KORTBILAG 2 - Eksisterende forhold
KORTBILAG 3 - Infrastruktur
KORTBILAG 4 - Bebyggelse
KORTBILAG 5 - Ubebyggede arealer
KORTBILAG 6 - Illustrationsskitse

FORORD

Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft, se næste side.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanforslaget kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, www.alleroed.dk/politik/hoering.

Forslaget kan også ses på:
Rådhuset, Borgerportalen.
Allerød Bibliotek og Lyngby Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på telefon 48100100. Spørgsmål om forslagens indhold rettes til Plan og Byg på telefon 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Forslaget er fremlægges **fra den XX. XXXX 2016 til den XX. XXXX 2017.**

Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest den XX. XXXX 2017.**

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

kommunen@alleroed.dk

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området udlægges til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbyggelse (række-, kæde- og/eller dobbelthuse) samt i form af åben-lav boligbebyggelse,
- at bebyggelsen placeres og udformes, så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse mod det åbne land,
- at bebyggelsen fremstår ensartet og harmonisk efter fastlagte bestemmelser - med et tidssvarende arkitektonisk udtryk,
- at bebyggelsen indrettes med fælles grønne friarealer,
- at området vejbetjenes fra Østre Teglværksvej,
- at der skabes sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1m samt del af 5g og 5 bp Blovstrød By, Blovstrød, samt alle matrikler, der efter den 1. september 2016 udstykes fra nævnte ejendom.

2.2

Lokalplanen opdeles i 5 delområder, som vist på kortbilag 1:

- Delområde B.3.1: ca. 28.000 m²
- Delområde B.3.2: ca. 6.200 m²
- Delområde B.4: ca. 44.700 m²
- Delområde A.1: ca. 13.200 m²
- Delområde A.1.1: ca. 9.000 m²
- Delområde A.2: ca. 9.900 m²

2.3

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Delområderne A.1 og A.2 må kun anvendes som offentlige tilgængelige, grønne friarealer til brug for rekreative formål, naturarealer samt tekniske anlæg såsom forskellige typer af bassiner til regnvandshåndtering fra delområderne B.3.1, B.3.2 og B.4.

Friarealerne skal være offentligt tilgængelige, og der må ikke opføres bygninger, herunder skure og mindre sekundære bygninger, ud over hvad der kan være nødvendigt for drift og pleje af området.

Indenfor delområderne må der ligeledes etableres tekniske anlæg som er nødvendige for områdets lokale forsyning.

3.2

Delområde A.1.1 må kun anvendes til grønt område med frugtlund og stier.

3.3

Delområderne B.3.1 og B.3.2 må kun anvendes til helårsboligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde og/eller dobbelthuse).

3.4

Delområde B.4 må kun anvendes til helårsboligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.

3.5

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- At der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom.
- At ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.
- At virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

§ 4 Udstykning

Delområderne B.3.1 og B.3.2

4.1

Udstykningen af de enkelte ejendomme skal være i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende udstykningsplan, som vist på kortbilag 5.

4.2

De enkelte grunde i B.3.1 skal gives en størrelse på 300-620 m².

4.3

De enkelte grunde i B.3.2 skal gives en størrelse på 160-300 m².

Grundene må ikke gives en mindre bredde end 6 m.

Delområde B.4

4.4

Udstykningen af de enkelte ejendomme skal være i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende udstykningsplan, som vist på kortbilag 5.

4.5

De enkelte grunde skal gives en størrelse på 550-1000 m²

Delområderne A.1, A.1.1 og A.2

4.6

Området må kun udstykkes i overensstemmelse med delområdeafgrænsningen, som vist i princippet på kortbilag 1.

Tekniske anlæg kan dog udstykkes som sokkelparceller.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Østre Teglværksvej, som vist på kortbilag 3.

5.2

Der udlægges areal til veje, parkeringsarealer og vendepladser med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

5.3

Adgangsvejene A-A og B-B udlægges i en bredde af min. 7 m og anlægges med en kørebane på min. 5 m bredde, dog med mulighed for indsnævring til 3-4 m af hensyn til fartdæmpning.

Boligvejen skal fysisk indrettes til en hastighedsgrænse på 20-40 km/t.

Vejene skal anlægges med kørefast tæt belægning, f.eks. asfalt.

5.4

Vej C-C (Del af Østre Teglværksvej) udlægges med 7 meter. Vej D-D (Del af Østre Teglværksvej) udlægges med 9 meter som vist på kortbilag 3.

5.5

Øvrige veje udlægges i en bredde af 6 m og anlægges med en kørebane på min. 4 m bredde.

Note til § 5:

Veje, stier, parkerings- og vendepladser mv. skal etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledninger om byernes trafikarealer.

5.6

Der skal anlægges parkering svarende til min. 1,5 p-plads pr. bolig.

Heraf skal ½ p-plads pr. bolig etableres som fælles parkering inden for vejudlægget.

Et passende antal p-pladser anlægges som handicapparkering.

5.7

Der udlægges areal til cykel- og gangstier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

5.8

Sti a-a udlægges i en bredde på 3 m og anlægges med en bredde på 2 m.

5.9

Stierne b-b, c-c og Kirkestien d-d udlægges i en bredde på 5 m og anlægges med en bredde på 3 m. Sti a-a og Kirkestien skal anlægges med kørefast belægning, og sti b-b skal anlægges med kørefast belægning eller grus.

Mindre stier i området kan anlægges som klippede græsstier eller grusstier i en bredde på min. 1,5 m.

5.10

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø", DS-Håndbog 105, 2012.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

6.2

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområderne B.3.1 og B.3.2

7.1

Beboelsesbygninger skal placeres inden for de på kortbilag 4 angivne byggefeltter.

7.2

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er 45 i delområde B.3.1 og 60 i delområde B.3.2.

7.3

Bebyggelse må opføres og sammenbygges i skel mod nabo.

7.4

Bebyggelsen skal brydes med en til flere adgangsforbindelser/kig ud til det omgivende landskab, i princippet som vist på kortbilag 3 og 4.

7.5

Beboelsesbygninger i delområde B.3.1 må opføres i 1-2 etager.

7.6

Beboelsesbygninger i delområde B.3.2 skal opføres i 2 etager.

7.7

Tage på beboelsesbygninger skal udføres med en taghældning på 0 - 25 grader.

7.8

Der må til hver bolig opføres én carport. Integrede carporte opføres med et maks. bebygget areal på 3,7 m x fuld bygningsdybde. Fritstående med et maks. bebygget areal på 3,7 m x 6,0 m.

Carporte må opføres som fritstående, sammenbyggede eller som integrerede i boligbebyggelsen.

Der må til hver bolig endvidere opføres ét skur med et maks. bebygget areal på 2 x 4 m.

Fritstående carporte og skure må maks. gives en højde på 3,5 m. Tage på skur og carport kan sammenbygges.

7.9

Carporte og skure kan placeres på de enkelte grunde, uden for byggefeltene, i en afstand på mindst 0,5 m fra vejskel.

Carporte og skure må opføres og sammenbygges i skel mod nabo.

7.10

Carporte og skure skal fremstå med flade tage eller med en taghældning på maks. 25 grader.

Delområde B.4

7.11

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

7.12

Beboelsesbygninger må opføres i maks. 2 etager.

7.13

Taghældningen på bebyggelserne skal udformes med en hældning på maks. 45 grader.

7.14

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må gives en maksimal højde på 3,5 m.

Inden for en afstand af 2,5 m fra skel må ingen del af en bygnings ydervæg eller tag dog være højere end 2,5 m.

7.15

Ved opførelse af villaer som dobbelthuse kan bebyggelsen placeres i skel.

7.16

Området mellem byggelinjerne jf. kortbilag 4 og delområdeafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse

Fællesbestemmelse for delområderne B.3.1, B.3.2 og B.4

7.17

Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Delområde A.1.1

7.18

Der må ikke opføres bebyggelse i delområde A.1.1. Der kan dog opføres en støjvold.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Delområderne B.3.1 og B.3.2

8.1

Facader og tage samt døre og vinduer på beboelsesbygninger skal etableres og fastholdes med en ensartet karakter for sammenbyggede huse, både hvad angår materialer, farver og arkitektoniske udtryk.

8.2

Facader på beboelsesbygninger skal fremstå i blank mur af teglsten og/eller i træ.

Facader i blank mur skal holdes i jordfarver, sort, hvid eller en sammenblanding af disse. Træfacader skal fremstå som naturtræ (malet/plejet med upigmenteret farve) eller males i enten hvid eller sort farve.

Mindre delpartier, max 25 %, kan udføres i andre materialer end træ og blank mur samt andre farver, når brugen af materialet underordner sig bebyggelsens helhed.

8.3

Tage skal fremstå med tagpap eller tagsten af tegl eller beton i mørke nuancer.

8.4

Carporte og skure kan udføres i samme materialer som beboelsesbygningerne, jf. §§ 8.2 og 8.3.

Delområde B.4

8.5

Facader skal fremstå i træ, i blank mur af teglsten, eller som facader som fremstår pudset, vandskuret, sækkeskuret, berappede eller filtset.

Ved pudsning må facaden opføres af porrebeton eller lign. blokke.

Træfacader skal fremstå med sit naturlige udseende (plejet uden pigmenteret farve) eller males.

Behandlede eller malede facader skal fremstå i nuancerne sort, grå, brun, sandfarvet eller hvid.

Mindre delpartier, max 25 %, må udføres i andre materialer og farver, når brugen af materialet underordner sig bebyggelsens helhed.

8.6

Tage skal fremstå med tegl- eller betontagsten, tagpap, naturskifer, eternitskifer eller grønne tage (mos, sedum o.lign.).

Fællesbestemmelse for hele lokalplanområdet

8.7

Reflekterende og blanke facade- og tagmaterialer må ikke anvendes, dog bortset fra vinduer og i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

8.8

Solenergianlæg må integreres i beboelsesbygningernes skrå tagflader, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

8.9

Skiltning og reklamering i forbindelse med erhverv må have en maksimal størrelse på 30 x 30 cm og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Delområde A1 og A2

9.1

Delområderne udlægges til grønne fællesområder for områdets beboere.

9.2

Delområderne skal samlet set fremstå som landskabstyperner grønning og lavning.

Beplantning, indretning, materialer og møblering af områderne skal understrege de forskellige landskabstyper og deres indbyrdes sammenhæng og forskellighed. Beplantningen af friarealerne skal samlet set fremstå med den størst mulige variation i beplantningen, dog alle hjemmehørende arter. Beplantning skal placeres, så væsentlige landskabskig fastholdes.

9.3

Eksisterende rørførte vandløb skal i delområde A.2 delvist genåbnes og etableres som et åbent vandløb.

9.4

Den frilagte del af vandløbet skal udformes som et slynget forløb og med en sådan længde, at der opnås et gennemsnitligt fald på højst 13 promille.

Eksempler på hjemmehørende arter:

Store træer (15-45 m):

Ahorn, Ask, Avnbøg, Bævreasp, Bøg, Dun-birk, Elm (storbladet, småbladet, skærmblostmestret), Fuglekirsebær, Hæg, Hvid-pil, Lind (småbladet), Naur, Pære (vild), Rødel, Skov-fyr, Stilkeg, Spidsløn, Selje-pil, Vinter-eg, Vorte-birk.

Mindre træer (op til 15 m):

Benved, Hassel, Hyld, Hvidtjørn, Kristtjørn, Kræge, Mirabel, Røn (alm.), Skov-æble, Taks, Tørst, Vrietorn,

Buske:

Dunet gedeblad, Hunderose, Kvalkvæd, Mosebølle, Pebertræ, Rød kornel, Slåen, Æble-rose.

Klatre- / slyngplanter:

Humle, Kaprifolie, Vedbend

Vandløbet skal etableres med 20-30 m lange delstrækninger (stryg) med fald på ca. 5 promille. Strygene adskilles af "trap-petrin" i form af små bassiner (høller).

9.5

Vandløbet skal anlægges i et dobbeltprofil og fremstå med en variation i brinkernes hældning, dog med maksimal hældning i 1:2.

9.6

Arealer omkring bassiner og vandløb skal fremstå som fugtige naturenge, etableret med græs, rørskov, siv o.lign.

Området skal indrettes med aktiviteter i form af broer, trædesten o.lign., der knytter sig til vandets dynamik.

9.7

Bassiner til regnvandshåndtering i A.2. skal modtage regnvand fra delområde B.3.1, B.3.2 og B.4. Overløb fra regnvandsbassin skal ledes til Drabæk.

Delområde A.1.1

9.8

Inden for delområde A.1.1 skal der etableres en frugtlund med frugttræer placeret i grupper.

Delområde B.3.1, B.3.2 og B.4

9.9

Fællesarealer og ubebyggede arealer i øvrigt kan etableres med vandrender, lokale regnbede, nedsivningsarealer og vandhuller til håndtering af regnvand.

9.10

Regnvandsbassiner til opsamling og forsinkelse af regnvand skal anlægges som naturlige søer. Skrænter ned mod søer må ikke have en hældning som overstiger 1:5 både over og under vandspejl.

Note til § 9.3 og 9.4:

Regnvand skal håndteres og afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Nedsivning af vejvand kræver tilladelse fra kommunen på baggrund af en nærmere vurdering.

Note til § 9.4:

Allerød Kommune er i øjeblikket ved at se på en kommende udformning og forløb af vandløbet.

Note til § 9.6:

For at opretholde jordbalance i området kan terrænet intensiveres med mindre "legebakker" i det grønne fællesområde, delområde A.

Belysning

9.11

Udendørs belysning på bygninger, i haver samt ved stier, veje, adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for beboere.

På fællesarealer samt parkeringsarealer og stier skal udendørs belysning udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde maks. på 4 m.

Terrænregulering

9.12

Veje, stier, anlæg og bebyggelser skal i videst muligt omfang tilpasses og understøtte det eksisterende terræn. Tekniske skråninger skal så vidt muligt undgås.

I forbindelse med byggemodningen af området kan der dog foretages de nødvendige terrænreguleringer, hvis det gør sig gældende, at:

- det er en forudsætning for brug af bebyggelsen,
- det er en forudsætning for indplacering af kørebaner og stier,
- det er en forudsætning for at sikre lokal afledning af regnvand,
- det er en forudsætning for niveaufri adgang.

9.13

I delområde B.4 kan opføres støttemure i naboskel med en maks. højde på 1,0 m. Der må ikke etableres støttemure i skel mod vej og delområde A.2.

9.14

Efter ibrugtagning af området må der ikke foretages terrænregulering på de enkelte grunde nærmere naboskel end 1,0 m og på mere end +/- 0,5 m i forhold til terræn. Der må ikke foretages ændringer af regnvandssystemer herunder bl.a. render, regnbede, grøfter, lavninger m.v..

9.15

I delområde A.1.1 må der ikke foretages terrænregulering nærmere naboskel end 1,0 m og på mere end +/- 2,0 m i forhold til eksisterende terræn.

Private haver

9.16

I delområderne B.3.1 og B.3.2 gælder:

- Der kan afskærmes med hække i skel i forhaver og baghaver.
- I forhaver kan der i skel mod nabo etableres fast hegn med en maks længde på 3,5 m fra facade som afskærmning for terrasser.
- Afskærmning i forhaver skal udføres som en integreret del af bebyggelsen og i samme materialer som angivet i § 8.2 eller som hæk.
- Læmure må kun opføres i samme materialer som murværk og have en max højde på 1,3 m.

Oplag

9.17

Fællesarealer i de enkelte delområder og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, campingvogne, uindregistrerede køretøjer og lignende. Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

§ 10 MILJØ - STØJ FRA ERHVERV

10.1

Ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdier.

10.2

Indendørs:

Ved støjfølsom anvendelse indenfor lokalplanområdet skal det sikres, at der er et støjniveau på maksimalt følgende værdier indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer:

Mandag - fredag kl. 07 -18 og lørdag kl. 07-14: 43 dB
Mandag – fredag kl. 18 – 22, lørdag kl. 14 – 22 samt søn- og
helligdage kl. 07-22; 33 dB
Alle dage kl. 22-07; 28 dB

Udendørs opholdsarealer:

Det skal sikres, at støjen ved udendørs opholdsarealer ikke
overskrider 45/40/35 dB henholdsvis dag/aften/nat, jf. miljø-
styrelsens vejledninger.

§ 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

11.1

Forud for tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse skal der
etableres de nødvendige vej- og stianlæg, parkerings- og op-
holdsarealer samt fællesarealer med tilhørende beplantning,
som er relateret til den enkelte ejendom, eller etablering skal
være sikret på anden måde.

11.2

Forud for tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse skal det
påvises, at grænseværdierne for støj jf. § 10.1 kan overhol-
des.

§ 12 GRUNDEJERFORENING

12.1

Der skal oprettes selvstændige grundejerforeninger for del-
områderne B.3.1, B.3.2 og B.4. Alternativt kan der oprettes en
fælles grundejerforening for B.3.1 og B.3.2. Der er medlems-
pligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme indenfor
delområderne.

Grundejerforeningerne har pligt til at være medlem af en fæl-
les grundejerforening oprettet for hele området omfattet af
Rammelokalplan nr. 1-134 for Det nye Bløvsstrød.

12.2

Grundejerforeningerne skal etableres i forbindelse med udbygningen af områderne, og senest når Allerød Byråd kræver det.

12.3

Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af det pågældende delområdes fællesarealer og -anlæg.

12.4

Søer, åer og stier (Herunder Kirkestien) i delområde A1 og A2, driftes og vedligeholdes af Allerød Kommune.

12.5

Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

12.6

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Allerød Kommune.

12.7

Grundejerforeningerne har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

12.8

Grundejerforeningerne er pligtige til at tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte veje, stier og fællesarealer.

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

13.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 1-140 ophæves Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød, offentligt bekendtgjort den 17. april 2015, for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

14.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

14.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Allerød Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

14.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

14.4

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den XX. XXX 201x.

Jørgen Johansen
Borgmester

Morten Knudsen
Kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den XX. XXX 201x.

Jørgen Johansen
Borgmester

Morten Knudsen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort, den xx. xxx 201x

REDEGØRELSE

Baggrund for og formål med lokalplanen

Byrådet besluttede den 16. august 2016 at igangsætte udarbejdelsen af Lokalplan 1-140 for Grønningen. Lokalplanområdet udgør delområderne B.3, B.4 samt del af A.1 og af A.2 i den helhedsplan, som Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød sætter rammerne for.

Lokalplan 1-140 har til formål at sikre, at bebyggelsen opføres efter de principper, der er fastsat i Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød. Området udlægges til helårsboligformål i form af række- og kædehuse samt parcelhuse, som indpasses i det omgivende landskab og indrettes med fælles grønne friarealer. Det kuperede terræn og landskabelige kig spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af området, hvorfor bebyggelsen skal placeres og udformes, så terrænformerne understreges, værdifulde landskabelige kig bevares, og så der skabes en klar bygrænse mod det åbne land. Det skal tilstræbes, at der skabes et sammenhængende bygningsudtryk i en nutidig arkitektur.

Færdsel for bløde trafikanter skal prioriteres højt, og der skal skabes en sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder. Området vejbetjenes fra Østre Teglværksvej via to nye overkørsler hertil. Østre Teglværksvej vil også skulle fungere som vejadgang mod syd ved udvikling af det fremtidige byområde mod syd.

Lokalplanområdets beliggenhed

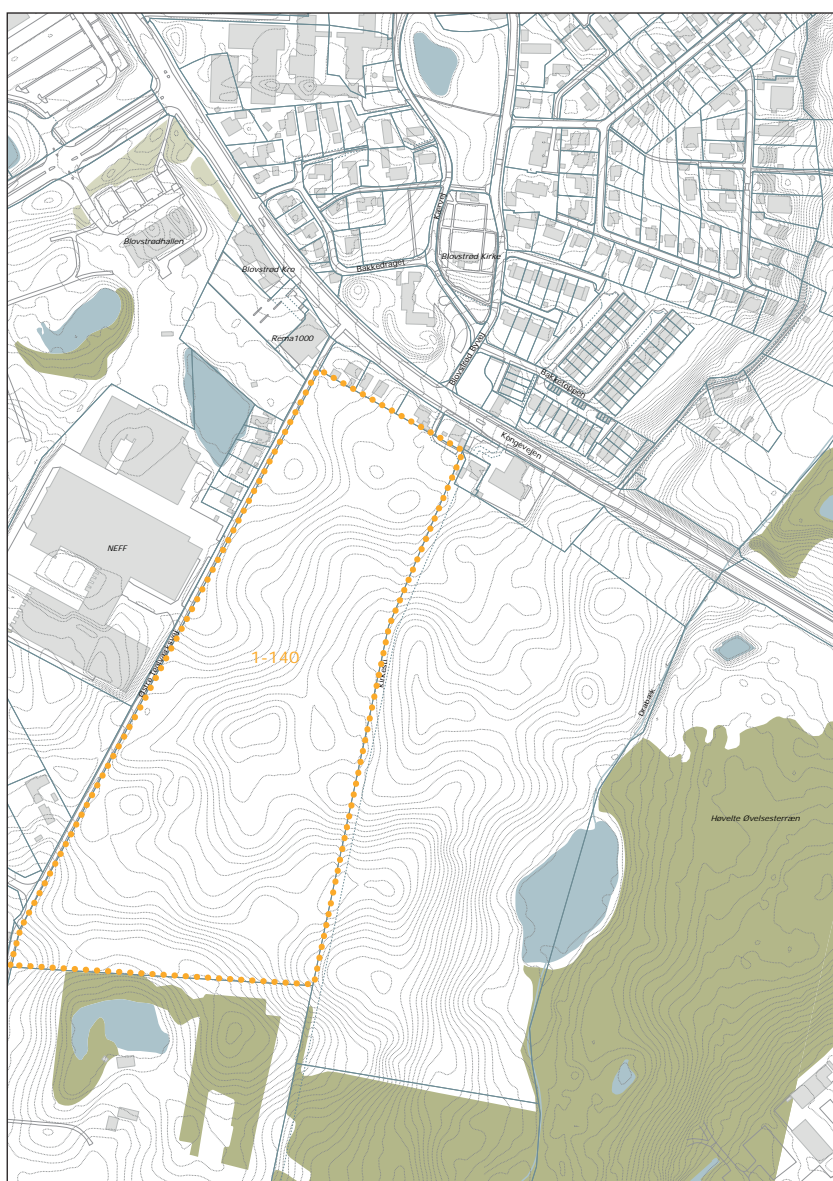
Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød, umiddelbart syd for Kongevejen og øst for Østre Teglværksvej. Lokalplanområdet udgør ca. 11,5 ha og omfatter matrikel 1m samt del af matrikel 5g og 5bp, alle Blovstrød By, Blovstrød,.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Eksisterende forhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet overgik med vedtagelsen af Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød til byzone. Området ejes af Blovstrød Menighedsråd og anvendes i dag til landbrugsdrift. Området fremstår åbent, kun med sporadisk beplantning langs markskellet, som afgrænser området mod øst, samt langs vejskellet i områdets vestlige del.



Området er beliggende øst for Østre Teglværksvej i Blovstrød og udgør delområde B.3, B.4 samt del af A.1 og A.2 og i Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød.

Landskabet spiller en stor rolle i området og er karakteriseret ved et svagt bølget dødislandskab med bløde bakkestrøg. De åbne landbrugsarealer fremhæver landskabets varierede terræn. Lokalplanområdets terræn er højest langs området sydlige afgrænsning og i områdets nordvestlige hjørne. Terrænet falder således fra nord og syd imod midten af området. Den maksimale terrænforskel er på 13 meter over en strækning på ca. 300 meter.

Gamle matrikelskel fra stjerneudskiftningen kan fortsat aflæses i området. Langs skellet, som afgrænser området mod øst, har været en gammel kirkesti til Blovstrød Kirke.

Omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende ca. 2 km sydøst for Lillerød Bymidte og Allerød Station.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Blovstrød, der er beboet af ca. 2.600 indbyggere. Blovstrød har i dag samlet sine centrale funktioner nær ved Kongevejen. I tilknytning hertil ligger både kirke, skole, daginstitutioner, indkøbsfaciliteter samt byens idrætsfaciliteter. Blovstrød Skole ligger således ca. 400 m fra lokalplanområdet, og nærmeste daginstitution er beliggende på Byagervej, ca. 600 m fra området. Langs Kongevejen ligger to dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning, hhv. 20 og 400 m fra området. Blovstrøds byrand fremstår fra lokalplanområdet som en grøn bykant med kirken som et tydeligt orienteringspunkt.

Lokalplanområdet ligger i dag i et åbent marklandskab, men vil de kommende år blive udbygget til et nyt bykvarter, det nye Blovstrød, med ca. 300 boliger.

Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød

Lokalplanområdet er omfattet af Rammelokalplan 1-134, for det nye Blovstrød, og udgør tredje og fjerde etape (B.3 og B.4), samt dele af de grønne områder A.1 og A.2 af den samlede helhedsplan syd for Kongevejen. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for infrastruktur, bebyggelsesstruktur og landskabets udformning, med afsæt i områdets særlige landskabelige værdier og kvaliteter.

I rammeområdet etableres tre "landskaber"; hhv. *grønningen* til rekreative formål, *lavningen* med vandløb, regnvandsbassin og fugtige naturenge samt det tørre *overdrev* med afgræsning. Landskaberne skaber et sammenhængende grønt, naturrigt område, der danner en økologisk forbindelse (spredningskorridor) fra Tokkekøb Hegn og Allerød Sø i vest til de fredede arealer omkring Høvelte i øst.

I tilknytning til de tre "landskaber" er der i rammelokalplanen indplaceret fire etaper til boligbebyggelse. De enkelte etaper skal udformes med udgangspunkt i det lokale terræn og integreres med de omgivende landskaber.

Etape B.3 og B.4 gennemskæres af *Lavningen* (A.2). Mod øst indeholder lokalplanområdet *Grønningen* (A.1), som er det nye Blovstrøds moderne aktivitetsforde med plads til



Lokalplanen 1-140 udgør B.3, B.4 samt del A.1 og A.2 fra Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød.

fællesfaciliteter og leg. Her er plads til boldspil, og området indrettes med borde og bænke til fælles ophold. Den gamle kirkesti, som løber langs lokalplanområdet i øst udgør et kulturhistorisk spor og genoplives som hovedsti gennem rammeområdet.

Mod vest afgrænses B.3 af et grønt område i form af en frugtlund.

Igennem lokalplanområdet genåbnes et eksisterende rørlagt vandløb, som løber i *Lavningen* fra Østre Teglværksvej til Drabæk og skaber en blå forbindelse gennem hele området. Vandløbet udformes, så der kan skabes optimale forhold for udviklingen af et spændende vandløb til gavn for flora og fauna. Her etableres broer, regnbede og trædesten, knyttet til vandets dynamik. Desuden etableres regnvandsbassiner til forsinkelse og rensning af overfladevand fra de befæstede arealer i bydelen. Langs vandløbet udlægges en ny trafiksti fra Østre Teglværksvej til Drabæk.

Infrastruktur

Lokalplanområdet er placeret nær Kongevejen, som er den gennemkørende færdselsåre i Blovstrød og ligeledes en af hovedfærdselsårene i Nordsjælland, idet den giver adgang

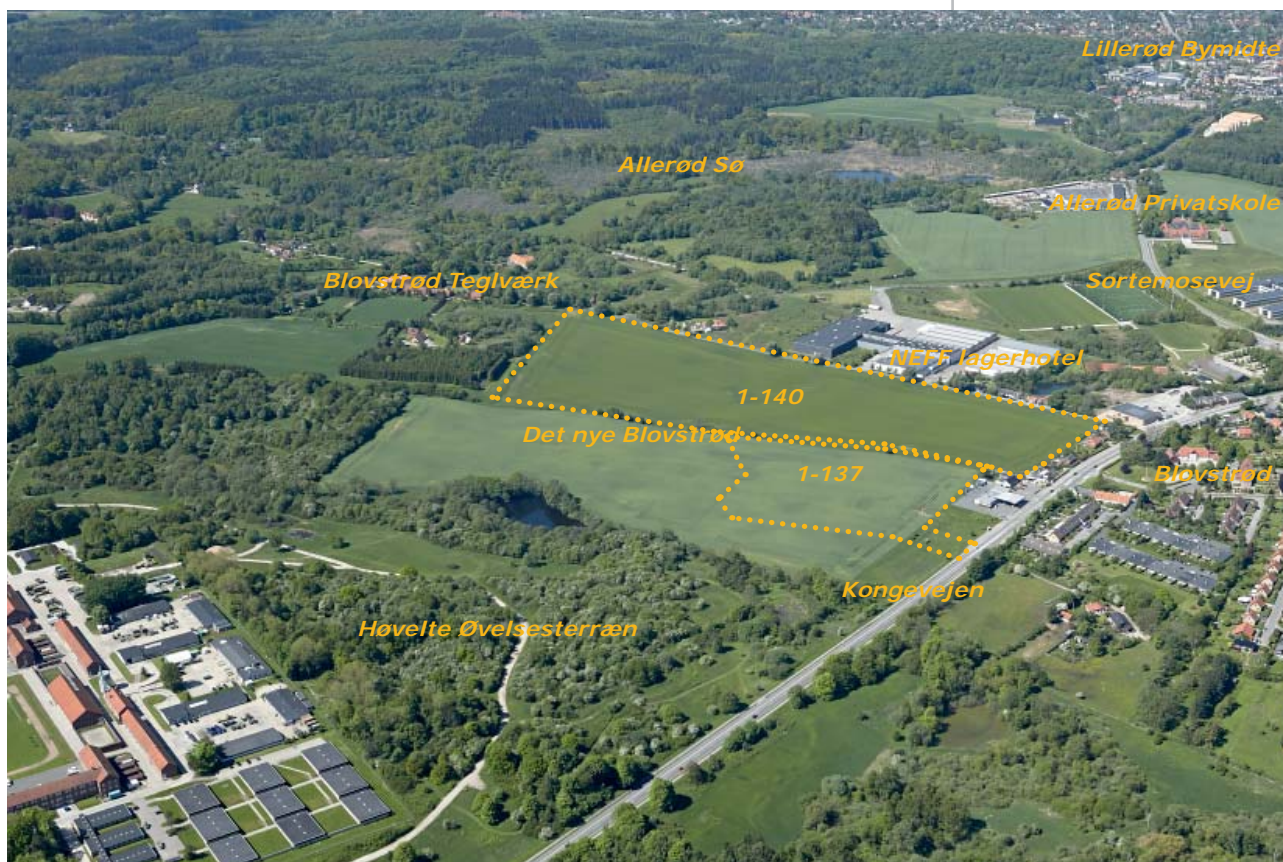


Lokalplanområdet set fra Kongevejen mod vest. Foto: Planværkstedet

fra Storkøbenhavn via Lyngby, Holte, Birkerød videre mod Hillerød. Årsdøgntrafikken er ca. 13.000, og den maksimale tilladte hastighed på Kongevejen er 80 km/t frem til Blovstrøds bygrænse, hvor hastigheden sænkes til 50 km/t.

Tilgængeligheden til lokalplanområdet er, grundet placeringen ved Kongevejen, god for både bilister, cyklister og gående. Lokalplanområdet betjenes med bus 385 (Holte st.- Allerød st.) med ca. 200 m til nærmeste stoppested på Kongevejen.

I forbindelse med udviklingen af det nye Blovstrød, med ca. 300 boliger syd for Kongevejen, ændrer Kongevejen karakter gennem Blovstrød. Krydsningsbehovet bliver markant større end i dag, hvorfor Kongevejen fremover skal sammenbinde de to byområder istedet for at være barriereskabende. Allerød Kommune har derfor foretaget en trafiksanering af Kongevejen på den centrale strækning gennem Blovtrød. Trafiksaneringen



omfatter lokal hastighedsnedsættelse, æstetisk opgradering med vejtræer, ny støjdæmpende asfalt mv.

Samtidig etableres en ny supercykelsti på Kongevejen. Supercykelstien, Allerødruten, forbinder København med Allerød. I Allerød Kommune løber strækningen langs Kongevejen og Sortemosevej til Allerød station, og herfra videre ad Banevang og Frederiksborgvej mod Hillerød. Supercykelstien forventes at være færdigetableret i 2017.

I forbindelse med udbygningen af det nye Blovstrød etableres/opgraderes desuden en række trafikstier, der sikrer en hurtig og nem adgang fra det nye Blovstrød til både Blovstrøds servicefunktioner og til Lillerød Bymidte og Allerød Station.

I den nordlige del af området løber en regnvandsledning, jf. kortbilag 2. Det vil med lokalplanen blive sikret, at der ikke opføres bebyggelse ovenpå regnvandsledningen.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål i form tæt-lav boligbebyggelse i delområderne B.3.1 og B.3.2. I delområde B.4 kan der opføres bebyggelse i form af åben-lav boligbebyggelse. Der kan opføres ca. 85 række-/kædehuse i lokalplanområdet samt 46 parcelhuse.

For at sikre alle beboere nærhed til naturen, udlægges flere grønne opholdsmiljøer med legearealer. Således henvender mange af boligerne sig enten til den indre, fælles grønning eller til det omgivende landskab.

Derudover kan området anvendes til rekreative formål i de grønne områder, A.1, A.1.1 og A.2.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Bebyggelsens placering, udformning og ydre fremtræden

Der fastsættes med lokalplanen forskellige bestemmelser for bebyggelsens placering, udformning og ydre fremtræden for henholdsvis delområde B.3.1, B.3.2 og B.4. Generelt er der mere skærpede krav til delområde B.3.1 og B.3.2 for at sikre ensartethed i rækkehusbebyggelsen.

Boligerne i delområde B.3.1 og B.3.2 skal udføres med en ensartet karakter, hvad angår materialer og farver.

Facader i lokalplanområdet skal fremstå i blank mur af teglsten og/eller i træ, med reference til Allerøds tidligere teglværks- og træindustri. Facader i blank mur skal holdes i enten mørk



Illustrationsskitse, sammenhæng med boligområde B.1, Lokalplan 1-137 (ikke målfast)

eller lys farveskala i nuancerne sort, mørk grå, mørk brun eller lyse jordfarver, mens træfacader skal fremstå "ubehandlede" eller malet i enten sort eller hvid farve.

I delområde B.3.1 og B.3.2 skal tage opføres med en hældning på 0-25°.

For at understrege det kuperede landskab er der i lokalplanen givet mulighed for forskellige bygningshøjder. Bygningerne underordner sig terrænet og de særlige kig. Bebyggelsen er højest i delområde B.4 og B.3.2, hvor landskabet er højest. I delområde B.3.2 er der således krav om, at boligbebyggelse skal etableres i 2 etager. I delområde B.4 kan bebyggelse opføres i 1-2 etager med en taghældning på op til 45°. Dog fastsættes der en maks. bygningshøjde for hele lokalplanområdet på 8,5 m. Således sikres det, at der tages hensyn til kirkebyggelinjen omkring Blovstrød Kirke, jf. kortbilag 2.

Der udlægges en 3 meter byggelinje i den nordlige del af B.4, for at skabe rum omkring *lavningen*.

Langs Østre Teglværksvej udlægges der en der en vejbyggelinje på 2 meter, som skal friholdes for bebyggelse, for at sikre mulighed for udvidelse af Østre Teglværksvej ved en fremtidig udvikling af perspektivområdet mod syd.

Infrastruktur

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Østre Teglværksvej via to nye overkørsler. Overkørslerne anlægges som et prioriteret vigepligtskryds.

I den vestlige del af lokalplanområdet løber Østre Teglværksvej. Vejen opretholdes med sit nuværende udlæg. Med lokalplanen gives der mulighed for, at der kan ske en udvidelse af Østre Teglværksvej med en fremtidig udvikling af området mod syd. Der udlægges således en vejbyggelinje mod øst langs den sydlige del af Østre Teglværksvej på 2 meter, som skal friholdes for bebyggelse.

Internt i lokalplanområdets B.3.1 og B.3.2 udlægges boligveje, hvor af flere ender blindt. Boligvejen udlægges i en bredde af min 7 m og anlægges med kørefast belægning, f.eks. asfalt

med en kørebanebredde på min. 5 m, dog med mulighed for indsnævring på 3-4 m af hensyn til fartdæmpning.

I lokalplanområdet B.4 udlægges ligeledes en boligvej, der danner et "loop" rundt i området, samt der etableres stikveje med vendepladser med adgang til "loopet". Boligvejen i delområde B.4 udformes, således at den kan fungere som vejadgang til rammelokalplanens etape B.2 mod øst. Boligvejen i B.4 udlægges i en bredde af min 7 m og anlægges med kørefast belægning, f.eks. asfalt med en kørebanebredde på min. 5 m, dog med mulighed for indsnævring på 3-4 m af hensyn til fartdæmpning.

Boligvejene etableres som opholds- og legeområde med en maksimal tilladt hastighed på 20-40 km/t. Langs kørebanen etableres afvandingsgrøfter til transport og nedsivning af regnvand. Enkelte steder hvor kørebanebredden indsnævres til 3-4 m, kan der etableres regnbede til rensning og nedsivning af overfladevand.

Alle boliger forsynes med mindst én parkeringsplads på egen grund. Derudover anlægges samlet min. 43 p-pladser til fællesparkering inden for vejudlægget i delområde B.3.1 og B.3.2 og min. 23 fællesparkeringspladser indenfor vejudlægget i delområde B.4. P-pladserne fordeles jævnt langs boligvejen, hvor de anlægges som længdeparkering i den ene side af vejen.

Der etableres fællesstier i lokalplanområdet, som forbindes med hovedstinettet i det nye Blovstrød; hhv. kirkestien mod øst og stien langs det genåbnede vandløb i delområde A2. Stierne a-a udlægges i en bredde på 3 m og anlægges med kørefast belægning, f.eks. grus eller asfalt, i en bredde af 2 meter. Mindre stier i området kan anlægges som klippede græsstier eller grusstier i en bredde på min. 1,5 m. Stierne b-b, c-c og d-d udlægges i en bredde på 5 m og anlægges med kørefast belægning, f.eks. grus eller asfalt, i en bredde af 3 meter.

Ubebyggede arealer

I delområde A.1.1 skal der etableres en frugtlund mod Østre Teglværksvej og boligerne på Kongevejen. Frugtunden udlægges med en bredde på 20 meter mod nord.

Delområderne A.1 og A.2 udlægges til grønne fællesområder. Udformningen af fællesområderne skal indbyde til leg, ophold og fælles aktiviteter. Inventar og beplantning skal udformes og placeres, så der opnås en god helhedsvirkning.

Fællesområderne etableres med et underlag af græs og beplantes med enkeltstående eller grupper af træer af hjemmehørende arter, fortrinsvis frugttræer og/eller -buske.

I fællesområderne kan der etableres regnvandsbassiner til forsinkelse og rensning af overfladevand fra de befæstede arealer i lokalplanområdet. Bassiner skal anlægges som naturlig lavninger, hvis skrænter, af hensyn til sikkerhed og tilgængelighed, ikke må have en hældning, som overstiger 1:5.

Belysning, veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø", DS-Håndbog 105, 2012. I følge DS-Håndbog skal belysning etableres langs stier og skal afskærmes, så det ikke er til gene for beboerne.

Landskabet er kendetegnet ved et smukt, let kuperet terræn, der overvejende falder henholdsvis mod sydøst og nordøst, jf. kortbilag 3. Veje, stier, anlæg og bebyggelser skal i videst muligt omfang tilpasses og understøtte det eksisterende terræn. I forbindelse med byggemodningen af området kan der dog foretages de nødvendige terrænreguleringer, såfremt det er en forudsætning for adgangen til bebyggelsen, indplacering af kørebaner og stier og/eller sikring af lokal afledning af regnvand.

Tekniske skråninger skal som udgangspunkt undgås i delområde B.3. Dog kan det være eneste mulige løsning ved byggeri på de stærkt skrånende arealer, af hensyn til krav om niveaufri adgang til boligen. I delområde B.4 kan der etableres støttemure, stensætninger og lignende i naboskel. Støttemure

må have en maks. højde på 1,0 m. Der må ikke placeres støttemure i skel mod vej og fællesarealer A.1 og A.2

Det er hensigten, at de nye huse i B.3.1 og B.3.2 skal stå som præcise teglstenhuse i det grønne græs med en klar afgrænsning mod det åbne land. For de boliger, der tegner bykanten mod Lavningen og Grønningen, gælder derfor, at en evt. afskærmning af terrasser/gårdhaver mod det åbne land skal udføres som en integreret del af boligbebyggelsen, således at bebyggelsen tegner afgrænsningen mod landskabet. Evt. kan skel mod naboer beplantes stedvist af løse grupper af buske og træer, dog uden at virke slørende for den markante grænse mellem by og land.

I delområde B.4 er det hensigten, at der kan etableres parcelhuse med private haver som afgrænses af levende hegn.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Blovstrød Vandværk.

Spildevand

Spildevand ledes til Sjælsmark Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet med udledning af overfladevand til regnvandsbassin og nedsivning af regnvand.

Varmeforsyning

Der gives frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

Affald

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød og Blovstrød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerødfingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart syd for Blovstrød inden for byfingeren og i byzone.

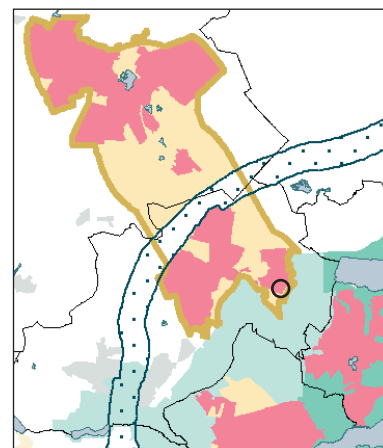
Det skal sikres, at ny byudvikling tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser, idet området etableres i sammenhæng med Blovstrød By og medvirker til at skabe en klar grænse mellem by og land.

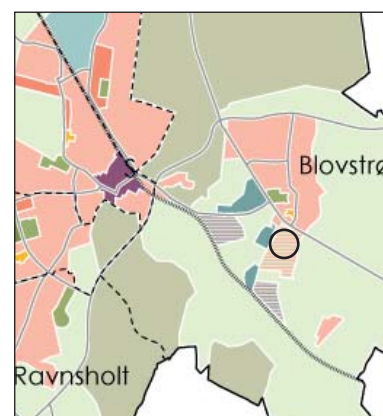
Allerød Kommuneplan

I kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt til nyt boligområde. I henhold til kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer skal området videreføre Blovstrøds byafgrænsning fra østsiden af Kongevejen til vestsiden med respekt for de landskabelige kvaliteter som findes i området.

Boligbebyggelsen skal opføres med henblik på lavt energiforbrug og med varierende højde og tæthed, og fællesfaciliteter skal prioriteres højt. De udendørs opholds- og adgangsarealer skal udformes med henblik på fælles ophold på bekostning af biladgang. Ved den detaljerede planlægning af de nye byområder skal vigtige kulturhistoriske spor så vidt muligt bevares, ligesom der skal tages hensyn til vigtige landskabelige træk.



Fingerplan 2013. Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød.



Kommuneplan 2013. Lokalplanområdet er udlagt til nyt boligområde.

Rammer for lokalplaner

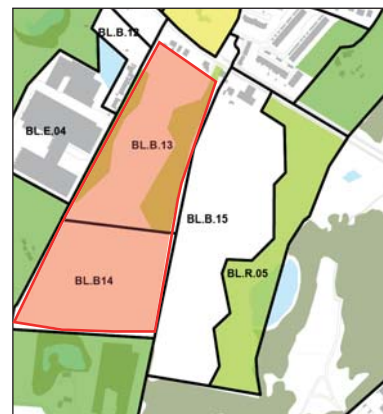
Lokalplanens delområder B.3.1, B.3.2, A.1, A.1.1 og A.2 er omfattet af rammeområde BL.B.13, som må anvendes til boligområde, i form af etageboliger. Bebyggelse må opføres i en maks. højde på 11 m og med en maks. bebyggelsesprocent 60 for området under et.

Lokalplanens delområde B.4 er omfattet af rammeområde BL.B.14, som må anvendes til blandet boligområde, hvor tæt-lav er fremherskende. Bebyggelse må opføres i en maks. højde på 11 m og med en maks. bebyggelsesprocent 40 for området under et.

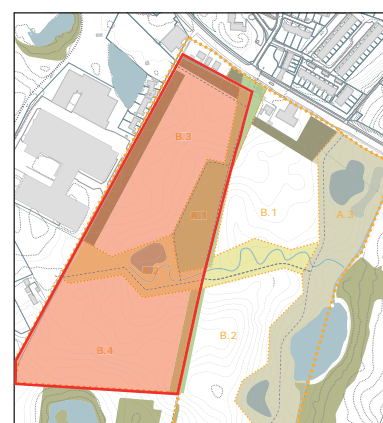
Bebyggelsen skal udformes ud fra bæredygtige principper og med varierende højde og tæthed. Der skal ved planlægning tages højde for landskabelige værdier, eksempelvis må terrænet ikke sløres af bebyggelse. Ny bebyggelse skal skabe en klar grænse mod det åbne land.

Løsninger for overfladevand bør generelt indgå som gevinst for omgivelserne ved etablering af eksempelvis regnbede, søer, åbne vandrender m.v. Der skal reserveres plads til evt. nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af regnvand. Bortledning af overfladevand skal generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægninger og grønne arealer. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Delområderne B.3.1 og B.3.2 udlægges med lokalplanen til tæt-lav boligbebyggelse, og er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen som udlægger området til etageboliger (BL.B.13). Ligeledes er der uoverensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser (BL.B.14) for lokalplanens delområde B.4, som med lokalplanen udlægges til åben-lav boligbebyggelse og således ikke til tæt-lav boligbebyggelse, som kommunenplanen foreskriver.



Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BL.B.13 og BL.B.14 i Kommuneplan 2013.



Lokalplanområdet udgør delområde B.3, B.4 samt del af A.1 og A.2 i Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød

På baggrund af ovenstående er der i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød, offentlig bekendtgjort den 17. april 2015. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede principper for bebyggelsens art og omfang, for infrastrukturen samt for de grønne områder.

Nærværende lokalplan har til formål at konkretisere udformningen af rammelokalplanens delområde B.3 og B.4, i overensstemmelse med principperne fra rammelokalplanen.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 1-140 Grønningen ophæves Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Tillæg 1 til Allerød Spildevandsplan. Området er udlagt til separatkloakeret opland, hvor spildevand ledes til rensningsanlæg og tagvand nedsives lokalt. I henhold til tillægget skal tagvand nedsives via faskiner el. lign. og vejvand ledes via bassin til recipient.

Regnvandsbassiner skal dimensioneres således, at de kan rumme en 5 års regnhændelse. Endvidere skal det sikres, at der højst én gang hvert 25. år stuver vand op til lavestliggende hussokkel.

Spildevandsplanen fastsætter retningslinjer om, at der ikke må etableres nye flader, der indeholder kobber eller bly, hvorfra overfladevandet ønskes ledt direkte til nedsivning uden rensning. Hvis der ved nybyggeri eller ved reovering af bestående bygninger at etableres nye flader med zink, skal det afledte vand ledes til regnbed med filtermuld. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen. Tagrender af coated zink fra fabrik kan

anvendes uden restriktioner. Hjemmecoatede tagrender accepteres, hvis der anvendes AC Flexicoat eller Fillcoat.

Tilladelse til nedsivning af vejvand kræver nærmere vurdering og skal godkendes af kommunen.

Spildevand ledes til Sjælsmark renseanlæg via ny spildevandsledning, som etableres langs Drabæk.

Naturbeskyttelse

Kattehale Mose er nærmeste Natura 2000-område, beliggende ca. 1,5 km sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette internationalt naturbeskyttede område.

Der er ingen naturbeskyttede områder inden for lokalplanområdet. Drabæk, som løber parallelt med lokalplanområdet, ca. 300 m øst herfor, er udpeget som beskyttet vandløb iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Opstrøms gennemløber Drabæk en sø, beliggende ca. 250 m øst for lokalplanområdet, som ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Påvirkninger, som ændrer tilstanden af sø og vandløb kræver dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Overfladevand fra lokalplanområdet renses i regnvandsbassin, inden det ledes videre til Drabæk, hvorfor det vurderes, at der ikke vil ske negative ændringer i tilstanden af sø og vandløb.

Et ca. 20 m bredt bælte vest for Drabæk (samt arealerne øst for Drabæk) er i Kommuneplan 2013 udpeget som naturbeskyttelsesområde. Lokalplanområdet er beliggende ca. 250 m herfra.

Langs Drabæk er der observeret brune frøer, som ikke er artsbestemt. På Forsvarets arealer, øst for Drabæk er der både registreret butsnudet frø og bilag IV-arten spidssnudet frø. Det er derfor sandsynligt, at spidssnudet frø også findes ved Drabæk og ved søen. Det kan heller ikke udelukkes, at stor vandsalamander findes i området. Den nordlige del af Drabæk har mere stejle brinker og forventes ikke at være levested for padder. Yngle- og rastepladser for bilag IV-arter må ikke for-

ringes eller beskadiges i henhold til Habitatdirektivet. De dyrkede arealer vurderes ikke at være levested for bilag IV-arter. Det vurderes, at der ikke vil ske negative påvirkninger på de observerede bilag IV-arter langs Drabæk grundet afstanden fra lokalplanområdet til Drabæk, og da lokalplanområdet i dag er dyrket areal.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra disse matrikler er således ikke anmeldeligt, med mindre der konstateres tegn på forurening.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejeren eller brugeren sikre, at det øverste 50 cm's jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede. Alternativt skal ejeren eller brugeren sikre, at der er etableret en varig, fast belægning. Kravet fremgår af jordforureningslovens § 72 b.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdet standses, jf. jordforureningslovens § 71, og kommunens miljømyndighed kontaktes.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer. Lokalplanområdet grænser op til nitratfølsomt indvindingsområde, hvor den naturlige beskyttelse mod udvaskning af nitrat er ringe. Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til både Ellebæk Vandværk og Sandholm Kildeplads.

I forbindelse med Kommuneplan 2013 er der udarbejdet en grundvandsredegørelse, der vurderer påvirkningen af grundvandsforholdene ved udlæg af Ny Bløvsstrød. Det vurderes, at

byudvikling i Ny Blovstrød kan ske med forholdsvis lav risiko for påvirkning af grundvandet i området, såfremt der tages hensyn til beskyttelse af grundvandet i forbindelse med lokalplanlægningen.

Kommuneplanens rammebestemmelser for Ny Blovstrød stiller krav om, at der skal reserveres plads til eventuelle nødvendige anlæg til forsinkelse, rensning og afledning af vand, samt at løsninger for overfladevand bør indgå som gevinst for omgivelserne. Bortledningen af overfladevand skal generelt søges begrænset mest muligt ved at minimere det befæstede areal og åbne mulighed for permeable belægnings og grønne arealer som regnbede, træer, buske, græsplæner m.v. Tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægnings.

For de områder, som er omfattet af NFI, skal parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Ligeledes skal regnvandsbassiner inden for NFI udføres med en tæt membran.

Der vil kunne gives tilladelse til nedsivning af tagvand, hvis tagenes belægning, tagrender og inddækning ikke indeholder kobber eller bly. Hvis tagbelægning eller andre flader etableres med zink, en legering med zink eller coatet zink, skal det afledte vand renses forud for nedsivning. En løsning med rensning forud for nedsivning må først etableres efter tilladelse fra kommunen.

Nedsivning af vejvand kræver en yderligere vurdering samt en tilladelse fra kommunen. Der vil ikke kunne gives tilladelse til, at saltholdig regnvand ledes til nedsivning.

Rammelokalplan 1-134 er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer vedrørende grundvandsbeskyttelse. Lokalplan 1-140 viderefører rammelokalplanens principper.

Museumsloven

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

Kirkebyggelinje

Den nordlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for kirkebyggelinjen. Såfremt der opføres bebyggelse højere end 8,5 m, kræver det dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19.

Lokalplanen fastsætter en maks. bygningshøjde på 8,5 m for hele området, i overensstemmelse med kirkebyggelinjen.

Skovbyggelinje

Den sydvestlige del af delområde B.4 er omfattet af skovbyggelinjen omkring "Teglskoven", se kortbilag 2: Eksisterende forhold.

B.4 er beliggende i en afstand på ca. 220 m fra skoven. Selvom skoven vurderes at have stor naturmæssig værdi, vurderes den ikke at blive påvirket af ny bebyggelse inden for byggefeltet, grundet byggefeltets afstand til skoven.

Allerød Kommune anmoder i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen Styrelsen for Vand og Naturforvaltning om at ændre afgrænsningen af Skovbyggelinjen i henhold til Nbl. § 69, så byggefeltet i lokalplanområdet ikke længere er omfattet af Skovbyggelinjen, og der derved opnås en administrativ forenkling.



Eksisterende Skovbyggelinje *Fremtidig Skovbyggelinje*

Miljøbeskyttelse (støj)

I henhold til planlovens § 15a må støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

I forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen er der foretaget støjberegninger af støjudsendelse fra virksomheden beliggende udmiddelbart vest for området. Støjberegningerne viser, at delområder B.3 længst mod vest om natten er belastet med et støjniveau, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i et boligområde:

Mandag - fredag kl. 07 -18 og lørdag kl. 07-14: 43 dB

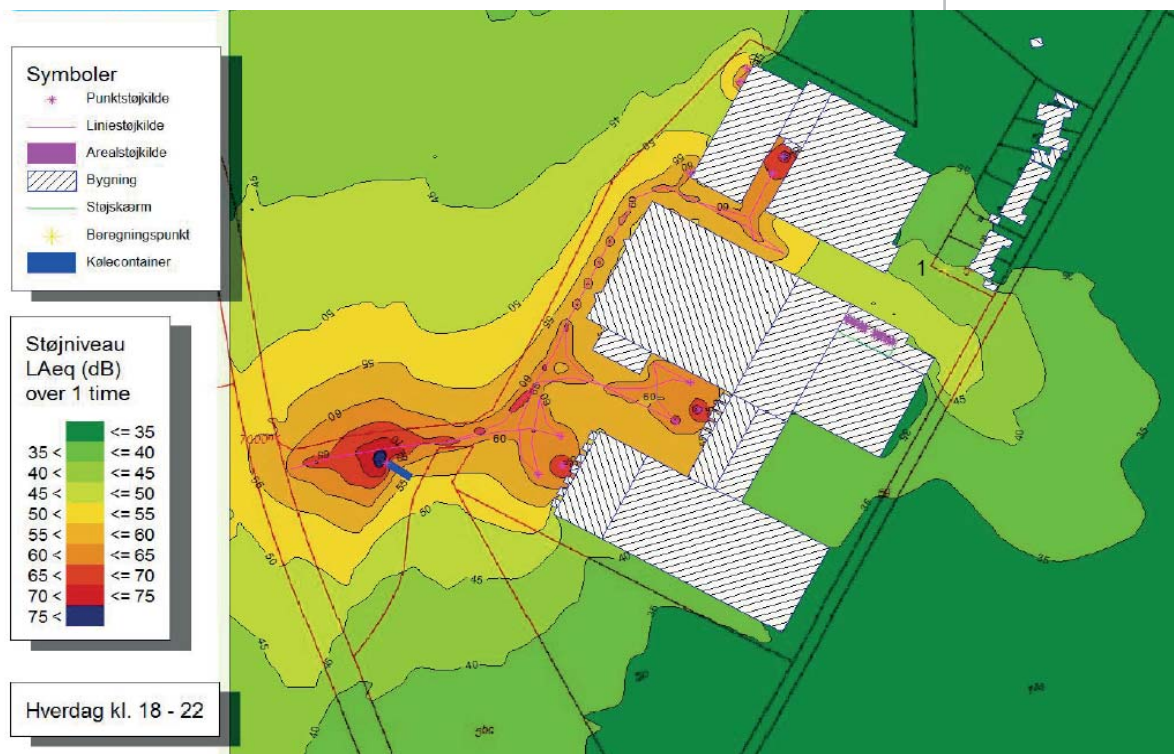
Mandag - fredag kl. 18 - 22, lørdag kl. 14 - 22 samt søn- og helligdage kl. 07-22; 33 dB

Alle dage kl. 22-07; 28 dB

For udendørs opholdsarealer er grænseværdierne: 45/40/35 dB henholdsvis dag/aften/nat, jf. miljøstyrelsens vejledninger.

Støjudsendelsen kommer primært fra kølekondensatorer, der betjener virksomhedens køle- og svalelagre. Kølekondensatorerne er placeret på taget af lagerbygningen ud mod Østre Teglværksvej.

Særligt i aften og natperioder vil der være risiko for overskridelser af de vejledende grænseværdier.



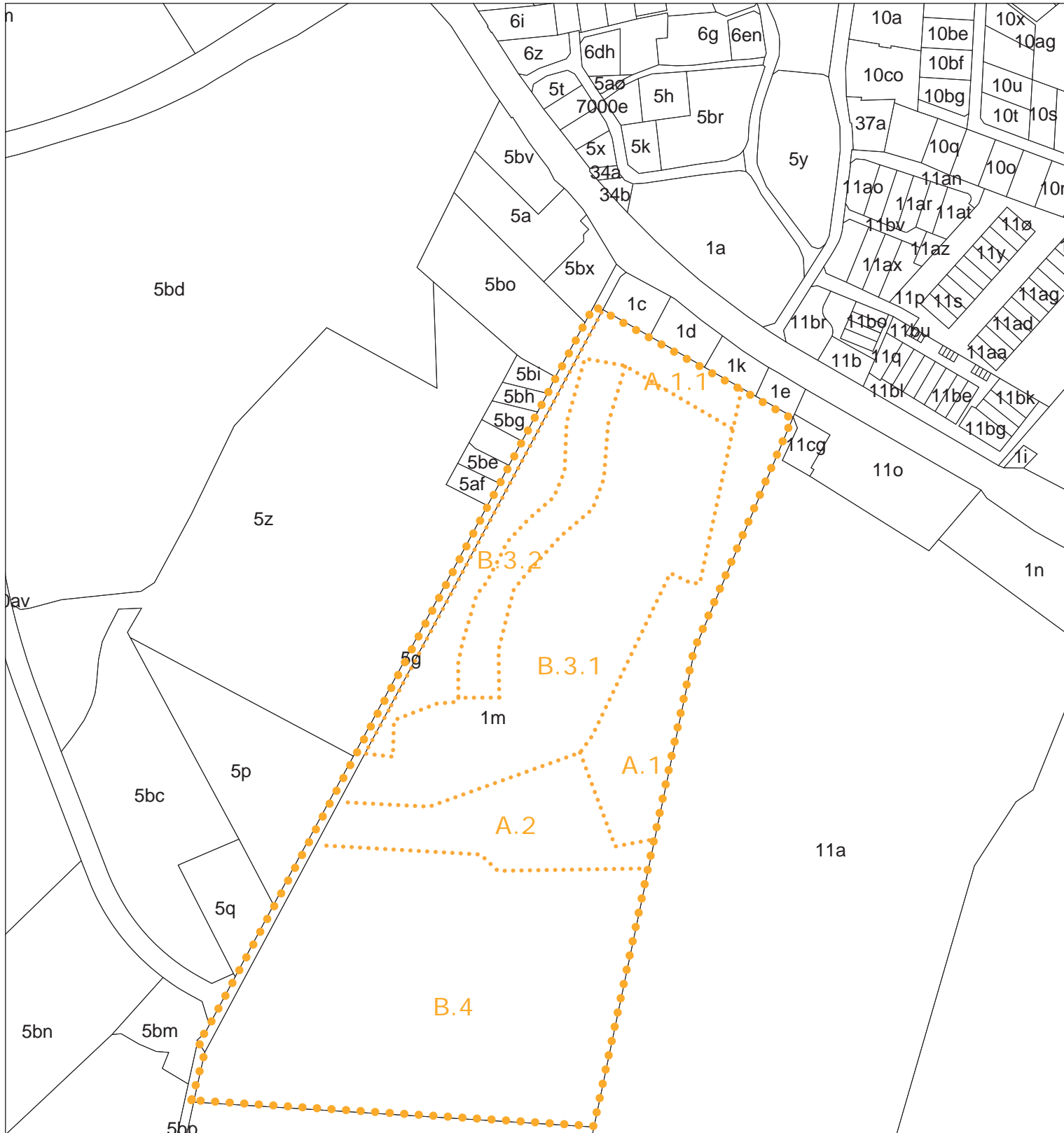
Støj kort aften for virksomheden placeret vest for området.

MILJØSCREENING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af Lokalplan 1-140 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 1425 af 10. maj 2016).

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 1, som projekt på lovens bilag 4, pkt. 10b vedr. anlægsarbejder i byzone. Det vurderes dog, at lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, Rammelokalplan 1-134 for det nye Blovstrød, offentligt bekendtgjort den 17. april 2015.

Planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2, og der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis ændringerne må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet i forhold til det hidtil gældende plangrundlag, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



Kortbilag 1: Matrikelkort

1:4000

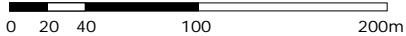
0 20 40 100 200m

- Lokalplanafgrensning
- Delområdeafgrensning
- A.1 Delområdebetegnelse
- Matrikelskel
- 6cy Matrikelnr.

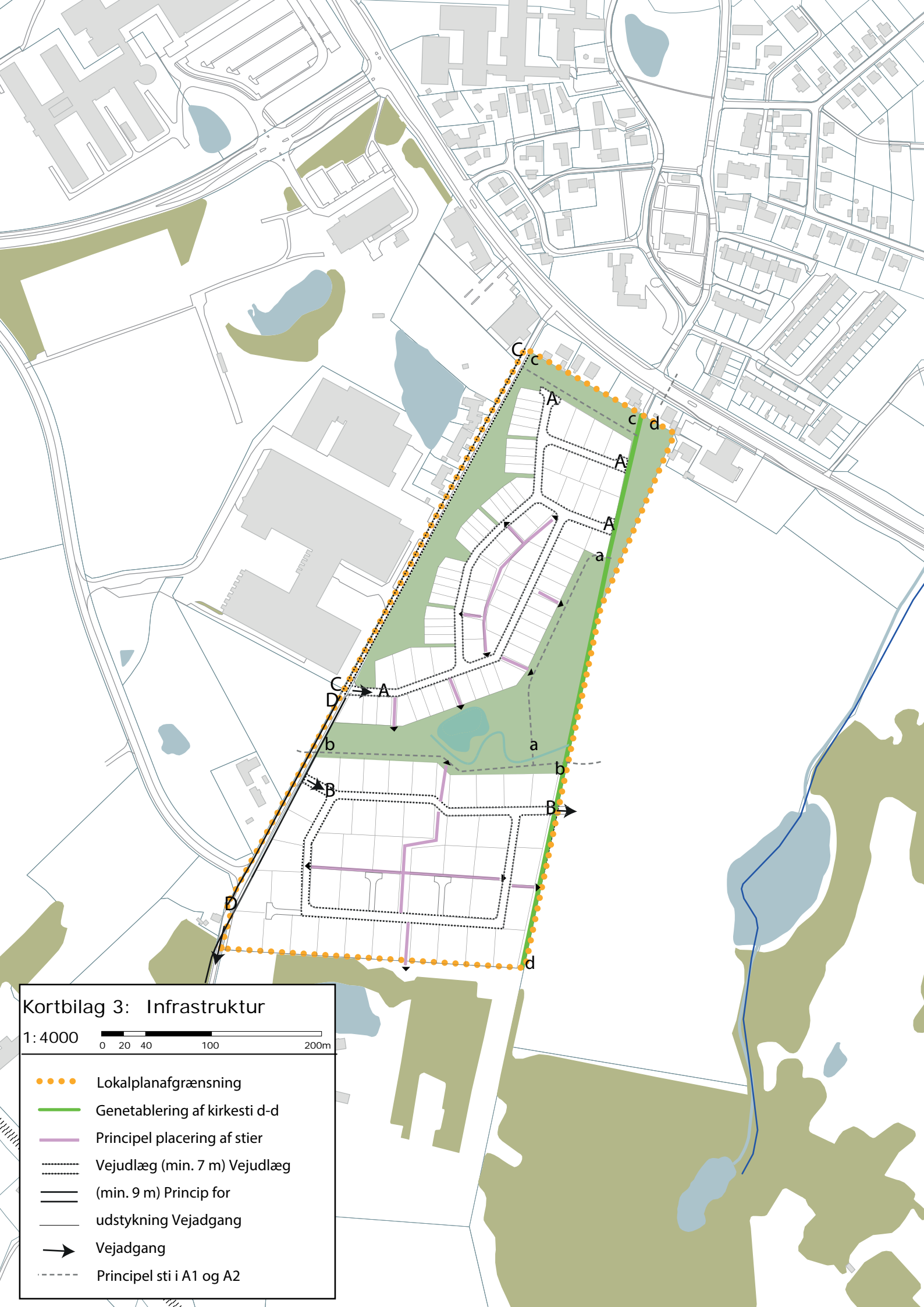


Kortbilag 2: Eksisterende forhold

1: 4000



- Lokalplanafgrænsning
- Kirkesti
- ▭ Deklarationsbælte, regnvandsledning
- Skovbyggelinje
- ⋯ Matrikelskel - fremtidig
- Højdekurver
- Kirkebyggelinje

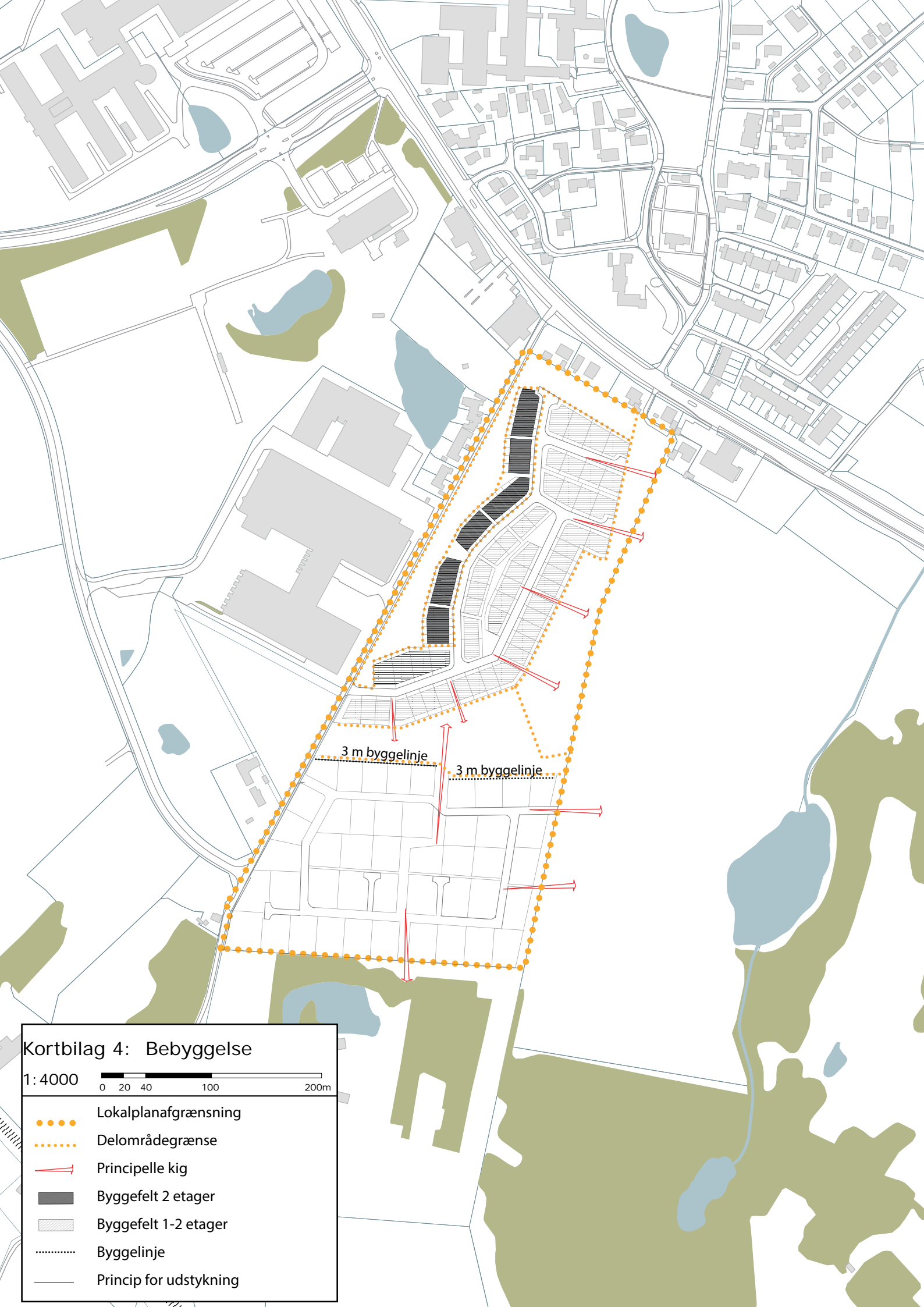


Kortbilag 3: Infrastruktur

1: 4000








0 20 40 100 200m

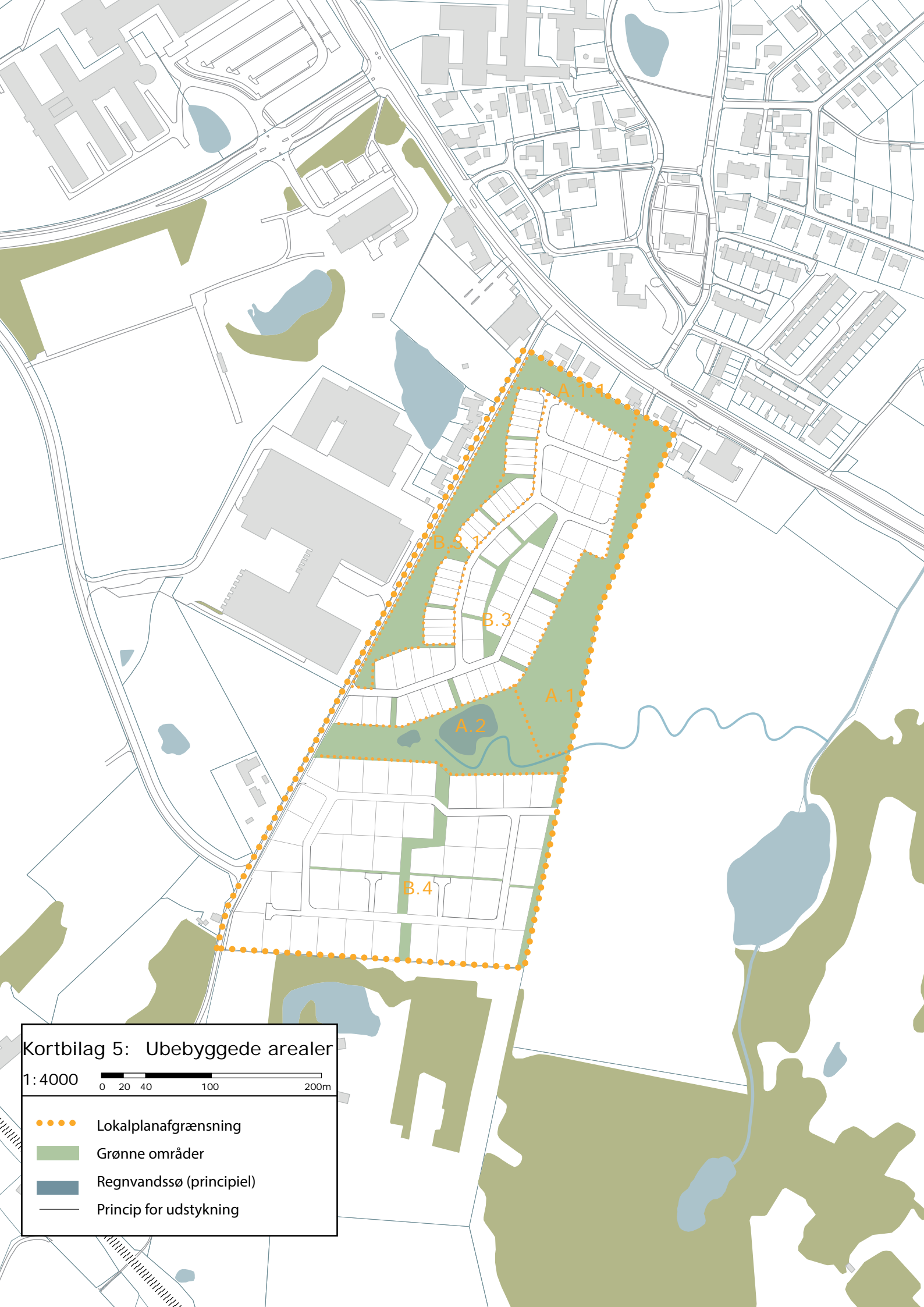
- Lokalplanafgrænsning
- Genetablering af kirkesti d-d
- Principel placering af stier
- ⋯⋯⋯ Vejudlæg (min. 7 m) Vejudlæg
- (min. 9 m) Princip for
- udstykning Vejadgang
- ➔ Vejadgang
- ⋯⋯⋯ Principel sti i A1 og A2



Kortbilag 4: Bebyggelse

1: 4000 

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområdegrænse
-  Principelle kig
-  Byggefelt 2 etager
-  Byggefelt 1-2 etager
-  Byggelinje
-  Princip for udstykning



Kortbilag 5: Ubebyggede arealer

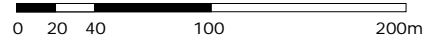
1:4000 0 20 40 100 200m

- Lokalplanafgrensning
- Grønne områder
- Regnvandssø (principl)
- Princip for udstykning



Kortbilag 6: Illustrationsplan

1:4000



●●●● Lokalplanafgrensning

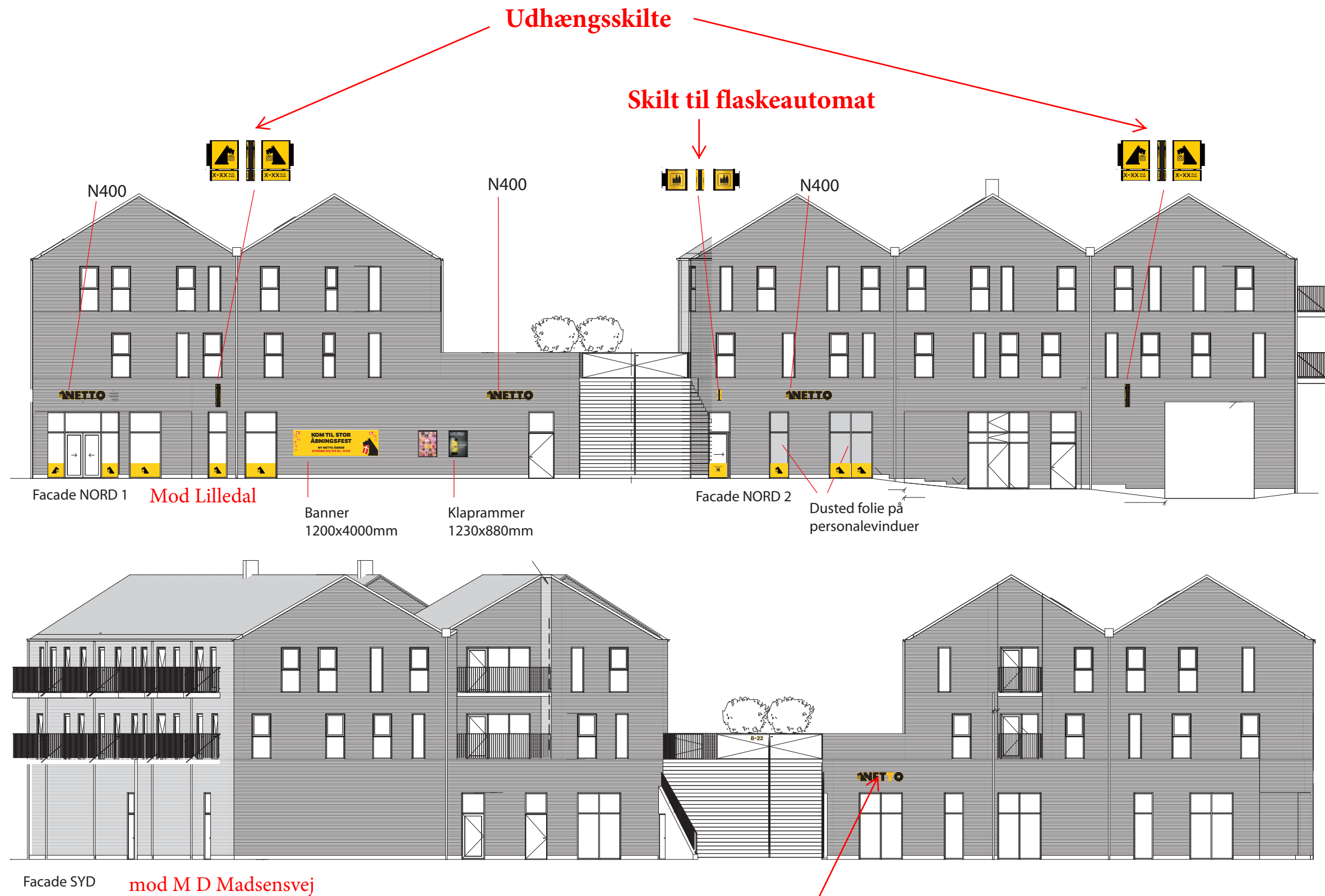
Bilag: 7.1. Bilag 1 - skilteplacering og udformning

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 82953/16



Ingen skilt da Netto ikke har butiksfacade mod syd

 www.bn-skilte.dk				A3 FORMA T	
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød		dato 01.09.16	kontakt TN		mål
		tegnings id M_D_Madsensvej_1_5	tegner IP		
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00				Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11	
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.					



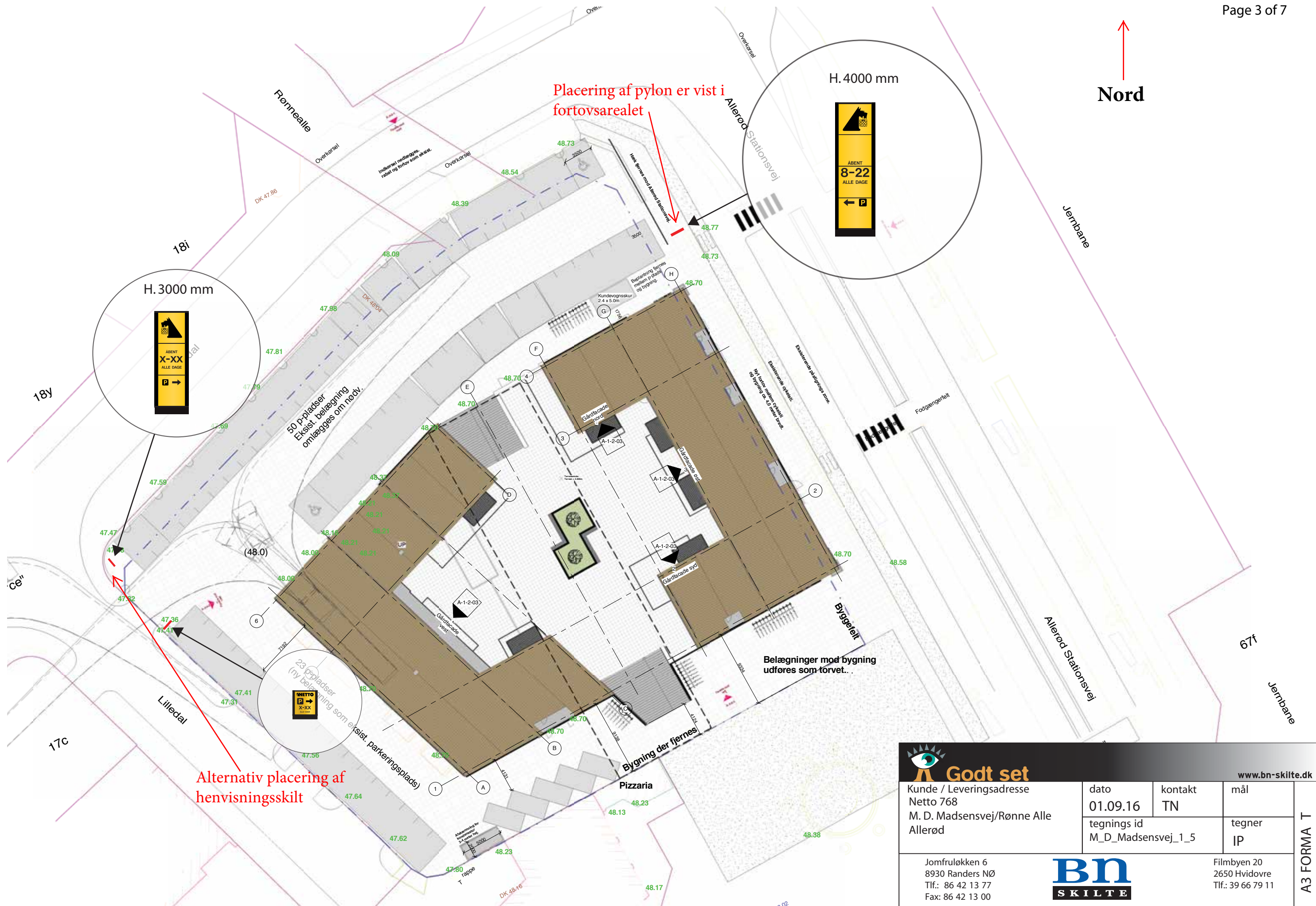
Facade ØST mod Allerød Stationsvej



Facade VEST

mod Lilledal Rosengården

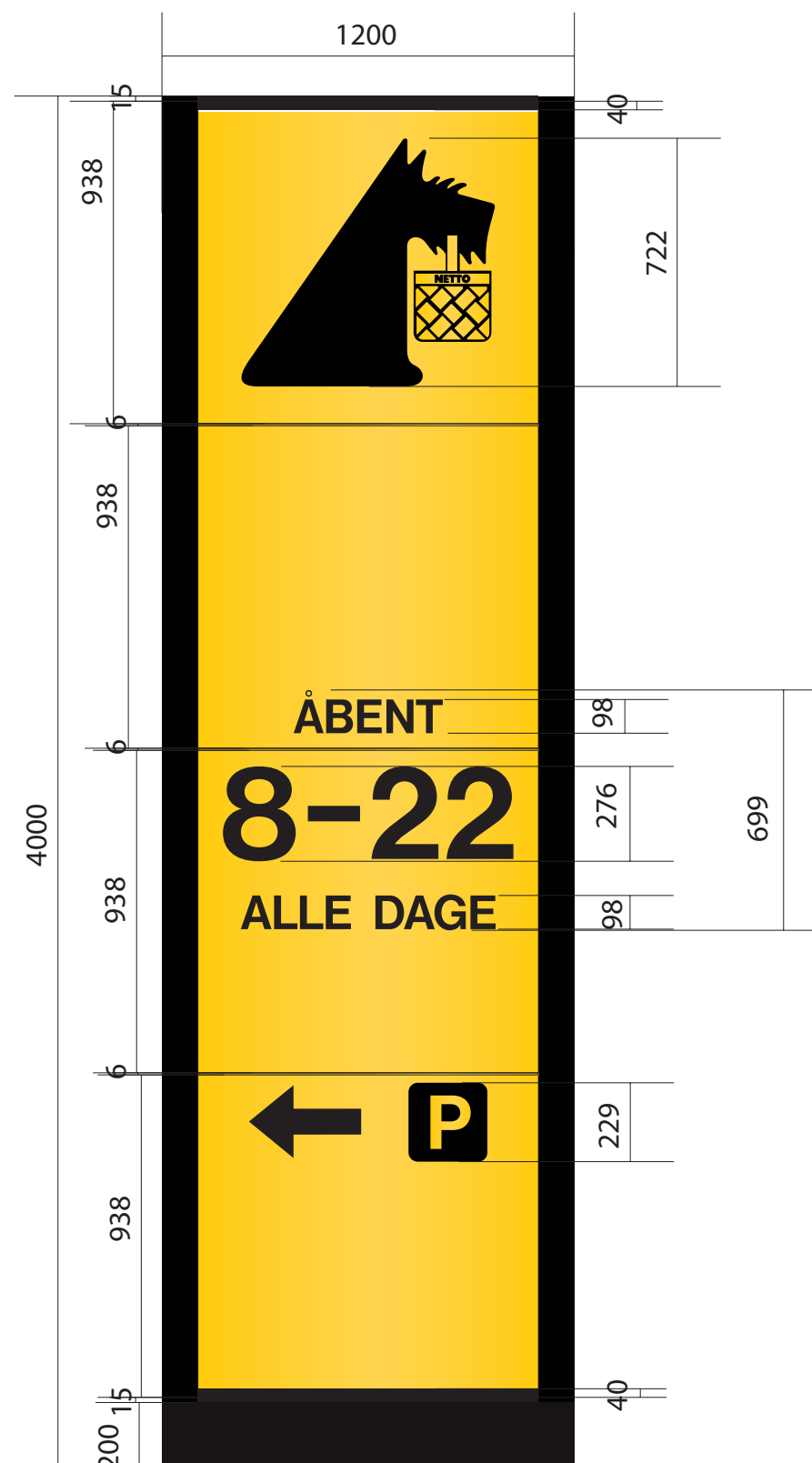
 www.bn-skilte.dk			
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner IP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00			Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			
			A3 FORMA T



Alternativ placering af henvisningsskilt

 www.bn-skilte.dk			
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner IP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00			Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			

A3 FORMA T



BN3510A Dobbeltsidet pylon med folie-deko og LED lysdioder.

Fremstilles med fronter i gul acryl der monteres på en konstruktion af stål-rør samt afstivning imellem og påsvejset fodplader.

Indvendig i pylonen monteres LED. Fronter buer udad. Dekoration udføres i folie:

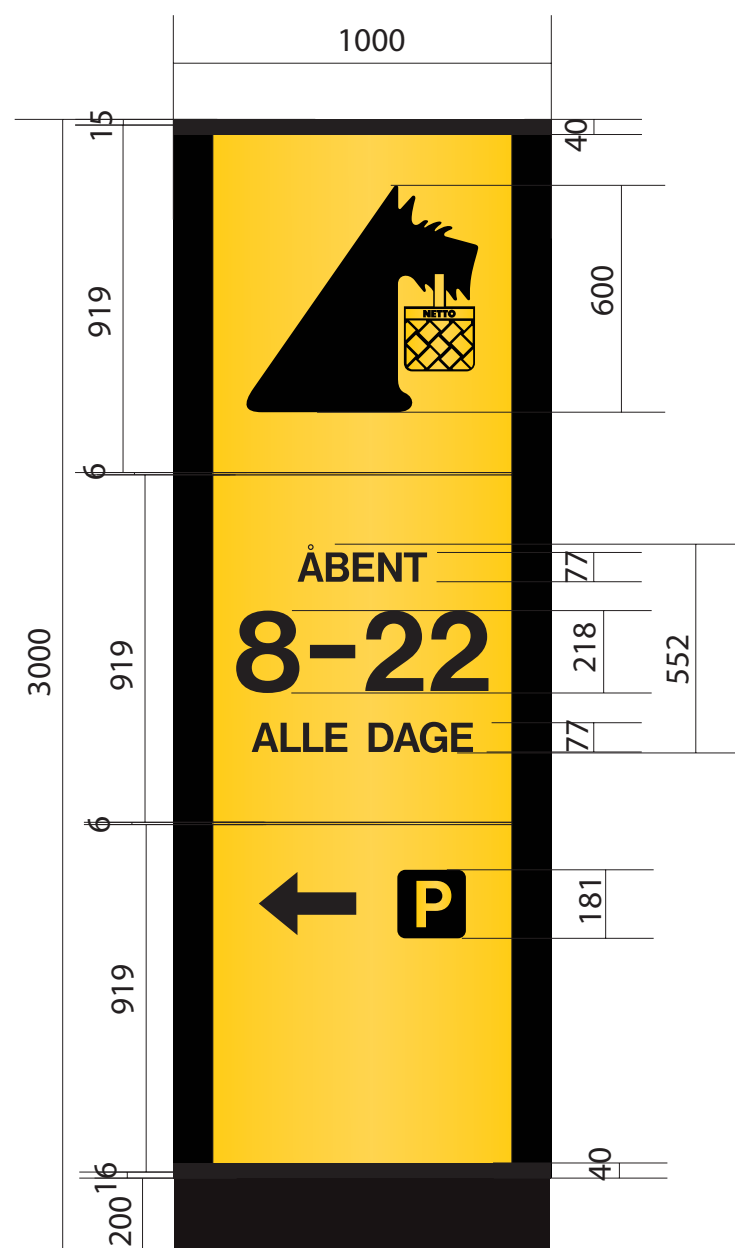
Farver:

Sort folie 80-12

Sort ral 9005 glans 80

Gul acryl 100-21096

Godt set		www.bn-skilte.dk	
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner IP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00	BN SKILTE		Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredie person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			



BN3510A Dobbeltsidet pylon med folie-deko og LED lysdioder.

Fremstilles med fronter i gul acryl der monteres på en konstruktion af stål-rør samt afstivning imellem og påsvejet fodplader.

Indvendig i pylonen monteres LED. Fronter buer udad. Dekoration udføres i folie:

Åbningstid er kun eksempel.

Farver:

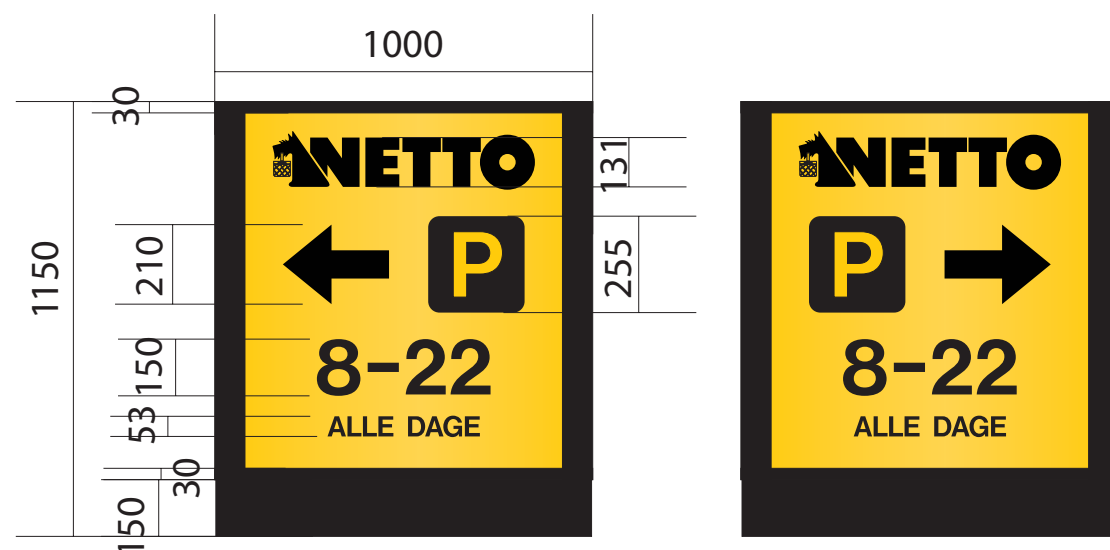
Sort folie 80-12

Sort ral 9005 glans 80

Gul acryl 100-21096

Godt set		www.bn-skilte.dk	
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner JP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00		 Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11	
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			

A3 FORMA T



BN 3503A Dobbeltsidet Henvisningsstander med folie-deko og LED lysdioder.

Fremstilles med fronter i gul acryl
Fronter buer udad. Dekoration udføres i folie.

Skiltekasse/konstruktion af alu-rør samt afstivning imellem. Skiltet klargøres for montering UDEN brug af jordankre. Indvendig i pylon monteres LED lysdioder.

Åbningstid er kun eksempel.

Lakfarver:

Sort RAL 9005/60

Acrylfarver:

Gul Acryl 100-21096

Foliefarver:

Sort 3M 80-12



Facadelogo fremstilles i gul acryl 100-21096 med DIODER og sort folie monteret på fronten.

Indvendig i bogstaverne monteres hvid folie (med in-line bagpå fronten og på bag-pladen)
Svøb dybde: 40 mm

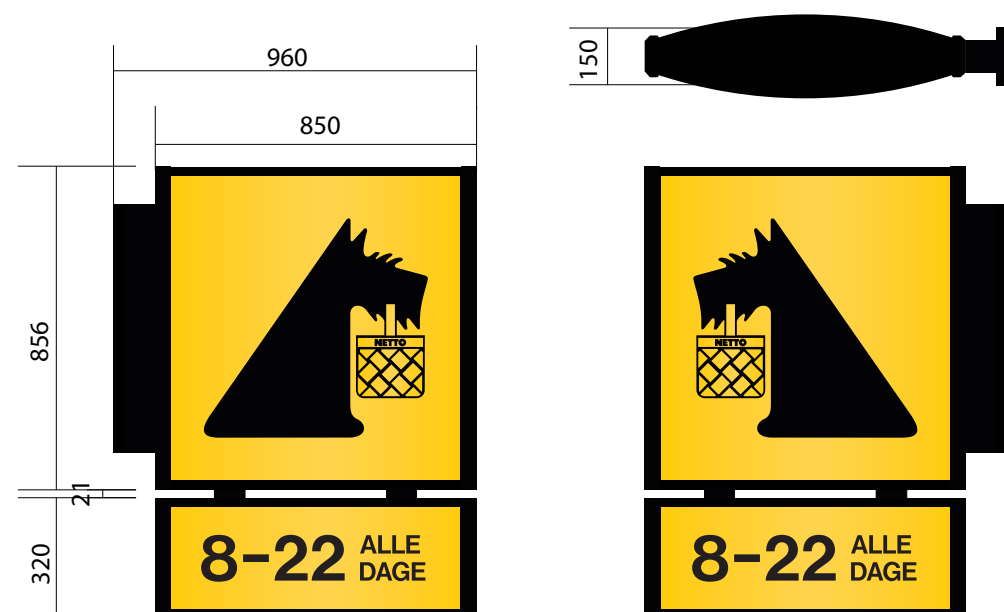
FARVER

GulAcryl100-21096

Sort3M80-12

Monteres med 20 mm afstandsstykker på rammer.
Rammer lakeres husets farve

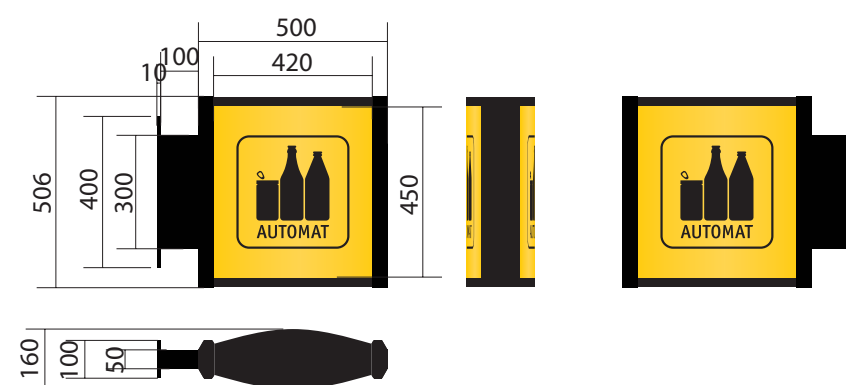
Godt set		www.bn-skilte.dk	
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner IP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00	BN SKILTE		Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			



**DOBBELTSIDET UDHÆNGSSKILT m.åbningstider
samt buede fronter og folie- dekoration - NY 2-DELT MODEL**

1 stk.
Fremstilles med aluminiums konstruktion og fodplade iht. EN1090 -1 krav
til CE-mærkning
Indvendig i skiltekassen monteres LED lysdioder.
Fronter udføres i gul acryl dekoreret med sort folie
1 x Scottie TH
1 x ScottieTV
Åbningstid er kun eksempel.

FARVER
Sort RAL9005 gl 60
GulAcryl 100-21096
Sort 3M 80-12



BN1010A Dobbeltsidet lyskilt med buede fronter samtfolie-deko.

Skiltekassen opbygges i aluminium. Indvendig monteres
LED i skiltekassen.
Front i gul acryl med folie-deko.

FARVER
Sort RAL 9005 gl 80
Gul Acryl 100-21096
Sort 3M 80-12

Godt set		www.bn-skilte.dk	
Kunde / Leveringsadresse Netto 768 M. D. Madsensvej/Rønne Alle Allerød	dato 01.09.16	kontakt TN	mål
	tegnings id M_D_Madsensvej_1_5		tegner IP
Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ Tlf.: 86 42 13 77 Fax: 86 42 13 00	BN SKILTE		Filmbyen 20 2650 Hvidovre Tlf.: 39 66 79 11
Denne tegning er vor ejendom og må ikke kopieres, overdrages til eller udnyttes af tredje person uden skriftlig samtykke fra BN SKILTE A/S.			

Bilag: 8.1. Kortbilag - Adgangsvej 7

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 85848/16



ALLERØD KOMMUNE

Adgangsvej til Kongevejen 7

Tidspunkt: 18-11-2016 10:59:18
Målestoksforhold: 1:500

Bilag: 9.1. Fotos fra gården

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 83034/16











Bilag: 9.2. Engholm Parkvej 2 - oversigtskort

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 83025/16



Bilag: 10.1. Bilag 1 - Notat, Trafiksimulering af kryds på Slangstrupvej, Lyngby

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 83425/16

Notat

Dato: 10.11.2016

Projekt nr.: 1006131

T: +45 2429 4987

E: bklh@moe.dk

Projekt:	Trafiksimulering af kryds på Slangerupvej i Lyngø	
Emne:	3 scenarier til reducere af kø i krydsene	
Rev.:	3.0	
KS:	Lene Hansen	Godkendt: Benno Kjerri Lerche Hansen
Fordeling:	Maria Ulrikke Pedersen	Allerød Kommune

1 Baggrund og formål

Allerød Kommune har bedt MOE | Tetraplan om, at analysere tre løsnings-scenarier til at forbedre kapaciteten i de to sammenhængende T-kryds kryds Slangerupvej/Hillerødvej og Slangerupvej/Ganløsevej i Lyngø.

De tre scenarier er:

Scenarie 1: Signalteknisk løsning: De separate venstresving på Slangerupvej nedlægges og afvikles sammen med de ligeudkørende.

Scenarie 2: Løsningen i scenarie 1 tilføjes en separat højresvingsbane på Hillerødvej.

Scenarie 3: Basisscenariet tilføjes en ekstra ligeud bane i begge retninger på Slangerupvej – De eksisterende højresvingsspor konverteres til højre-ligeud bane.

MOE | Tetraplan har valgt at analysere løsnings-scenarierne ved at simulere løsningerne i VISSIM.

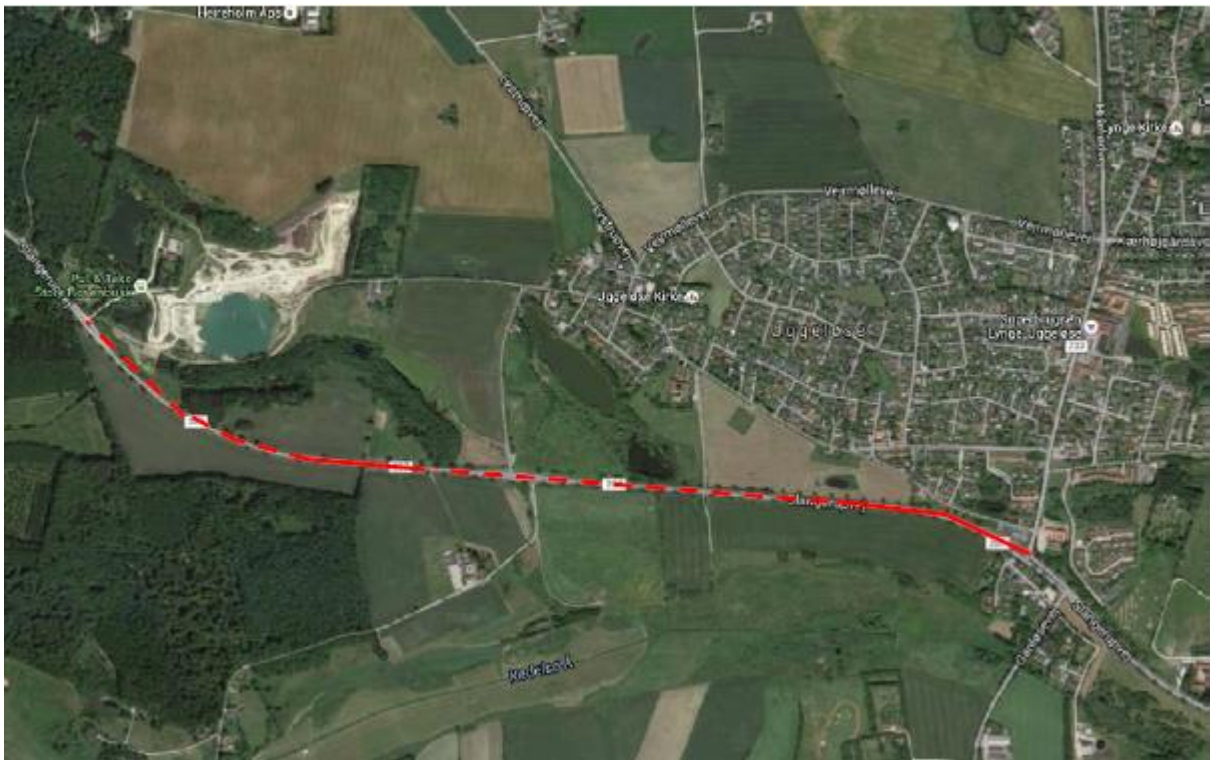
Formålet med trafiksimuleringerne er, at estimere de forventede kølængder og ventetider i krydsene i spidstimerne, for på denne måde at synliggøre, hvordan trafikken vil afvikles, hvis tiltagene i løsnings-scenarierne gennemføres.

Dette notat er en afreportering af trafiksimuleringen, herunder de anvendte forudsætninger samt resultaterne for hvert scenarie og afslutningsvis en sammenligning af scenarierne med konklusion og anbefaling.

2 Forudsætninger for trafiksimuleringerne

2.1 Kølængder

Til kalibrering af basisscenariet er der anvendt en registrering af kølængderne, som Allerød kommune har fået gennemført tidligere. Udviklingen i kølængden om morgenen er dokumenteret ved brug af manuelle observationer på Hillerødvej i sydgående retning. Kølængden ved Slangstrupvej øst, frem mod krydset er registreret ved brug af dronevideo. Den registrerede kølængde var op til 2.500 m fra krydset ved Hillerødvej¹ jævnfør Figur 1.



Figur 1: Observeret kølængde i østgående retning på Slangstrupvej ved Lynge.

2.2 Trafikinput

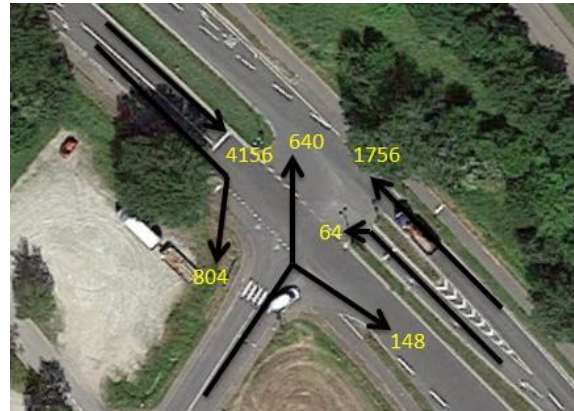
Allerød Kommune har fået gennemført trafiktællinger d. 10-06-2015 fra kl 07:00 – 10:00 og igen fra kl. 15:00 – 18:00.

I simuleringsmodellen anvendes trafikinput fra kl 07:00 – 08:30, hvor morgenspidstimen ligger i perioden 07:15 – 08:15 samt fra 15:45 – 17:15, hvor eftermiddagsspidstimen ligger i perioden 16:00 – 17:00. Figur 2-Figur 5 viser de anvendte trafikmængder i spidstimerne.

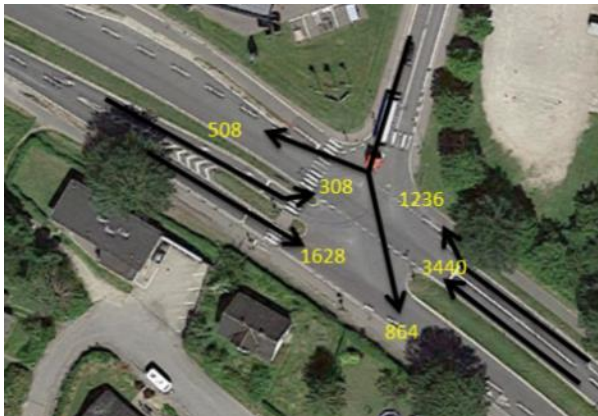
¹ Trafikafvikling Slangstrupvej/Hillerødvej, notat, 4. juli 2016, MS/nh



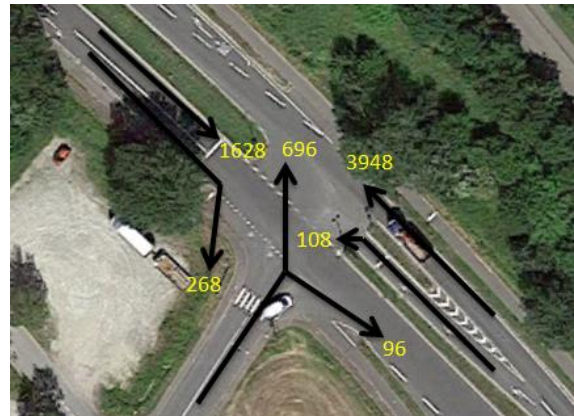
Figur 2: Slangerupvej/Hillerødvej: Trafikstrømme og svingmanøvre i morgenspidstid.



Figur 3: Slangerupvej/Ganløsevej: Trafikstrømme og svingmanøvre i morgenspidstid.



Figur 4: Slangerupvej/Hillerødvej: Trafikstrømme og svingmanøvre i eftermiddagsspidstid.



Figur 5: Slangerupvej/Ganløsevej: Trafikstrømme og svingmanøvre i eftermiddagsspidstid.

2.3 Signalgruppeplaner

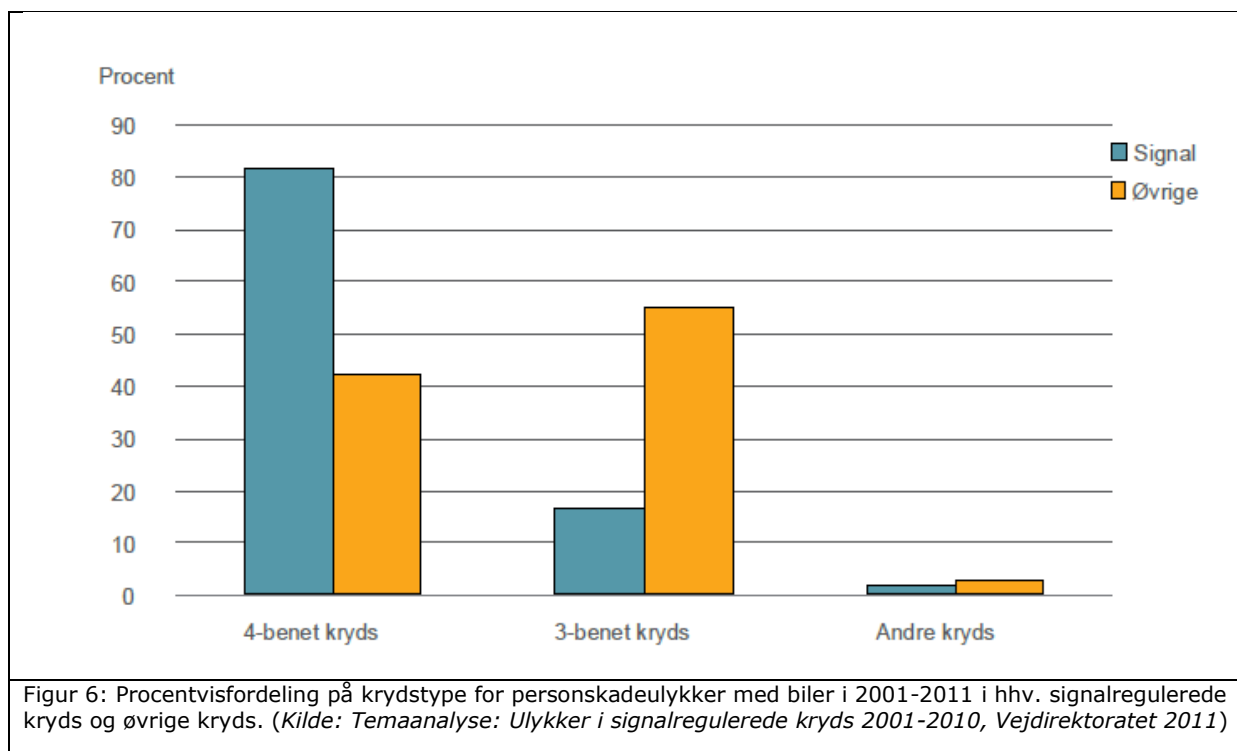
Begge kryds er i dag signalregulerede i en fælles signalgruppeplan med trafikstyring. Anlægget er udstyret med "rød hvile" dvs. når der ikke er registreret trafik i anlægget, vil der være rødt i alle retninger, og der er mulighed for forlængelser på alle retninger.

Den eksisterende signalgruppeplan er anvendt i basisscenariet, indkodet som tidsstyret med fuld forlængelse på alle retninger dvs. med en omløbstid på 146 sek. I scenarie 1-3 er signalgruppeplanen ligeledes indkodet som tidsstyret, men den er optimeret i forhold til de geometriske ændringer, og omløbstiden er reduceret.

Det er valgt at bruge tidsstyrede signalgruppeplaner, da trafikmængderne i krydsene er så store, at signalgruppeplanens mulige trafikstyringer og grøntidsforlængelse automatisk aktiveres i hvert omløb, hvorfor signalgruppeplanen de facto er tidsstyret i spidstimerne.

2.4 Trafiksikkerhed i signalregulerede kryds og separatregulering af venstresving (bundet venstresving)

Undersøgelser viser, at der generelt sker flere ulykker i 4-benede kryds end i T-kryds. En undersøgelse af ulykker i signalregulerede kryds² viser, at størstedelen af personskadeulykker i T-kryds sker i ikke signalregulerede kryds jf. Figur 6. Dette hænger blandt andet sammen med, at hastigheden typisk er lavere i signalregulerede kryds. Statistisk set sker der flere personskadeulykker i signalregulerede 4-benede kryds end i signalregulerede T-kryds. Dette skyldes sandsynligvis at flere 4-benede kryds er signalregulerede end 3-benede.



De hyppigste typer af ulykker i signalregulerede kryds er venstresvingsulykker og de udgør ca. 30 % i signalregulerede kryds. Denne type ulykke udgør 14 % af ulykkerne ved ikke-signalregulerede T-kryds³. Hvis der er markant flere venstresvingsulykker i signalregulerede kryds end ikke-signalregulerede kryds, og de færreste T-kryds er signalregulerede, kan det udledes at forekomsten af venstresvingsulykker i T-kryds er lavere end i 4-benede kryds.

Bundet venstresving

Venstresvingsulykker kan forebygges ved at etablere en separat venstresvingsfase, hvorved afviklingen af de venstresvingende strømme tidsmæssigt separeres fra afviklingen af de øvrige strømme. Dette tiltag begrænser dog kapaciteten for de resterende trafikanter i krydset.

² Temaanalyse: Ulykker i signalregulerede kryds 2001-2010, Vejdirektoratet 2011

³ Temaanalyse: Ulykker i signalregulerede kryds 2001-2010, Vejdirektoratet 2011 s. 6 og 13

Der skal være etableret separat venstresvingsspor, med eller uden skillehelle. I henhold til afmærkningsbekendtgørelsen skal der etableres separat fase ved venstresving fra mere end en vognbane.

Vejreglerne anbefaler desuden, at separat venstresvingsfase bl.a. overvejes i signalregulerede kryds i følgende situationer:

- Kryds med mange venstresvingende
- Kryds med mange venstresvingende med store køretøjer
- Kryds med venstresving over dobbeltrettet sti
- Kryds med modkørende i mere end en vognbane
- Kryds med modkørende med tilladt hastighed højere end 50 km/t

Noget tyder dog på, at også det øvrige ulykkesbillede ændrer sig efter etablering af bundet venstresving. Således peger en række analyser på, at der efter signalombygningen opstår nye ulykkestyper - typer som ikke var der i før-situationen, og som signalombygningen ikke retter sig imod, fx bagendekollisioner. Af disse årsager er det af hensyn til den trafiksikkerhedsmæssige nettogevinst vigtigt, at etableringen af separat venstresvingsfase begrænses til fornævnte situationer⁴.

I krydsene på Slangerupvej er der relativt få venstresvingende og dermed også få store køretøjer. Der svinges ikke henover en dobbeltrettet sti, og i scenarie 1 og 2 vil der kun være modkørende i en vognbane.

Den nuværende hastighedsgrænse er 70 km/t, hvilket er højere end den maksimale anbefalede hastighed i krydset, når der ikke er separat venstresvingsfase.

Hvis hastighedsgrænsen sættes ned til 60 km/t igennem krydsene, vurderes der ikke at være trafiksikkerhedsmæssige problemer i at fjerne den separate venstresvingsfase.

I Lejre ved hhv. Hovedvejen/Bregnetvedvej samt Hovedvejen/Assenløsevej er der to T-kryds, hvor trafiktallene og omgivelserne minder om krydsene på Slangerupvej (dog ikke så tæt på hinanden som på Slagerupvej) ved scanarie 1 og 2. Her er der ikke registreret nogen uheld, hverken bagende kollisioner eller venstresvingsulykker.

2.5 Uheld

I perioden 2011-2016 er der sket 6 uheld i krydset, hvoraf 3 er bagendekollisioner, dels ved kø for rødt, U-vending, venstresving samt dårlig sigtbarhed. Der er ikke registreret tilskadekomne.

⁴ Side 100-101 i Håndbog, Trafiksikkerhed, Effekter af vejtekniske virkemidler, 2. udgave (VD)

3 Basisscenariet

Basisscenariet er opbygget efter det eksisterende vejnet omkring Slangerupvej/Hillerødvej/Ganløsevej. Simuleringsmodellen er kalibreret til at stemme overens med de observerede kølængder i morgenspidstimen.

3.1 Resultat - Morgenspidstimen

Basisscenaariets beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for morgenspidstimen fremgår af tabel 1.

Om morgenen er Slangerupvej Vest mest belastet, både i forhold til de gennemsnitlige kølængder og forsinkelser. På Slangerupvej Vest er den gennemsnitlige kølængde på over 2,5 km frem mod krydset ved Hillerødvej (samme tendens som fra de oplyste data fra notatudkastet). Den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 10 min.

Slangerupvej Øst afvikles uden større kølængder, og den gennemsnitlige ventetid er mindre end et signalomløb (146 sek.).

Hillerødvej er også belastet og det er beregnet, at den gennemsnitlige kølængde er på ca. 350 m frem mod krydset, hvilket også medfører høje gennemsnitlige forsinkelser på ca. 5,5 min.

På Ganløsevej er det beregnet, at den gennemsnitlige kølængde er på ca. 215 m frem mod krydset, hvilket også medfører høje gennemsnitlige forsinkelser på ca. 3,5 min.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek.]
Hillerødvej V	347	710	338
Hillerødvej H	347	710	326
Slangerupvej Vest - L	2549	3803	573
Slangerupvej Vest - V	2550	3803	631
Ganløsevej H	80	216	166
Ganløsevej V	80	216	151
Slangerupvej Øst - L	23	185	40
Slangerupvej Øst - V	19	185	81

Tabel 1: Kølængder og gns. forsinkelser i basisscenariet i morgenspidstimen.

3.2 Resultater - Eftermiddagsspidstimen

Basisscenaariets beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for eftermiddagsspidstimen fremgår af tabel 2.

Om eftermiddagen er Slangerupvej Øst mest belastet, dog ikke så hårdt som Slangerupvej Vest om morgenen, idet der er beregnet en gennemsnitlig kølængde på ca. 1,75 km frem mod krydset. Den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 6,5 min.

Slangerupvej Vest afvikles uden større kølængder, og den gennemsnitlige ventetid er mindre end et signalomløb (146 sek.).

Hillerødvej er også relativt meget belastet om eftermiddagen med gennemsnitlige kølængder på ca. 210 meter og gennemsnitlige forsinkelser på over 4 min.

På Ganløsevej er det beregnet, at den gennemsnitlige kølængde er på ca. 100 m frem mod krydset, mens den gennemsnitlige ventetid er mindre end et signalomløb (146 sek.).

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek.]
Hillerødvej V	207	389	245
Hillerødvej H	207	389	248
Slangerupvej Vest - L	27	199	85
Slangerupvej Vest - V	24	200	123
Ganløsevej H	102	228	107
Ganløsevej V	102	228	106
Slangerupvej Øst - L	1753	2911	371
Slangerupvej Øst - V	1753	2912	413

Tabel 2: Kølængder og gns. forsinkelser for basisscenaariet i eftermiddagsspidstimen.

4 Scenarie 1

I scenarie 1 er separatreguleringen af venstresvingsbanerne på Slangerupvej taget ud af signalgruppeplanen, og de afvikles i stedet sammen med og i forlængelse af de ligeudkørende. Omløbstiden er reduceret fra 146 sekunder til 100 sekunder. Den optimerede signalgruppeplan kan ses i bilag 1.

Der kan udarbejdes varianter af signalgruppeplanen, hvor der kan tilføjes trafikstyring med diverse grøntidsafkortninger eller forlængelser, således at omløbstiden kan reduceres væsentligt når trafikintensiteten i krydset er lav.

Hvis separatreguleringen af venstresvingsbanerne skal fjernes anbefales det, at hastigheden ned-sættes til 60 km/t. "Venstresvingssignaler" udskiftes med hovedsignal og minusgrønt.

4.1 Resultater - Morgenspidstimen

Som det ses af tabel 3, viser beregningerne med den ny signalgruppeplan, at der kan opnås klare reduktioner af kølængderne og ventetiderne.

Om morgenen er Slangerupvej Vest stadig mest belastet, både i forhold til de gennemsnitlige kølængder og forsinkelser. På Slangerupvej Vest er den gennemsnitlige kølængde på ca. 1,2 km frem mod krydset ved Hillerødvej, mens den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 4,5 min. I forhold til basisscenariet er det dog en markant reduktion på henholdsvis 1,3 km og ca. 5,5 min.

Slangerupvej Øst afvikles uden større kølængder, og den gennemsnitlige ventetid er reduceret med ca. 25 %.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Hillerødvej reduceres markant fra ca. 5,5 min til ca. 1 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde reduceres med ca. 250-300 meter.

Kølængderne og den gennemsnitlige ventetid på Ganløsevej bliver forøget en smule i forhold til basisscenariet.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek.]
Hillerødvej V	54 (-293)	225 (-485)	63 (-275)
Hillerødvej H	54 (-293)	225 (-485)	59 (-267)
Slangerupvej Vest - L	1206 (-1344)	2097 (-706)	267 (-306)
Slangerupvej Vest - V	1205 (-1345)	2098 (-705)	282 (-349)
Ganløsevej H	86 (+6)	224 (+8)	176 (+10)
Ganløsevej V	86 (+6)	224 (+8)	162 (+11)
Slangerupvej Øst - L	11 (-12)	130 (-55)	30 (-10)
Slangerupvej Øst - V	6 (-13)	130 (-55)	46 (-35)

Tabel 3: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 1 i morgenspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

4.1.1 Eftermiddagsspidstimen

De beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for eftermiddagsspidstimen fremgår af tabel 4. I eftermiddagsspidstimen reduceres kølængden markant på Slangerupvej Øst fra ca. 1,75 km til ca. 800 meter, samtidig bliver den gennemsnitlige ventetid halveret fra ca. 6 min til ca. 3 min.

På Slangerupvej Vest halveres kølængden, og den gennemsnitlige ventetid reduceres med ca. 20 %.

På Hillerødvej reduceres kølængden fra ca. 200 meter til ca. 165 meter, mens den gennemsnitlige forsinkelse på Hillerødvej reduceres med ca. 20 %.

På Ganløsevej er der beregnet en forøgelse af kølængden med ca. 30 meter til ca. 135 meter, mens den gennemsnitlige ventetid forøges med ca. 40 sekunder til ca. 2,5 min.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek]
Hillerødvej V	165 (-42)	324 (-65)	203 (-43)
Hillerødvej H	165 (-42)	324(-65)	212 (-46)
Slangerupvej Vest - L	13 (-14)	156 (-43)	72 (-13)
Slangerupvej Vest - V	9 (-15)	157 (-43)	95 (-28)
Ganløsevej H	134 (+32)	281 (+53)	147 (+40)
Ganløsevej V	134 (+32)	281 (+53)	144 (+38)
Slangerupvej Øst - L	824 (-929)	1819 (-892)	184 (-187)
Slangerupvej Øst - V	824 (-929)	1820 (-892)	186 (-227)

Tabel 4: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 1 i eftermiddagsspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

5 Scenarie 2

Scenarie 2 bygger ovenpå scenarie 1, hvor der i dette scenarie er tilføjet separat højresvingsbaner på Hillerødvej. Der er benyttet samme signalgruppeplan, som i scenarie 1.

Højresvingsbanerne på Hillerødvej bevirker, at kølængderne på Hillerødvej reduceres og at ventetiden bliver mindre end et signalomløb. Den forbedrede afvikling på Hillerødvej afføder en mindre forbedring af afviklingen på Ganløsevej i forhold til scenarie 1. Svingbanen forbedrer ikke trafikafviklingen på Slangerupvej yderligere i forhold til scenarie 1.

Lige som ved scenarie 1 anbefales det, at hastigheden nedsættes til 60 km/t. "Venstresvingssignaler" udskiftes med hovedsignal og minusgrønt.

5.1 Resultat - Morgenspidstimen

De beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for morgenspidstimen fremgår af tabel 5.

Om morgenen er Slangerupvej Vest stadig mest belastet, både i forhold til de gennemsnitlige kølængder og forsinkelser. På Slangerupvej Vest er den gennemsnitlige kølængde på ca. 1,2 km frem mod krydset ved Hillerødvej, mens den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 4,5 min. I forhold til basissceneriet er det en markant reduktion på henholdsvis 1,3 km og ca. 5,5 min på Slangerupvej, men ikke en forbedring i forhold til scenarie 1.

Slangerupvej Øst afvikles uden større kølængder, og den gennemsnitlige ventetid er reduceret med ca. 25 % i forhold til basis, ligesom i scenarie 1.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Hillerødvej reduceres markant fra ca. 5,5 min til ca. 1 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde reduceres med ca. 250-300 meter, som i scenarie 1.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Ganløsevej reduceres med 6 sekunder til lidt over et minut og den gennemsnitlige kølængde reduceres en smule.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek]
Hillerødvej V	49 (-298)	211 (-499)	62 (-276)
Hillerødvej H	49 (-298)	211 (-499)	64 (-263)
Slangerupvej Vest - L	1241 (-1308)	2123 (-1680)	276 (-297)
Slangerupvej Vest - V	1241 (-1308)	2123 (-1679)	296 (-341)
Ganløsevej H	74 (-6)	204 (-13)	154 (-11)
Ganløsevej V	74 (-6)	204 (-13)	134 (-17)
Slangerupvej Øst - L	12 (-12)	141 (-44)	30 (-10)
Slangerupvej Øst - V	7 (-12)	142 (-43)	46 (-35)

Tabel 5: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 2 i morgenspidstimen (+/- ift. basissceneriet).

5.2 Resultat - Eftermiddagsspidstimen

De beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for eftermiddagsspidstimen fremgår af tabel 6. I eftermiddagsspidstimen reduceres kølængden markant på Slangerupvej Øst fra ca. 1,75 km til ca. 800 meter, samtidig bliver den gennemsnitlige ventetid halveret fra ca. 6 min til ca. 3 min.

På Slangerupvej Vest halveres kølængden, og den gennemsnitlige ventetid reduceres med ca. 20 %.

På Hillerødvej er der praktisk set ingen kø, mens den gennemsnitlige forsinkelse reduceres markant fra ca. 4 min. til ca. 0,5 min.

På Ganløsevej forøges kølængden med ca. 20 meter til ca. 120 meter for de venstresvingende, men stort set ingen forringelse i den gennemsnitlige forsinkelse.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek]
Hillerødvej V	13 (-194)	93 (-296)	36 (-209)
Hillerødvej H	13 (-194)	93 (-296)	37 (-214)
Slangerupvej Vest - L	13 (-14)	156 (-33)	73 (-14)
Slangerupvej Vest - V	9 (-15)	157 (-33)	105 (-18)
Ganløsevej H	121 (+18)	268 (+40)	107 (0)
Ganløsevej V	121 (+18)	268 (+40)	108 (+2)
Slangerupvej Øst - L	790 (-962)	1788 (-1123)	181 (-190)
Slangerupvej Øst - V	790 (-963)	1789 (-1123)	183 (-230)

Tabel 6: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 2 i eftermiddagsspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

6 Scenarie 3

Scenarie 3 bygger ovenpå basisscenariet, hvor der i dette scenarie er tilføjet en ekstra ligeudbane i begge retninger på Slangerupvej. Dette er gjort ved at tilføje et ekstra spor i til- og frakørslerne til krydsene, samt konvertere de eksisterende højresvingsspor mod henholdsvis Hillerødvej og Ganløsevej til højre-ligeud baner.

Signalgruppeplanen er optimeret til den nye geometri, og de separate venstresving er fastholdt, da der nu er kapacitet hertil. Omløbstiden er reduceret til 90 sekunder. Den optimerede signalgruppeplan kan ses i bilag 2.

6.1 Resultater - Morgenspidstimen

De beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for morgenspidstimen fremgår af tabel 7.

I dette scenarie afvikles Slangerupvej Vest markant bedre end i basisscenariet, både i forhold til de gennemsnitlige kølængder og forsinkelser. På Slangerupvej Vest er den gennemsnitlige kølængde frem mod krydset ved Hillerødvej i praksis væk, mens den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 1,5 min for ligeudkørende, og godt 2 min. for venstresvingende. I forhold til basisscenariet er det en reduktion på henholdsvis 2,5 km og ca. 5,5 min.

Slangerupvej Øst afvikles også uden kø, og den gennemsnitlige ventetid er reduceret med 15-25 %.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Hillerødvej reduceres markant fra ca. 5,5 min til ca. 1,5 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde reduceres med ca. 250 meter.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Ganløsevej reduceres markant fra ca. 2,5 min til godt 0,5 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde næsten halveres.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek]
Hillerødvej V	84 (-263)	299 (-411)	89 (-249)
Hillerødvej H	84 (-263)	299 (-411)	90 (-236)
Slangerupvej Vest - L	24 (-2525)	162 (-3641)	103 (-470)
Slangerupvej Vest - V	8 (-2548)	157 (-3636)	134 (-503)
Ganløsevej H	48 (-32)	138 (-78)	43 (-123)
Ganløsevej V	48 (-32)	138 (-78)	43 (-108)
Slangerupvej Øst - L	8 (-15)	62 (-123)	34 (-6)
Slangerupvej Øst - V	1 (-18)	23 (-162)	59 (-22)

Tabel 7: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 3 i morgenspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

6.2 Resultater - Eftermiddagsspidstimen

De beregnede kølængder og gennemsnitlige forsinkelser for eftermiddagsspidstimen fremgår af tabel 8.

I dette scenarie afvikles Slangerupvej Øst markant bedre end i basisscenariet, både i forhold til de gennemsnitlige kølængder og forsinkelser. På Slangerupvej Øst er den gennemsnitlige kølængde frem mod krydset ved Ganløsevej i praksis væk, mens den gennemsnitlige forsinkelse er ca. 1,0 min. I forhold til basisscenariet er det en reduktion på henholdsvis 1,7 km og ca. 8-8,5 min.

Slangerupvej Øst afvikles også uden kø, og den gennemsnitlige ventetid er reduceret med 5-15 %.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Hillerødvej reduceres markant fra ca. 5,5 min til mindre end 1 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde reduceres med ca. 175 meter.

Den gennemsnitlige forsinkelse for Ganløsevej reduceres markant fra ca. 2,5 min til godt 0,5 min., ligesom den gennemsnitlige kølængde godt og vel halveres.

Tilkørselsvej	Kølængde [m]	Kølængde Max [m]	Gns. forsinkelse [sek]
Hillerødvej V	33 (-174)	163 (-226)	47 (-198)
Hillerødvej H	33 (-174)	163 (226)	46 (-202)
Slangerupvej Vest - L	7 (-20)	69 (-130)	74 (-11)
Slangerupvej Vest - V	8 (-16)	49 (-151)	119 (-4)
Ganløsevej H	44 (-58)	125 (-103)	37 (-70)
Ganløsevej V	44 (-58)	125 (-103)	38 (-68)
Slangerupvej Øst - L	24 (-1729)	126 (-2785)	51 (-320)
Slangerupvej Øst - V	6 (-1747)	126 (-2786)	68 (-345)

Tabel 8: Kølængder og gns. forsinkelser for scenarie 3 i eftermiddagsspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

7 Sammenligningstabeller

7.1 Gennemsnitlige forsinkelser, Morgenspidstimen:

	Basis	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Tilkørselsvej		Gns. forsinkelse [sek]		
Hillerødvej V	338	62	57	89
Hillerødvej H	326	64	49	90
Slangerupvej Vest - L	573	276	267	103
Slangerupvej Vest - V	631	296	287	134
Ganløsevej H	166	154	41	43
Ganløsevej V	151	134	70	43
Slangerupvej Øst - L	40	30	30	34
Slangerupvej Øst - V	81	46	46	59

Tabel 9: Samlede resultater for gns. forsinkelser i morgenspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

7.2 Gennemsnitlige forsinkelser, eftermiddagsspidstimen

	Basis	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Tilkørselsvej		Gns. forsinkelse [sek]		
Hillerødvej V	245	203	36	47
Hillerødvej H	248	212	37	46
Slangerupvej Vest - L	85	72	73	74
Slangerupvej Vest - V	123	95	105	119
Ganløsevej H	107	147	107	37
Ganløsevej V	106	144	108	38
Slangerupvej Øst - L	371	184	181	51
Slangerupvej Øst - V	413	186	183	68

Tabel 10: Samlede resultater for gns. forsinkelser i eftermiddagsspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

7.3 Kølængder, morgenspidstimen

	Basis	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Tilkørselsvej	Kølængde (m)			
Hillerødvej V	347	54	49	84
Hillerødvej H	347	54	49	84
Slangerupvej Vest - L	2549	1206	1241	24
Slangerupvej Vest - V	2550	1205	1241	8
Ganløsevej H	80	86	74	48
Ganløsevej V	80	86	74	48
Slangerupvej Øst - L	23	11	12	8
Slangerupvej Øst - V	19	6	7	1

Tabel 11: Samlede resultater for kølængder i morgenspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

7.4 Kølængder, eftermiddagsspidstimen

	Basis	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Tilkørselsvej	Kølængde (m)			
Hillerødvej V	207	165	13	33
Hillerødvej H	207	165	13	33
Slangerupvej Vest - L	27	13	13	7
Slangerupvej Vest - V	24	9	9	8
Ganløsevej H	102	134	121	44
Ganløsevej V	102	134	121	44
Slangerupvej Øst - L	1753	824	790	24
Slangerupvej Øst - V	1753	824	790	6

Tabel 12: Samlede resultater for kølængder i eftermiddagsspidstimen (+/- ift. basisscenariet).

8 Konklusion

Scenarie 1 fjerner ikke køproblemerne helt på Slangerupvej, men det medfører en markant forbedring af trafikafviklingen på Slangerupvej. Scenariet medfører dog også en lille forringelse af trafikafviklingen på Ganløsevej.

Scenariet er billigt og let at implementere. Det anbefales, at hastighedsgrænsen nedsættes til 60 km/t og pilesignalerne udskiftes med hovedsignaler og minusgrønt. Herudover vil det kræve en omprogrammering af signalprogrammet. Ved ikrafttrædelse af et nyt signalgruppeprogram, bør der opstilles skilte forud for krydsene om nyt signalprogram. Det vil også være hensigtsmæssigt med politiets tilstedeværelse ved implementering af hastighedsnedsættelsen.

Hastighedsnedsættelsen forventes i sig selv at nedsætte antallet af ulykker. Jf. anbefalingerne i vejreglerne (beskrevet i afsnit 2.4) er det ikke oplagt med venstresvingsfase, idet der er relativt få venstresvingende, personbiler som store køretøjer, der er ikke dobbeltrettede cykelstier og der er ikke modkørende i mere end en vognbane. Hertil kommer at der er god oversigt og et minus grønt signal vil desuden gøre det lettere at foretage et venstresving, men venstresvinget vil ikke kunne ske konfliktfri som i eksisterende situation.

Scenarie 2 fjerner heller ikke køproblemerne på Slangerupvej helt, men det medfører en markant forbedring af trafikafviklingen på Slangerupvej (samme som scenarie 1). Det separate højresving på Hillerødvej forbedrer trafikafviklingen markant i forhold til basisscenariet og scenarie 1.

Scenariet kræver anlæg af ny svingbane og ændringer i signalanlægget. Som i scenarie 1 skal pilesignalerne udskiftes med hovedsignaler og minus. Det anbefales, som ved scenarie 1 at nedsætte hastigheden til 60 km/t. På samme vis som ved scenarie 1 anbefales det, at der opstilles skilte med oplysning om ændret signalprogram samt politiets tilstedeværelse.

Det forventede uheldsbillede er som i scenarie 1, hvor det jf. vejreglernes anbefalinger ikke er hensigtsmæssigt med venstresvingsfaser og hastighedsnedsættelse forventes at nedsætte antallet af ulykker.

Scenarie 3 giver den største kapacitetsmæssige forbedring af de tre scenarier. Det fjerner køproblemerne på Slangerupvej, og forbedrer trafikafviklingen på Hillerødvej og Ganløsevej markant i forhold til basisscenariet, scenarie 1 og scenarie 2.

Scenariet kræver vejudvidelser på alle tilfartsspor og ændringer i signalanlægget.

Udvidelse af krydset vil gøre at det bliver vanskeligere at overskue krydset og øge krydsningslængderne for de lette trafikanter. Ved etablering af 2 ligeudspor, skal venstresvingsfasen være separatreguleret, da uheldsrisikoen ellers er meget høj for venstresvingende. I selve krydsområdet mellem Ganløsevej og Hillerødvej medfører det kombinerede højresvings- /ligeudspor øget risiko for bagendekollisioner særligt i perioder med mindre trafik. Det kan i den forbindelse overvejes at reducere hastighedsbegrænsningen gennem krydset til 60 km/t, så standselængden reduceres, hvis en forankørende reducerer hastigheden i det kombinerede spor i forbindelse med et højresving.

Anbefaling

Scenarie 3 forbedrer trafikafviklingen mest, men er også betydeligt mere omkostningsfuldt end både scenarie 1 og 2. Fælles for alle 3 scenarier er, at de vurderes at kunne afvikle trafikken markant bedre end den aktuelle trafikafvikling.

Forskellen ved scenarie 1 og 2 ligger hovedsagligt på Ganløsevej, hvor trafikken udgør 10 % af den samlede trafik i krydsene, samt Hillerødvej om eftermiddagen, hvor trafikken udgør 17 % af den samlede trafik.

Den samlede gennemsnitlige forsinkelse er blot 9 % højere om morgenen og 33 % højere om eftermiddagen ved scenarie 1 end ved scenarie 2.

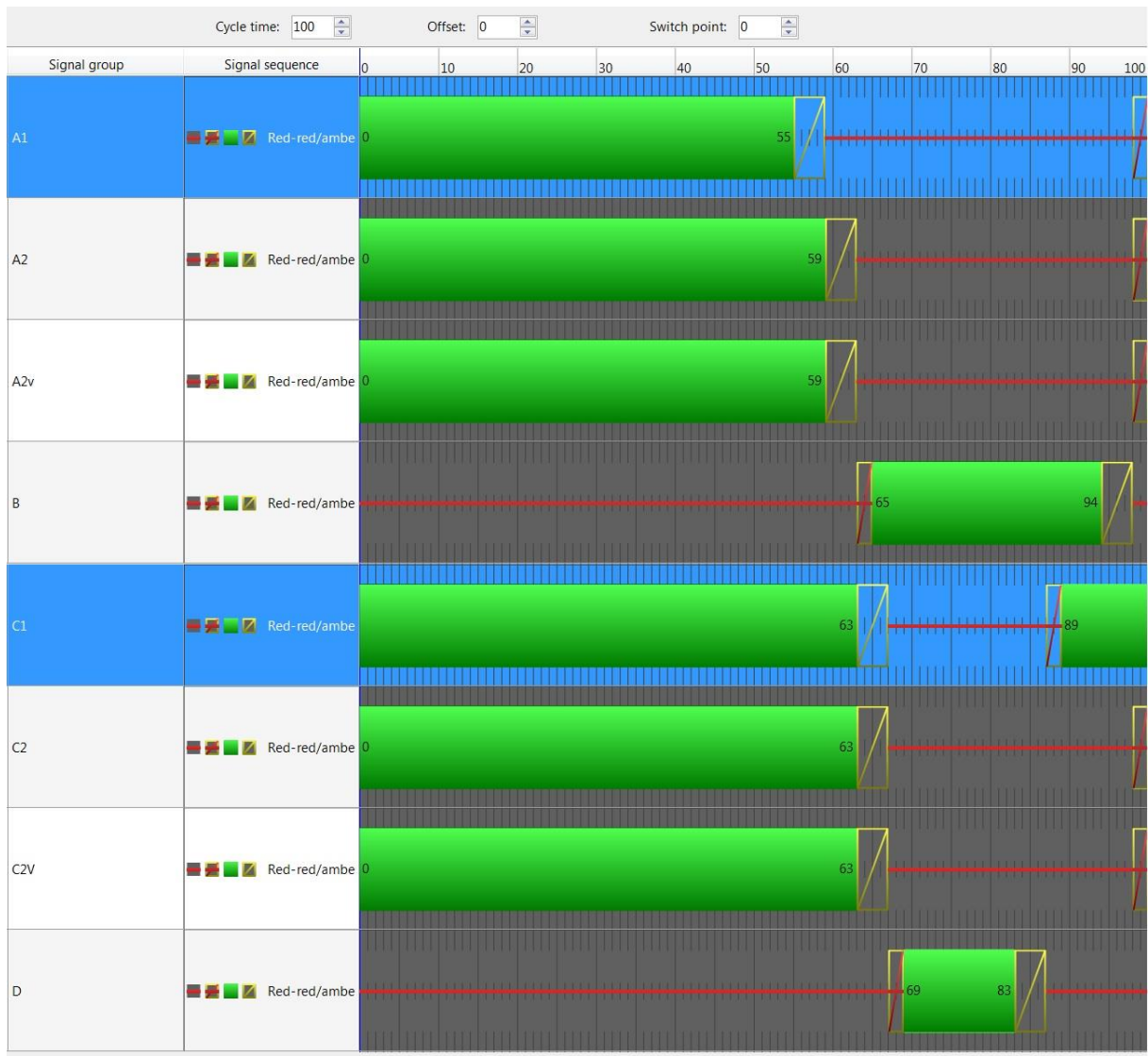
Anvendes de transport økonomiske enhedspriser for køretøjstimer og antages det, at der vil være en høj trafikbelastning i i alt 3 timer om dagen, 250 dage om året, vil scenarie 2 overslagsmæssigt give en samfundsøkonomisk gevinst på 2-2,5 mio. kr. årligt.

Trafiksikkerhedsmæssigt forventes scenarie 1 og 2 med en hastighedsnedsættelse gennem krydset at opveje ulemperne ved ikke at separatregulere de venstresvingende. Der kan dog være en øget risiko for ulykker i en overgangsperiode, hvilket skal søges mindsket ved skiltning mv. Dette også sammenholdt med, at Vejreglerne ikke anbefaler en venstresvingsfase i krydset, hvor hastighedsgrænsen er som i eksisterende situation. I scenarie 3 kan risiko for bagendekollisionerne reduceres ved at sænke hastighedsgrænsen gennem krydset og ved at forvarsle, at den inderste vognbane bliver en kombineret ligeud-/højresvingsbane f.eks. ved afmærkning på kørebanen og opsætning af færdselstavler om vognbaner i kryds, E15,

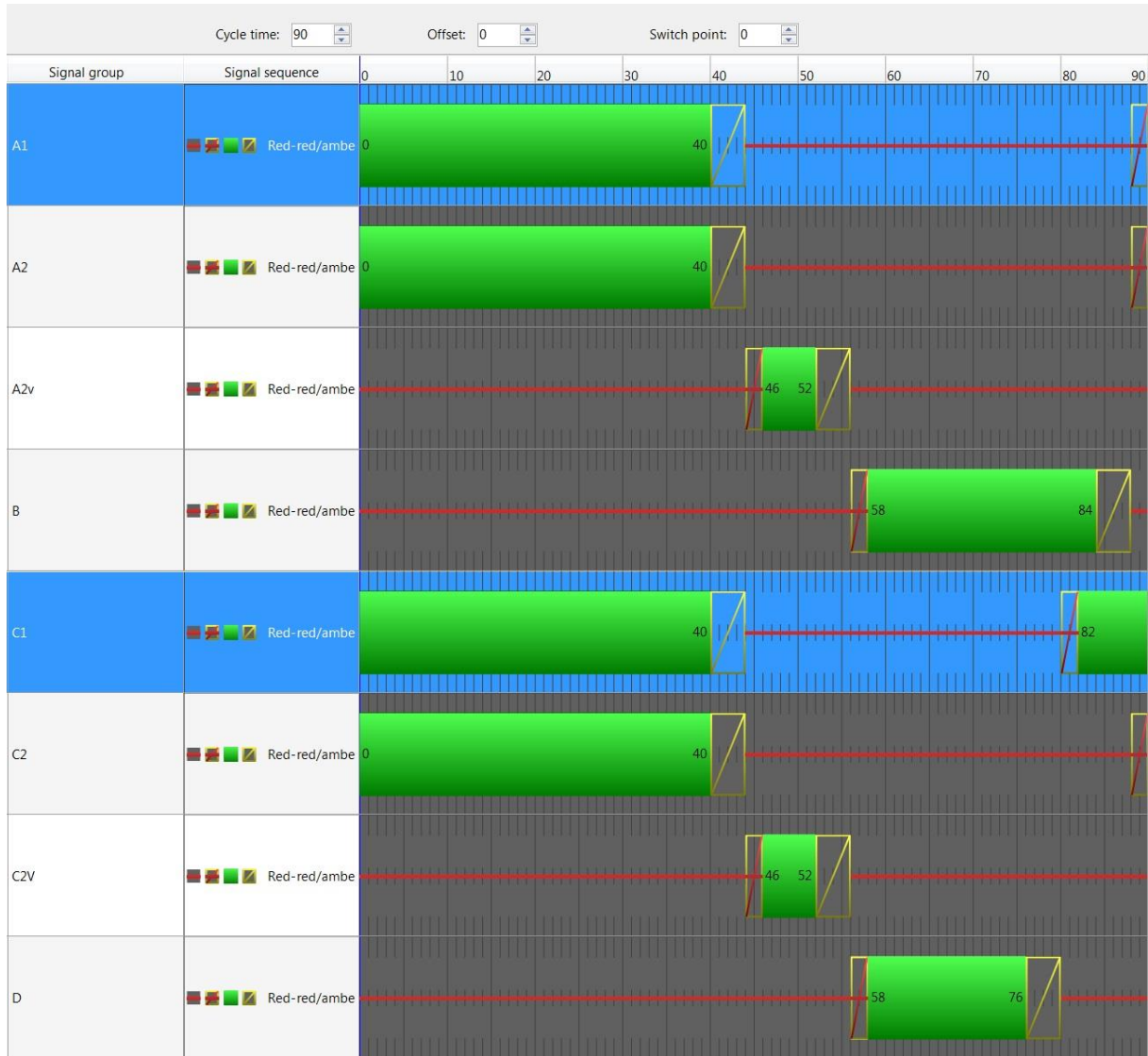
Alle 3 scenarier kan således anbefales, idet de alle giver en væsentlig forbedring af trafikafviklingen uden, at det forventes at forværre trafiksikkerheden, da hastigheden gennem krydset nedsættes.

Note om:

Bilag 1 – Signalgruppeplan for scenarie 1 og 2



Bilag 2 - Signalgruppeplan for scenarie 3



Bilag: 10.2. Bilag 2 - Skitse

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 83424/16

7000n

Uggeløse bygade
Station 060

50,42

Privat ind
grus og a

Station 050

50,37

Station 040

50,35

14C8

Station 030

50,32

Station 020

14C9
0,03 m²

50,26



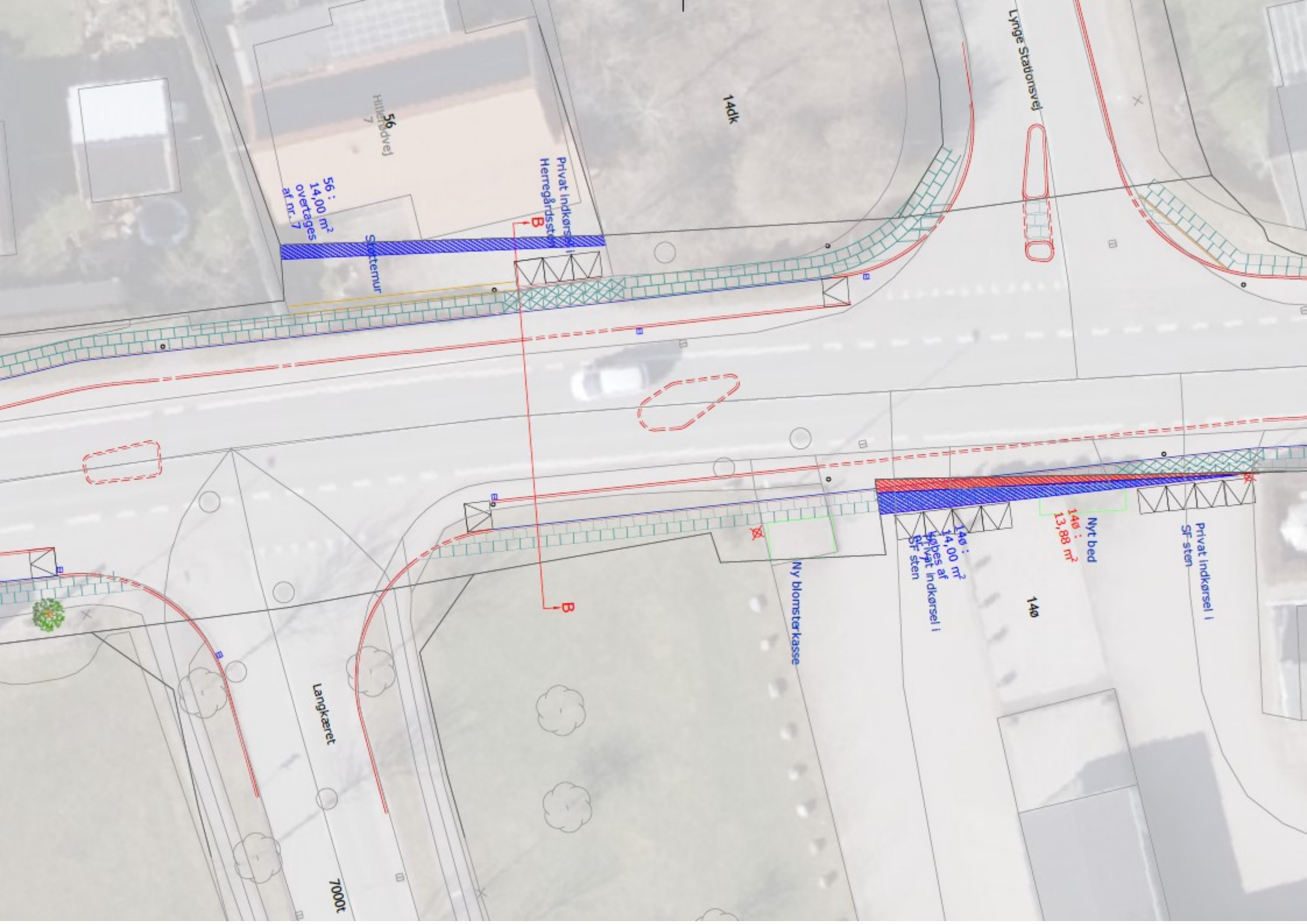
Bilag: 11.1. Bilag 1 - skitse arealer

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 84771/16



Lyngre Stationsvej

14dk

Hillerødvej
7

56 :
14,00 m²
overtages
af nr. 7

Søsternur

Privat indkørsel
Herregårdsstr.

Ny blomsterkasse

140 :
14,00 m²
aflyses af
privat indkørsel i
SF sten

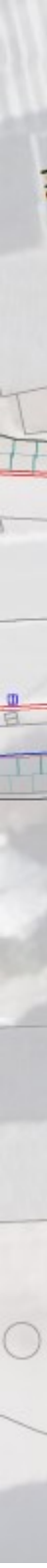
140 :
13,88 m²

Nyt bed

privat indkørsel i
SF sten

Langkærret

7000t



Bilag: 12.2. Bilag 2 - Ansøgning SVANA Synergiprojekt

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 85624/16

Den levende Ådal

Synergi i Kedelsø-Langesø Ådal: Landbrug, klimatilpasning og rekreative stier i naturen



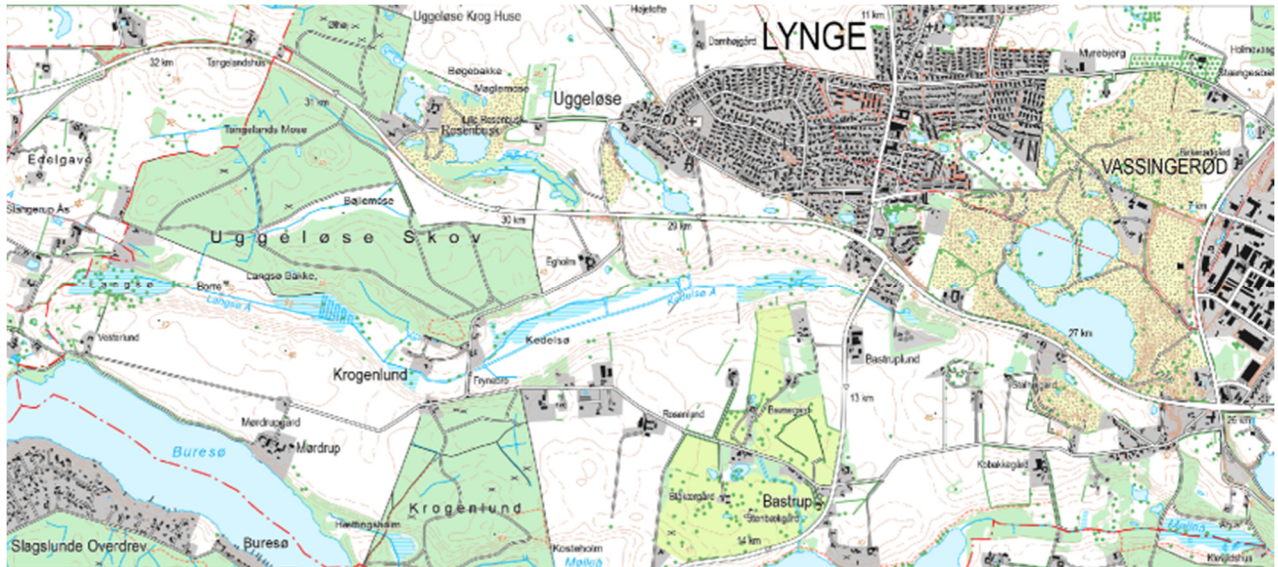
30. september 2016, j.nr. 16/12278



ALLERØD KOMMUNE

Formål

Langs Græse Å (i folkemunde: Kedelsø-Langsø å) er der store muligheder og potentiale i at forøge den naturmæssige og rekreative værdi, samtidig med, at der skabes bufferkapacitet til håndtering af vand fra Lyng og Uggeløse ved kraftig eller længerevarende nedbør.



Figur 1 Kortudsnit viser Lyng og Uggeløse placeret nord for Kedelsø Ådal, og Langsø Ådal beliggende syd for Uggeløse Skov.

Projektet gennemføres med det formål, at udnytte ådalens potentiale og samtidig løse interessekonflikterne i ådalen. Der er konflikter mellem landbrugsinteresser, naturinteresser, klimainteresser og urbanisering. Landbrugsarealer går tabt som følge af oversvømmelser i ådalen, naturen har behov for plads og er trængt som følge af landbrugsinteresser og byens udvikling. Eksisterende byområder har behov for at aflede rent overfladevand og klimaet fordrer til behovet for at lagre CO₂ på ådalens lavbundsarealer.

Men der er også interessekonflikter mellem fremtidige ønsker og planer om byudvidelser og dermed et tiltagende behov for at lede mere og rent overfladevand til ådalen

Desuden kan planer om centralisering af spildevandsrensningsanlæg, ændre de hydrauliske forhold i ådalen, ligesom der nu er restriktive krav grundvandsindvinding i oplandet til Lyng Å, der er hydraulisk påvirket som følge af nedlæggelsen af et rensningsanlæg.

Endelig er der et stigende sundhedsmæssigt behov for at øge befolkningens rekreative udfoldelsesmuligheder som bl.a. vil kunne opnås ved at etablere og reetablere adgangsmuligheder til ådalen og de rige naturværdier knyttet hertil.

Der er behov for at skabe løsninger, hvor de mange interesser tilgodeses i synergi. Formålet med dette projekt er således, at foreslå løsninger, der i så høj grad som muligt afklarer og inddrager alle interesser og aspekter.

Som grundlag for at kunne foreslå holdbare og langtidssigtede løsninger, er der brug for at finde en samlet løsning på de hydrologiske udfordringer i området. Udfordringerne er bl.a. at der udledes rensset spildevand og overfladevand til Kedelsø Å. Lynges har haft to spildevandsanlæg, der har afledt vand til hhv. Lynges Å og Kedelsø-Langesø Å. Dette er senere samlet i et anlæg, der leder rensset spildevand til Kedelsø-Langesø Å. Da det i begyndelsen af 1990'erne blev besluttet at nedlægge det ene rensesanlæg, blev vandet flyttet over vandskel og medførte, at der i dag er for meget vand i Kedelsø-Langesø Å i forhold til vandløbets naturlige opland. Jorden i ådalen, og dermed lodsejere og forpagtere, langs Kedelsø-Langesø Å lider som følge heraf og problemerne vil kun stige i takt med klimaændringers hyppigere oversvømmelser. Som følge af sammenlægningen af spildevandsanlæggene mangler Lynges Å i perioder vand og kan som følge heraf ikke opfylde målsætningen iht. statens Vandplaner. Dette forhold kan føre til krav om reduktion i grundvandsindvinding i oplandet til Lynges Å, både for private drikkevandsboringer og den almindelige vandforsyning.

Kedelsø-Langesø Å har sin naturlige grænse for at kunne bortlede vand og vil i de kommende år blive yderligere udfordret, da der er planlagt udvidelse af boligarealer i Lynges. Dette vil være en stor hydrologisk udfordring for vandløbet og dermed for landbruget i ådalen.

For at gøre problemstillingen endnu mere kompleks skal der i løsningen af de hydrologiske udfordringer også søges en så stabil vandstand som muligt. Der skal tages højde for et gammelt affaldsdepot. En hævnning af vandstanden i åen vil bringe åens vand tættere på giftigt perkolat. For lav vandstand kan udløse udfældning af okkerholdige materialer, der allerede nu i perioder påvirker åens tilstand negativt.

I øjeblikket er de rekreative tilbud i Kedelsø-Langesø Ådal minimale. Nord for Kedelsø Ådal ligger Lynges og Uggeløse og syd for ådalen et af Nordsjællands Natura 2000 områder Øvre Mølleå, blandt andet med Buresø og Bastrup sø. Området forventes udpeget til Naturpark i 2017, i et samarbejde mellem interesseorganisation og kommunerne i fællesskab med fokus på de rekreative værdier.

Synergiprojektets formål er at tænke en løsning af de hydrologiske udfordringer sammen med målsætningen i Vandområdeplan 2016-21, hvor en indsats i Kedelsø-Langesø Å (Græse Å) indgår med regnvandsbetingede udløb som virkemiddel. Desuden er det projektets formål at sikre og højne de terrestriske naturmæssige værdier og øge de rekreative interesser i området.

Leverancer

1. En hydrologisk model: der kan anvendes til helhedsplanlægning i ådalen og give løsninger til følgende udfordringer:

- Klimatilpasning af Lynges og Uggeløse ift. tilbageholdelse af afstrømninger fra byen
- Skitse for tilpasning af Kedelsø Ådal til stabil håndtering af vandtilførsel uden påvirkning af værdifulde landbrugsarealer

- Skitse til løsning af forureningsproblematikken fra affaldsdeponierne
- Hydraulisk vurdering af amtets skitseprojekt for restaurering af Langsø Å
- Hydraulisk vurdering af placering af stisystem i Kedelsø Ådal og Langsø Ådal.
- Et fornyet grundlag til regulativrevision for Kedelsø-Langsø Å

Modelværktøjet kan anvendes og danne grundlag for vurdering af de enkelte punkter, men vigtigst til vurdering af samspillet mellem de forskellige løsninger for delområderne. Ovenstående problemstilling og løsningsforslag analyseres ved anvendelse af en dynamisk hydrologisk model, der inkorporerer vandløb, grundvand, umættet zone, overfladeafstrømning, nedbør og fordampning. Allerød Kommune har en grundvandsmodel, opstillet i MIKE SHE/MIKE 11, der dækker projektområdet. Det anbefales, at grundvandsmodellen konverteres til modelværktøjet MIKE Hydro River, som er en ny version af MIKE 11, og opdateres med kommunens nye opmålinger af vandløbet. De nye opmålinger er i dag indarbejdet i det stationære hydrauliske modelværktøj VASP. Ved denne procedure/øvelse er der mulighed for at føje "forlængede" tværsnit til seneste opmåling, således af hele ådalen og oversvømmelse i ådalen kan beskrives med det dynamiske modelværktøj, MIKE Hydro River. Med modellen er det muligt at vurdere effekten af opstrøms tilbageholdelse af afstrømninger fra byen, ændringer i rørdimensionen under Krogenlundvej samt en genslyngning af Langsø Å i forbindelse med naturgenopretning for håndtering af den øgede vandføring. Desuden er det muligt, at vurdere hvilken påvirkning ændringerne i vandstanden i åen har på udsivning af perkolat fra affaldsdeponierne.



Figur 2. Område, den hydrologiske model dækker

2. Afkobling af vejvand fra Lyngby, nord: Allerød Kommune og Forsyningen Allerød Rudersdal har allerede i samarbejde gennemført etablering af naturlige lavninger/forsinkelsesbassiner til forsinkelse af overfladevand fra befæstede arealer til Lyngby Å. Planen er, i dette projekt, at afskære overfladevand fra to veje, samt fra Lyngby skoles arealer, fra at gå i kloakken med udløb i Kedelsø-Langsø Å og i stedet lede vandet til disse lavninger/bassiner og dermed til Lyngby Å. Kedelsø-Langsø Å vil herefter være aflastet for dette vand, der 'stammer' fra et andet vandopland, og Lyngby Å vil igen få tilført vandet rensat og neddrolet.

Lynge Skoles udearealer indgår i mindre grad i denne leverance, idet det er hensigten at der på skolens udearealer i forbindelse med vandafledningen etableres rekreative/læringsmæssige elementer, der vil kunne benyttes i undervisningen (en form for miniklimaskole) samtidig med afvandingen.

Der foreligger allerede skitseprojekt ideer for begge tiltag.

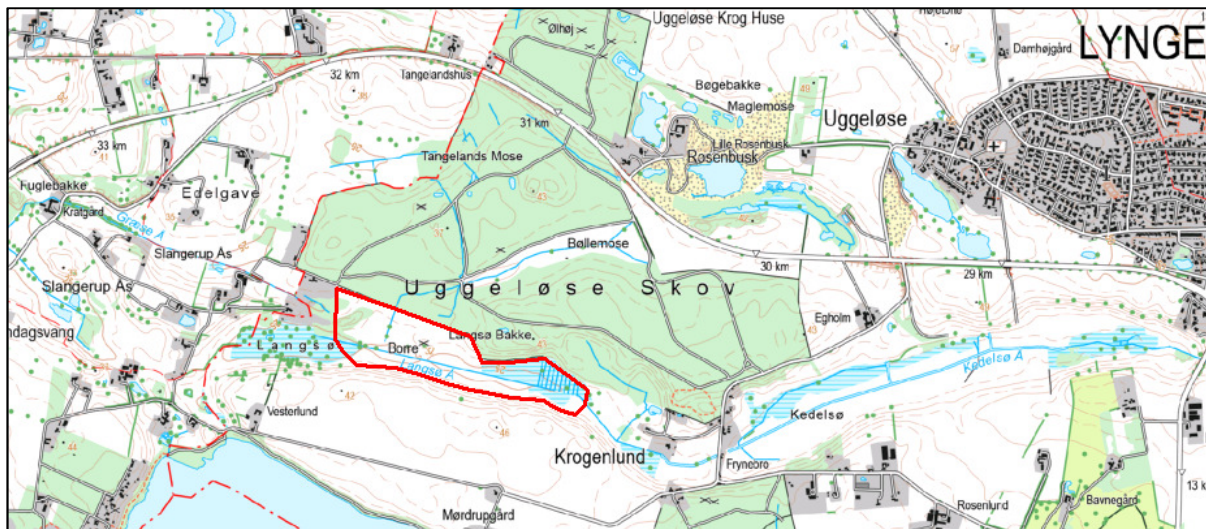


Figur 3. Afkobling af vejvand fra Lynge, nord. Inden for det stiplede område er Lynge Skole desuden beliggende.

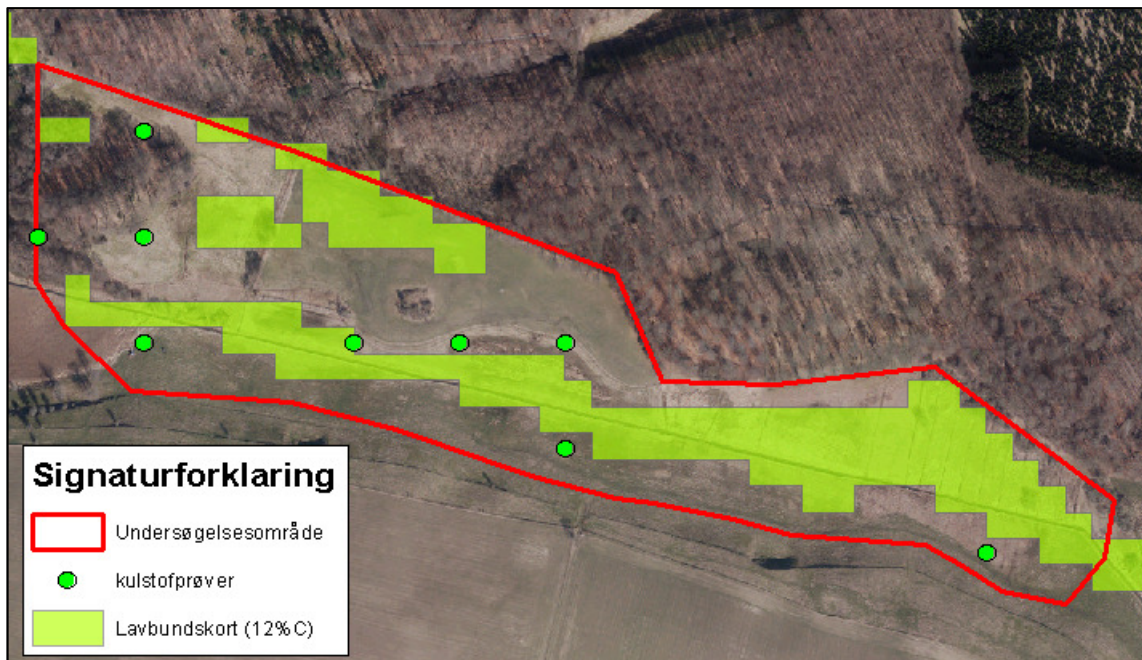
3. Lavbundsprojekt i Langsø Ådal syd for Uggeløse Skov:

Hovedformålet med etablering af lavbundsprojekter er at reducere landbrugets samlede udledning af drivhusgasser ved realisering af naturprojekter. Ydermere vil udtagning af lavbundsjord også bidrage til en forbedring af natur og biodiversitet på arealerne, samt medvirke til en reduktion af kvælstofudvaskningen til vandmiljøet. Udenfor dette afgrænsede lavbundsområde vil landbruget tilgodeses i form af sikring af landbrugsarealer ved stabilisering af vandstanden i åen.

Alle forslag skitseret i denne ansøgning vil blive tilpasset ikke bare de hydrauliske forhold men også lodsejerinteresser for at deltage i projektet. Alle tiltag i projektet, der gennemføres, vil være baseret på frivillige lodsejeraftaler og i tæt dialog med de berørte lodsejere.



Figur 4. Forslag til undersøgelsesområde (rødt område) for lavbundsprojekt.



Figur 4a. Udsnit af Langsø Ådal. Lavbunds kort

4. Rekreative interesser: Genetablering af nedlagt skolesti fra Lynge til Bastrup Sø hen over ånære arealer i Kedelsø Ådal. Retablering af stien forudsætter imidlertid opkøb af privat landbrugsjord. Dermed får Lynge og Uggeløses borgere en trafiksikker adgang fra byen gennem ådalen til bl.a. Bastrup sø. Der bliver med stien over Kedelsø Å forbindelse til hele stisystemet i øvre Mølleådal (herunder Buresø og Bastrup Sø). Mølleådalen er en regional naturperle, et Natura 2000-område, der besøges af mange udefrakommende. I øjeblikket prøver nabokommunerne at få området udpeget som naturpark (efter friluftsrådets kriterier). Endvidere går der en regional friluftsrute (cykelsti) fra dette område helt til Øresund langs Mølleåsystemet.

Desuden er det ideen, at etablere yderligere en sti på tværs af Langsø Ådal, på arealerne, hvor lavbundsprojektet skal etableres. Stien vil skabe forbindelse mellem Uggeløse Skov og Buresø. Stien og broen over åen kan blive en vigtig

passage for borgere i Lyngø og Uggeløse, men også for borgere i Frederikssund Kommune, herunder borgere i Slangerup, der også benytter Uggeløse Skov.



Figur 5: To nye stiforløb i området

Der bor omkring 4050 borgere i Lyngø/Uggeløse, men besøgspotentialt er meget større end Lyngø og Uggeløses borgere.



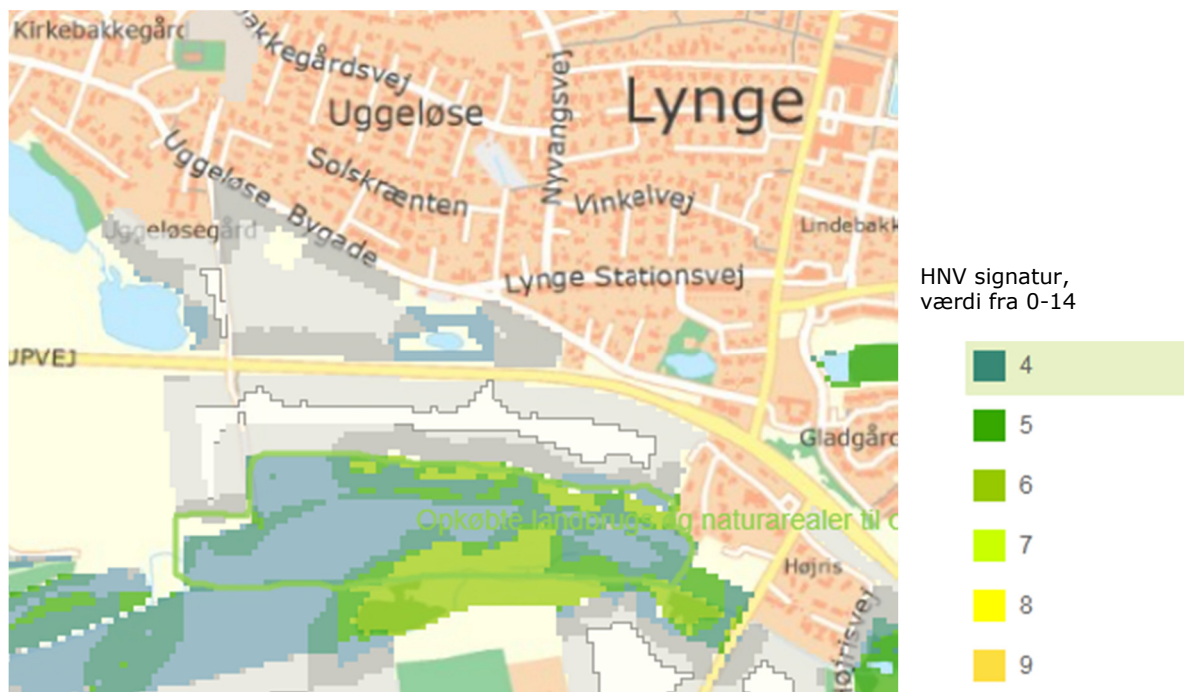
Figur 5a. Opkøb af landbrugs og naturarealer til bl.a. stiforløb nær Lyngø.

Som ovenfor nævnt vil gennemførelsen af stierne kræve accept af lodsejerne i området og også af fredningsmyndigheden, da der foreligger en fredning for dele af ådalen med et defineret eksisterende stisystem.

5. Biodiversitet: Allerød Kommune har mulighed for at købe ånære arealer allerøverst i Kedelsø Ådal nær Lyngø. Disse arealer indeholder både landbrugsjord i omdrift, mose og eng med store naturværdier (HNV score på 6 omfattende bl.a. engblommer, orkideer m.fl.). Hensigten er at købe et mindre stykke landbrugsjord i omdrift til forsinkelse af overfladevand fra byen. Resten af den højtliggende gode agerjord vil fortsat være privatejet for at tilgodese de landbrugsmæssige erhvervsinteresser i området.

De opkøbte arealer vil permanent overgå til offentligt ejet areal med en stor almennyttig værdi. De ådalsnære arealer vil herefter kunne plejes optimalt af kommunen for at opnå maksimal mulig naturværdi inkl. vandtilbageholdelse og rekreative faciliteter. Plejen vil være målrettet afgræsning og manuel pleje af mosen og engene med fokus på beskæring af krat for at undgå tilgroning af arealet herunder målrettet bekæmpelse af Kæmpe Bjørneklo i mosen. Plejeplan udarbejdes i forbindelse med projektet.

I mose og eng i Kedelsø Ådal vokser i dag en artsrig flora af bl.a. læge baldrian, engnellikerod, maj gøgeurt, ægbladet fliglæbe, vinget perikum og engblomme. Den fremtidige pleje vil tilgodese de sjældne planter og desuden bl.a. have fokus på at reducere en tæt bestand af kær star som udgør en trussel mod bl.a. engblommer og orkideer. På skråningerne i ådalen vokser overdrevsarter som bl.a. stor knopurt og liden blåkløkke.



Figur 6. Afgrænsning af private landbrugs og naturarealer, og deres naturværdi (HNV).



Engblommer og engnellikerod i den øverste del af ådalen. Foto: Allerød Kommune

6. Kvælstofreducerende tiltag: I ansøgningen er der flere aktiviteter, der virker kvælstofreducerende:

Udtagning af lavbundsjord kan bidrage til en reduktion af kvælstofudvaskningen til vandmiljøet.

Endvidere vil etablering af forsinkelsesbassiner i Kedelsø Ådal ved Lyng medvirke til at reducere kvælstof tilledningen til åsystemet. Ved at virke som first flush bassin, og især ved at mindske overbelastningen af spildevandssystemet og dermed risikoen for overløb af urensset spildevand til åerne (gælder begge åer) vil bassinerne have en væsentlig indflydelse på den hydrauliske belastning i ådalen, men også ved at gøre det muligt for kommunen at kunne opfylde statens vandplaner.

Genslyngning af Kedelsø-Langesø Å har Frederiksborg Amt tidligere forsøgt at gennemføre i delområdet tæt på Lyng. Realisering af dele af dette forslag vil styrke de naturmæssige og rekreative værdier og i høj grad medvirke til at forsinke vandet i åen og skabe et bufferområde, hvor kvælstof vil denitrificere og fordampe, når vandet opholder sig længere tid i åen. I projektfasens indledning vil muligheder for opstuvning og genslyngning undersøges nærmere i forhold til det gamle projektforslag og der vil blive set på hvor åen delvis ved kommende naturlig meandering (ved ændret vandløbsvedligehold) kan skabe de optimale forhold i samspil med de lave naturarealer.



Figur 7. Kvælstofreducerende tiltag, berørte områder markeret med gult. Fra venstre: Lavbundsprojekt, genslyngning af å, etablering af forsinkelsesbassin.

Succeskriterier

Det overordnede succeskriterie er, at projektet gennemføres og opfylder sit mål, på en måde, så andre kommuner kan drage nytte af Allerød Kommunes erfaringer med at tænke i løsningsmodeller, der inddrager alle interesser og aspekter, så der opstår synergi mellem løsningerne.

Leverance	Indikator
Projektledelse	Projektets leverancer opfyldes
Hydrologisk model	Allerød Kommune har modtaget en hydraulisk model fra rådgiver, der kan vise, hvilke løsninger, der skal sættes i værk for at løse de hydrauliske udfordringer i ådalen
Lavbundsprojekt ved Kedelsø - Langsø Å (Græse Å) syd for Uggeløse Skov	Forundersøgelsen er gennemført og Allerød Kommune kan træffe beslutning om der er grundlag for at detailprojektere og realisere et lavbundsprojekt
Afkobling af vejvand fra Lyngestationsvej nord, Etablering af regnvandsbassiner, samt opstuvning af vand på Lyngestationsvej (regnvandsafkobling, ændring af udearealer til "klimaskole")	Regnvand ledes nu til Lyngestationsvej, i stedet for til ådalen. De etablerede regnvandsbassiner modtager regnvand Lyngestationsvejs udearealer og to veje (Ved Gadekæret og Lyngestationsvej) er klimatilpasset
Rekreative interesser	Der er etableret bynære stier i ådalene med forbedret passage i naturområderne i dele af ådalen. Der er etableret 1,3 km sti og to broer over Kedelsø-Langsø Å så der er offentlig adgang til de ånære arealer og til Natura 2000 området Øvre Mølleå og rekreative "trafikfrie" forbindelser mellem nord og syddelen af ådalen.
Biodiversitet	Naturarealer med høj HNV opkøbt. Plan for fremtidig optimal naturpleje udarbejdet. Bedre og renere vand i Kedelsø-Langsø Å og i Lyngestationsvej. Lavbundsområder med naturværdier
Kvælstofreducerende indsats	Lavbundsprojekt gennemført med størst hensyn til landbrugsarealer med stor værdi for ejere og brugere af ådalen.

Genslyngning af Kedelsø-Langsø å (hvis dette scenarie vælges)
Etablering af forsinkelsesbassiner ved Lynge by

Aktiviteter og milepæle

Aktiviteter	Milepæle
<p>Projektledelse Møde i styregruppen</p> <p>Møde i følgegruppen</p> <p>Kommunikation</p>	<p>Afholdt møde i styregruppe 1 gang pr kvartal</p> <p>Afholdt møde i følgegruppe 1 gang pr kvartal</p> <p>Allerød Kommunes hjemmeside opdateret</p> <p>Omtale af projekt i lokalaviser 2 gange årligt</p>
<p>Hydrologisk model Følgende data indsamles til brug i modelberegningerne: Opdaterede tidsserier af udledningsmængder fra punktkilder (Lynge Rensningsanlæg, overfladevand fra Lynge samt overløb fra fælleskloak). Vandløbsgeometri for Kedelsø Å og Langsø Å fra VASP og den øvrige del af Græse Å fra grundvandsmodellen. Vandføringsmålinger fra målestationer med tidsserier samt fra enkeltmålestationer. Der findes tre målestationer med daglige vandføringer, (st. 52.71 og st. 52.03 med målinger for 2013-2014 samt st. 52.07 med målinger for 1946-2012). Eksisterende strukturer i vandløbet fra VASP. Terrænmodel 0,4 m til forlængelse af tværsnit, hentes fra Kortforsyningen.</p> <p>Følgende scenarier tænkes udført med modellen: Scenarie 0: Simulering af nuværende situation (reference scenariet) Scenarie 1: Tilbageholdelse af vand fra byen. Scenarie 2: Genslyngning af Langsø Å. Scenarie 3: Kombination af ovenstående scenarier Scenarie 4: Ændring i rørdimensionen under Krogenlundvej</p> <p>Allerød Kommune tager beslutning om hvilke scenarier, der skal gennemføres</p>	<p>Model opstillet Dataindsamling afsluttet</p> <p>Scenarier færdige</p> <p>Fremtidigt scenarie besluttet</p>
<p>Lavbundsprojekt ved Langsø Å (Græse Å) syd for Uggeløse Skov Ansøgning til NaturErhvervstyrelsen indsendes 18. oktober 2016 Teknisk Forundersøgelse Udtagning af jordbundsprøver Ejendomsrættelig Forundersøgelse Detailprojektering og realisering af lavbundsprojekt</p>	<p>Ansøgning indsendt Teknisk Forundersøgelse gennemført Udtagning af jordbundsprøver Ejendomsrættelig Forundersøgelse gennemført Allerød Kommune har taget beslutning om realisering af lavbundsprojekt</p>
<p>Afkobling af vejvand fra Lynge, nord Overfladevand fra Lynge, nord ledes til Lynge Å Overfladevand fra Lynge Skole integreres i klimatilpasningsanlæg</p>	<p>Afkoblingen er gennemført Lynge Skoles klimatilpasning gennemført</p>
<p>Rekreative interesser Landbrugsareal opkøbes</p>	<p>Arealer opkøbt</p>

<p>Ånære arealet opkøbes Sti til bro og overgang over Kedelsø Å Sti til bro og overgang over Langsø Å Naturstier/Bynære stier etableres på/ved opkøbte arealer</p>	<p>Arealer opkøbt Sti og bro etableret Sti og bro etableret Sti etableret</p>
<p>Biodiversitet Landbrugsareal opkøbes for at etablere bassin og tilbageholde næringsstoffer, miljøfremmede stoffer og tungmetaller til gavn for vandmiljø, mose og eng Ånære arealet opkøbes med fokus på målrettet pleje Vandløb meandrerer eller forudsætninger skabes til at dette sker på naturlig vis</p>	<p>Arealer opkøbt Arealer opkøbt Vandløb mere naturligt løbende</p>
<p>Kvælstofreducerende indsats Lavbundsprojekt gennemført Genslyngning af øvre del af Kedelsø-Langsø å (hvis dette scenarie vælges) og muligvis i lavbundsprojektområdet Etablering af forsinkelsesbassiner ved Lynge</p>	<p>Lavbundsprojekt gennemført Genslyngning af Kedelsø-Langsø å (hvis dette scenarie vælges) Etablering af forsinkelsesbassiner ved Lynge by</p>

Budget

Samlet budget	7.429.500 kr	
Ansøgt		4.394.000 kr
Medfinansiering	3.035.500 kr	69 %
Løn	410.500 kr	
Ekstern bilstand	294.000 kr	
Anlæg	5.850.000 kr	
Indkøb	875.000 kr	

Detaljeret budget vedlægges som bilag.

Interessentanalyse

Interessent	Rolle
Borgerne i Lynge	Kommende brugere af rekreative tiltag
Lodsejere med jord i ådalen	Med- og modspillere Har behov for at komme af med vand på markerne. Skal være med på ændret anvendelse/salg af jord.
Lodsejere og medlemmer i ålauget	Med- og modspillere Har behov for at komme af med vand på markerne
Forsyning Allerød Rudersdal A/S	Behov for at udlede spildevand
Affaldsdepoterne i Uggeløse (regionen)	Potentiel forurening fra depoterne
Mølleåens golfklub	Jordejer i området og "stiforbinder"
Grønne organisationer	Høringsparter i det grønne råd Interesseorganisationernes har også rolle som formidler af projektets formål

Politikere i Allerød Kommune

Har politisk gavn af at, projektet demonstrerer at kommunen ved at tænke helhedsorienteret kan løse borgernes problemer

Allerød Kommune vil informere Lynges borgere om projektet gennem artikler i lokalaviserne.

Lodsejernes repræsentant, den lokale landøkonomiske forening inviteres til at sidde i projektets følgegruppe.

Formanden for Ålaugets bestyrelse vil blive inviteret til at sidde i projektets følgegruppe.

To centrale lodsejere (jordsælger og omfattende lodsejer i ådalen) kan muligvis også blive inviteret med i følgegruppen eller være "passive medlemmer".

Forsyningen Allerød Rudersdal A/S inviteres til at sidde i projektets styregruppe.

Allerød Kommune afholder et møde med Mølleåens Golfklubs bestyrelsesformand og driftspasser om projektets ønsker om stiforløb og Golfklubben vil blive inviteret til at sidde i projekts følgegruppe.

De grønne organisationer i Allerød Kommune holdes orienteret gennem møderne i Grønt Råd. Formand eller anden repræsentant vil muligvis blive inviteret til at deltage i følgegruppen.

Repræsentanter for Allerød Kommunes afdelinger Natur og Miljø samt Plan og Byg bør begge sidde i styregruppen.

Risikoanalyse

Risiko	Forebyggende tiltag
Hydraulisk model kan levere svar pga. for dårlig kvalitet i data	Fremskaffe nyeste og mest valide data
Ansøgning om lavbundsprojekt ikke i mødekommet	Ændre projektgrænser og søge igen forår 2017
Borgere klager over projekt	Invitere borgerforenings repræsentant med i følgegruppe
Lodsejer vil ikke afgive jord til projektet	Invitere landboforening med i følgegruppe
Medlemmer af ålaug er ikke tilfreds med den kommende afvanding	Inviterer formand for ålaug med i følgegruppe
Forsyningen Allerød-Rudersdal A/S får ikke indenfor årstidsfrist godkendt budget i Forsyningsdirektoratet	Kan udsætte udvalgte aktiviteter op til 1 år
Mølleåens golfklub ønsker ikke at lægge jord til stiforløb	Invitere bestyrelsesformand og driftsansvarlig til et møde
Grønne organisationer klager over tilladelsen til at etablere broer over åen	Orienterer om projekt og projektets fremdrift på Grønne Råds møder
Ovenstående kan medføre at enkeltelementer i projektlisterne ikke kan gennemføres. Dette vil blive justeret i budgettet	Mindre justeringer af projektet kan muligvis finde sted andre steder for at kompensere for udgåede enkelt elementer i projektet så den samlede forventede målsætning nås

Tidsplan

Tidsplan, grøn markering angiver forventet aktivitetsperiode. Årene er opdelt i 4 kvartaler.

	2017				2018				2019			
Leverance	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Projektledelse og kommunikation												
Hydrologisk model												
Lavbundsprojekt ved Kedelsø - Langsø Å (Græse Å) syd for Uggeløse Skov												
Afkobling af vejvand fra Lyngesø, nord												
Etablering af bassiner til byens regnvand, samt til opstuvning ved store nedbørshændelser												
Lyngesø skole (regnvandsafkobling, ændring af udearealer til "klimaskole")												
Ændring i selve åen (bund, indsnævring mv.)												
Rekreative interesser												
Forhandlinger om køb af landbrugsarealer												
Etablering af stiferløb og broer												
Biodiversitet (indeholdt i anden aktivitet)												
Kvælstofreducerende indsats (indeholdt i anden aktivitet)												

Projektorganisering

Styregruppe:

Formand for styregruppen er Natur og Miljø afdelingschef

Medlemmer er medarbejdere fra afdelingerne

- Teknik og Drift
- Natur og Miljø
- Plan og Byg

Forsyning Allerød-Rudersdal tilbydes også en plads i styregruppen.

Følgegruppe:

Følgegruppen består af udvalgte interessenter i projektet

Projektledelse:

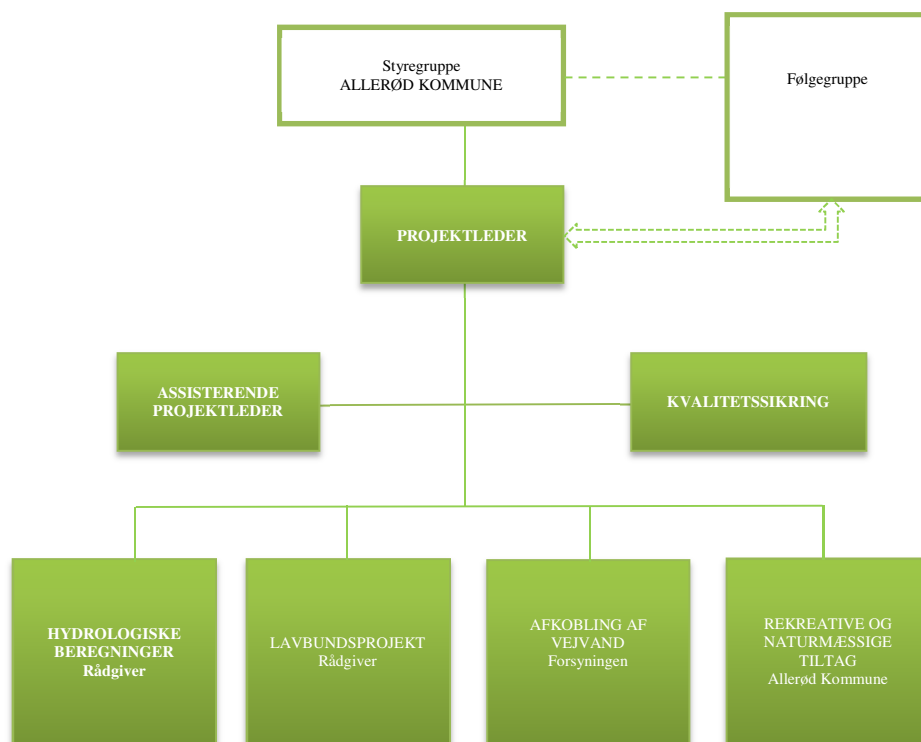
Medarbejder fra Natur og Miljø leder projektet

Kvalitetssikring:

Allerød Kommune vil gennem de afholdte møder i styregruppen, sikre kvaliteten af projektet.

Rådgivere og Forsyning forventes at have egne kvalitetssikrings-systemer.

Tidsbudget: For at sikre projektets fremdrift skal den fornødne tid til afsættes til hver enkelt medarbejder ifølge tidsplanen. Det er Allerød Kommunes vurdering, at projektet kan gennemføres med den nuværende bemanning.



Kontaktoplysninger

Ole Dahlqvist Sørensen
Natur- og Vandmiljømedarbejder
Allerød Kommune
Natur og Miljø
Rådhuset
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Mail: olds@alleroed.dk
Dir.tlf: 48100819



Højdeforskellen er tydelig mellem ådal og de høje arealer, hvor nogle af regnvandsbassinerne placeres af hensyn til naturområderne nede i ådalen. Foto: Allerød Kommune

Bilag: 12.1. Bilag 1 - DNs Fredningsforslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 85622/16

DN Allerød

Formand: Hans Philipsen Kærhøjgårdsvej 16 3540 Lyngø
Telefon: 20 10 56 16, e-mail: h.p.philipsen@gmail.com



Dato: torsdag den 19 maj 2016.

Til: Allerød kommune
Att: Direktør Agnete Thomsen

Fredningsforslag for området nord for Bastrup Sø.

Da man taler om at certificere naturparken imellem Farum og Allerød vil det være på sin plads at starte en fredning af området som ligger syd for Slangerupvej.

En fredning vil danne en naturlig sammenhæng med Langsø-Kedelsø fredningen samt det fredskovområde der omgiver denne fredning, nemlig Uggeløse/Krogenlund Skove (alt sammen i vest) med Nyvang/Terkel Skovområde i øst.

Den nordlige grænse for fredningen er Slangerupvejen og den sydlige grænse er den eksisterende fredning omkring Mølleåen.

En fredning vil ikke være kostbar eftersom at lodsejerne i transportkorridoren i forvejen har stærkt indskrænket råderet.

Teksten i kommuneplanen om området er også en god begrundelse for at bevare området. Bastrup tårnet og den smukke bastrupvej der snor sig gennem landsskabet er også en god begrundelse for en fredning.

Fredningen skal også forhindre grusgravning i området da dette vil medføre at hele området graves væk og der vil ikke blive tale om nogen reetablering efter en evt. grusgravning.

Med disse ord håber jeg at Allerød kommune vil være med til at lave et fredningsforslag i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening.

Jeg ser frem til at høre fra dig

Med venlig hilsen

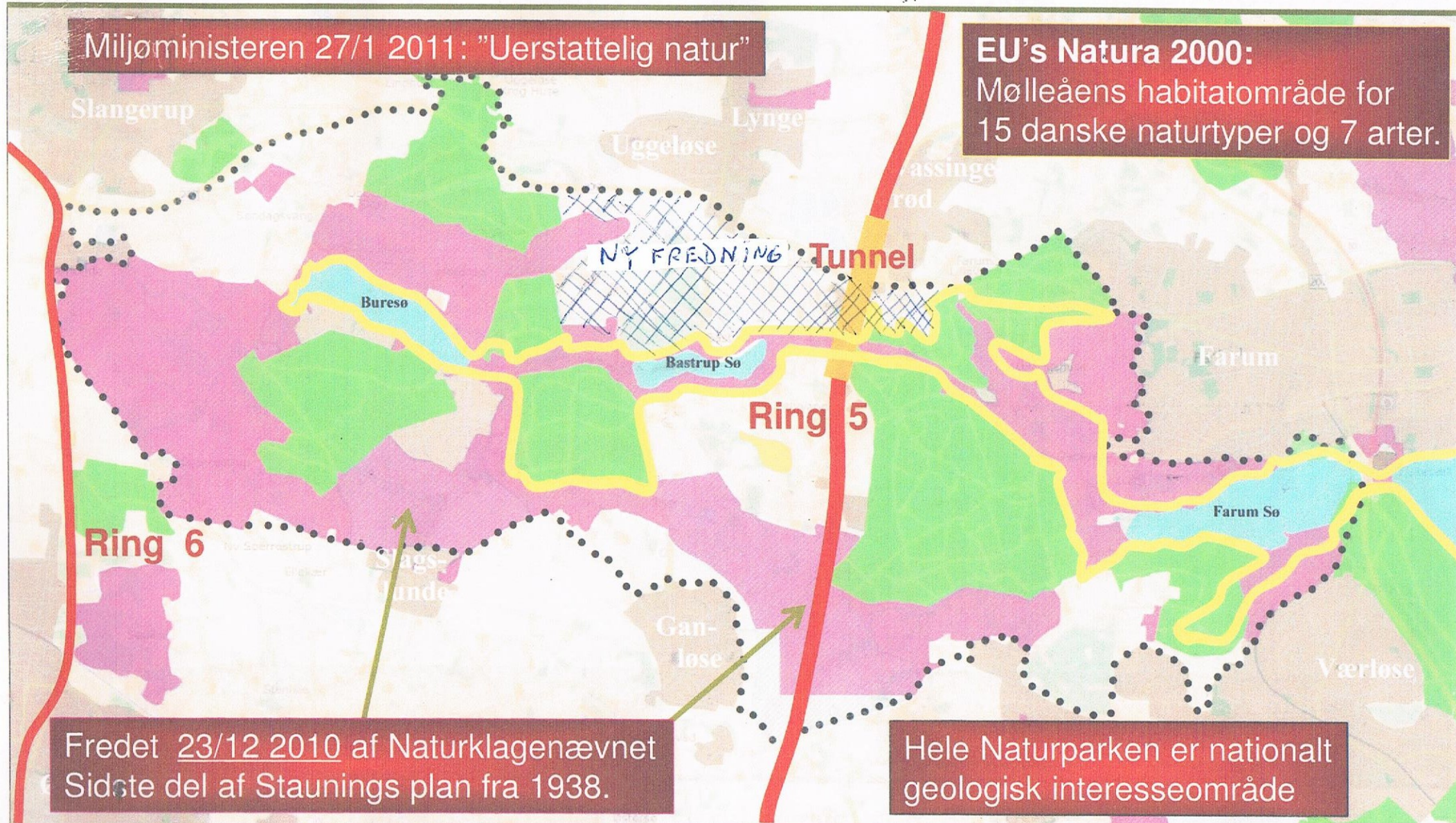
Hans Philipsen,
Formand for DN Allerød

Naturparken mellem Farum og Slangerup

Miljøministeren 27/1 2011: "Uerstattelig natur"

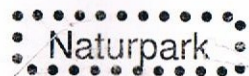
EU's Natura 2000:

Mølleåens habitatområde for 15 danske naturtyper og 7 arter.



Fredet 23/12 2010 af Naturklagenævnet
Sidste del af Staunings plan fra 1938.

Hele Naturparken er nationalt
geologisk interesseområde



Naturpark

Fredning

Fredsskov

Natura 2000

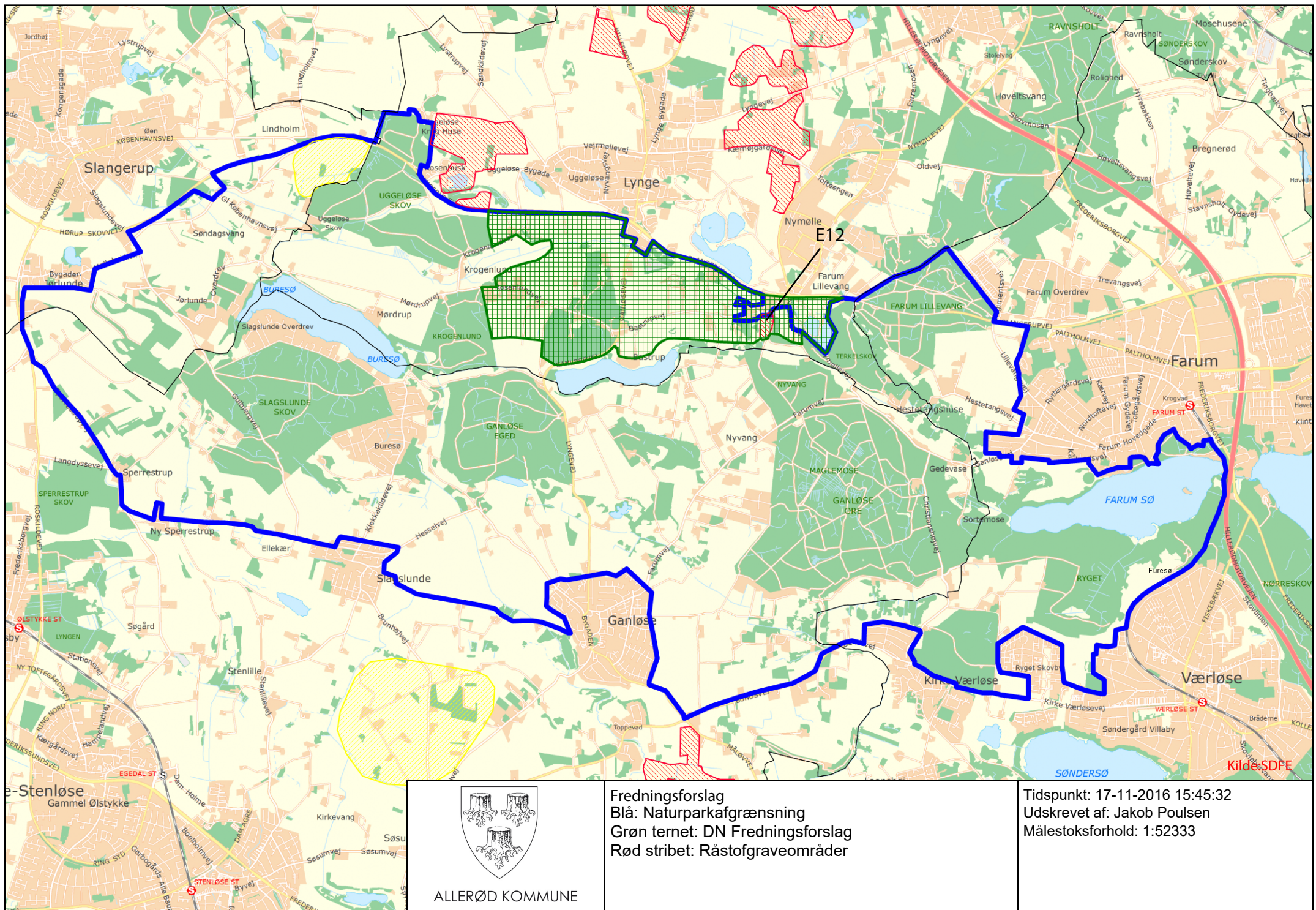
Bilag: 12.3. Kort - Fredningsforslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

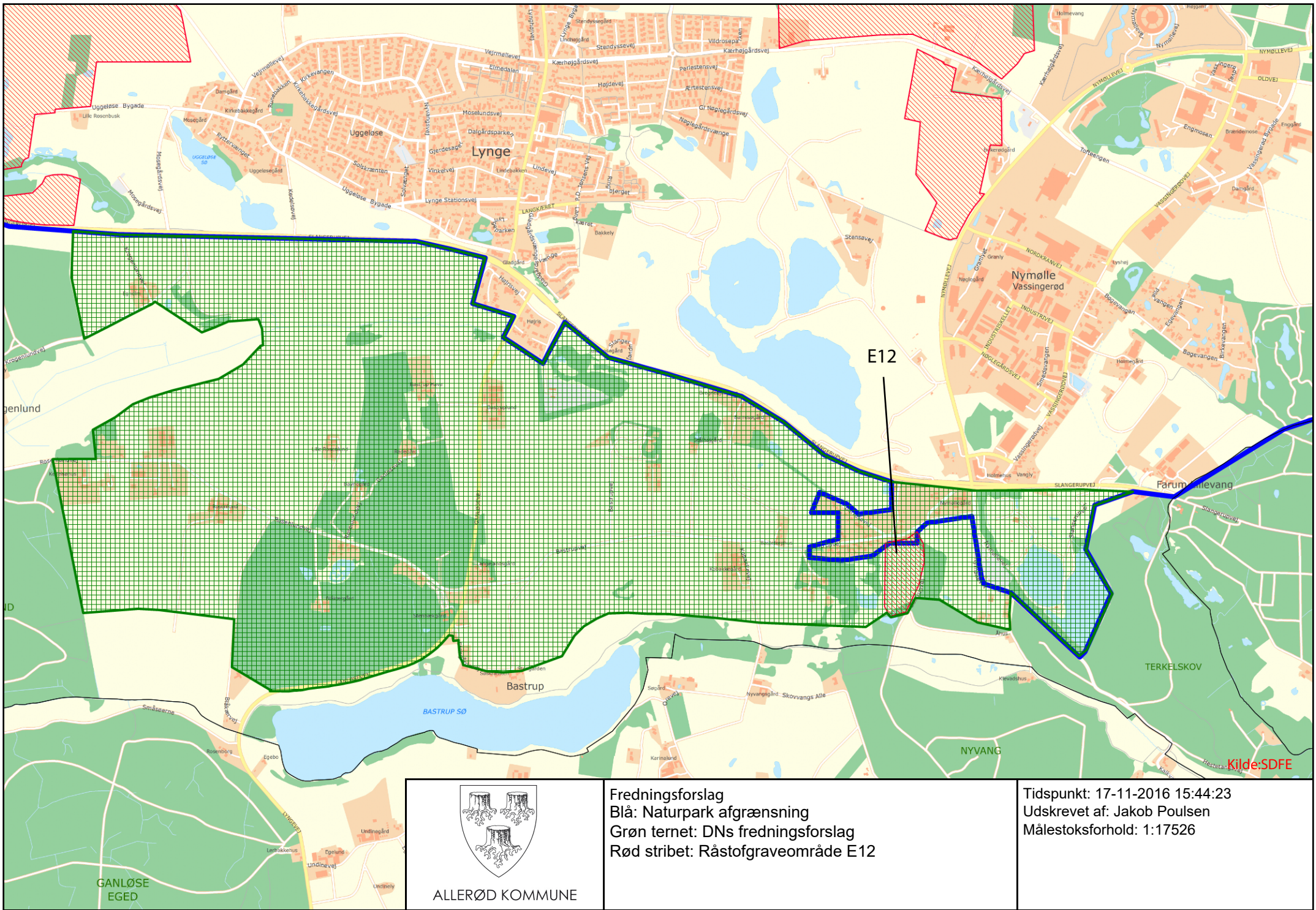
Bilagsnr: 85813/16



Fredningsforslag
 Blå: Naturparkafgrænsning
 Grøn ternet: DN Fredningsforslag
 Rød stribet: Råstofgraveområder

Tidspunkt: 17-11-2016 15:45:32
 Udskrevet af: Jakob Poulsen
 Målestoksforhold: 1:52333

Kilde: SDFE



Fredningsforslag
 Blå: Naturpark afgrænsning
 Grøn ternet: DNs fredningsforslag
 Rød stribet: Råstofgraveområde E12

Tidspunkt: 17-11-2016 15:44:23
 Udskrevet af: Jakob Poulsen
 Målestoksforhold: 1:17526

Kilde:SDFE

Bilag: 13.2. Parkering Motorcykler

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86130/16

Med adgang fra Lilledal kan der etableres parkeringsplads til 3 motorcykler på den lille plads ud for M D Madsensvej 12 D (Pillen)

Med adgang fra Fritz Hansens vej kan der etableres parkeringsplads til 3 motorcykler ved Torvestrædet 14. Som konsekvens må nedlægges 2 parkeringspladser til personbiler.



ALLERØD KOMMUNE

MC-Parkering i Bymidten
Bilag til TPU

Tidspunkt: 17-11-2016 13:06:45
Udskrevet af: Niels C. Noravig
Målestoksforhold: 1:600



Bilag: 13.1. Parkeringsbekendtgørelse

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 29. november 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 86565/16

Dato: november 2016

Sagsnr. 16/12693

Sagsbehandler:
nicn

Bekendtgørelse om standsning og parkering i Allerød Kommune

I medfør af færdselslovens § 92, stk. 1, nr. 1, og § 92 C, stk. 4, 2. pkt., fastsætter vejbestyrelsen for Allerød Kommune med samtykke af Nordsjællands Politi følgende bestemmelser om standsning og parkering på offentlige veje og private fællesveje omfattet af afsnit 3 i Lov om private fællesveje.

Benyttelse af parkeringspladser

§ 1. Køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg samt sætte- og påhængsvogne må kun standse og parkere, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning.

Stk. 2. Campingvogne og trailere med en tilladt totalvægt på højst 2000 kg. må parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

Stk. 3. Havarerede og ubrugbare køretøjer må ikke parkeres i mere end 24 timer.

Standsnings og parkering m.m. på vej uden for parkeringspladser

§ 2. I tidsrummet 19.00 – 07.00 er det forbudt at parkere med busser og lastbiler med en tilladt totalvægt over 3500 kg., påhængs- og sættevogne, traktorer samt motor- og påhængsredskaber, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

Stk. 2. Campingvogne og trailere med en tilladt totalvægt på højst 2000 kg. må parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

Stk. 3. Havarerede og ubrugbare køretøjer må ikke parkeres i mere end 24 timer.

Generelle bestemmelser

§ 3. Der må ikke parkeres køretøjer med henblik på reklame eller overnatning.

§ 4. De begrænsninger og anvisninger, der er gældende for standsning og parkering i medfør af færdselsloven, eller som er markeret med skiltning eller anden afmærkning, ændres ikke ved bestemmelserne i denne bekendtgørelse.

§ 5. Ved overtrædelse af denne bekendtgørelse kan der pålægges en afgift i medfør af færdselslovens § 121, såfremt bødestraf efter færdselsloven ikke er fastlagt.

§ 6. Denne bekendtgørelse erstatter tidligere bekendtgørelse vedtaget af Allerød Byråd den 18. september 2014 og træder i kraft den xx 2016.

Vedtaget af Byrådet i Allerød Kommune den xx 2016.

