

# ALLERØD KOMMUNE

Allerød Byråd 2014 - 2017

Møde nr. 24-04-2014

Mødet blev holdt torsdag den 24. april 2014 på Rådhuset i Borgerportalen.  
Mødet begyndte kl. 18:30 og sluttede kl. 19:25.

Medlemmer: Borgmester - Jørgen Johansen (C), Miki Dam Larsen (A), Henriette Gedde (A), Theodore Gbouable (A), Agnete Fog (B), Erik Lund (C), Thomas Kirkegaard (C), Marie Kirk Andersen (C), Martin H. Wolffbrandt (C), Jesper Hammer (D), John Jensen (D), Nikolaj Bührmann (F), Poul Albrechtsen (O), Erling Petersen (R), John Køhler (V), Birgitte A. Rasmussen (V), Lone Hansen (V), Olav B. Christensen (V), Rasmus Keis Neerbek (Ø)

Afbud: Lea Herdal (UP), Gurli Nielsen (C)

1. Bemærkninger til dagsordenen .....	1
2. Meddelelser .....	2
3. Spørgsmål til byrådet .....	3
4. Spørgsmål til byrådet .....	4
5. Fælles beredskab Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner...	6
6. Inventar og selvbetjeningsløsning i nyt bibliotek og aktivitetshus - fordeling og ansøgning om anlægsbevilling .....	9
7. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen ....	11
8. Udvidelse af Blovstrødhallen - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling ..	13
9. Fremtidig anvendelse af ejendommen Banevang 5 .....	16
10. Orientering om afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet .....	19
11. Lokalplanudkast for Boligområde ved Gladgården med kommuneplan tillæg .....	20
12. Ansøgning fra Allerød Fodboldklub om tilladelse til opsætning af reklamer på klubhus ..	23
13. Udpegning af medlem til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter .....	26

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**

**1. Bemærkninger til dagsordenen**

Sagsnr.: 14/978

**Punkttype** -

**Tema** -

**Sagsbeskrivelse** -

**Administrationens  
forslag** -

**Bilag** Nej

---

**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014** Ingen.

**Fraværende** Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017**

**2. Meddelelser**

Sagsnr.: 14/970

**Punkttype** -

**Tema** -

**Sagsbeskrivelse** -

**Administrationens  
forslag** -

**Bilag** Nej

---

**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014** Ingen.

**Fraværende** Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****3. Spørgsmål til byrådet**

Sagsnr.: 14/325

**Punkttype** Orientering**Tema** Eric Lerdrup Bourgois har i mail af 18. marts 2014 fremsendt nedenstående spørgsmål til byrådet.**Sagsbeskrivelse** ”Spørgsmål til byrådet fra Familielisten vedr. klassekvotienten for 0.-2. klassetrin

Kan byrådet oplyse den aktuelle klassekvotient for 0., 1., og 2. klassetrin for hver enkelt af de følgende kommunale folkeskoler: Lillerød, Ravnholt, Skovvang, Engholm, Bløvstrød og Lynge?”

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** svar på spørgsmål den 24. april 2014 - pkt 3.pdf

---

**Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014** Orienteringen taget til efterretning.**Fraværende** Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****4. Spørgsmål til byrådet**

Sagsnr.: 14/325

**Punkttype** Orientering.**Tema** Eric Lerdrup Bourgois har i mail af 7. april 2014 fremsendt nedenstående spørgsmål til byrådet.**Sagsbeskrivelse** ”Spørgsmål til byrådet fra Familielisten vedr. markeringen af 150-året for indvielse af Nordbanen.

Kan byrådet oplyse hvorledes Allerød kommune vil markere den måske største og væsentligste begivenhed i kommunes nyere udviklingshistorie, nemlig 150-året for indvielsen af Nordbanen den 8. juni 1864?

En markering af 150-året for Nordbanens indvielse kunne også omfatte en kærkommen tilbagenavngivning af ”Allerød station” til det oprindelige ”Lillerød station”, hvilket vil medvirke betydeligt til at styrke den lokale identitet i Lillerød. En selvstændig og klart defineret Lillerød-identiteten – som den man finder i Lyng og Blovstrød – begrænses nemlig af en uhensigtsmæssig sammenblanding af kommune- og bynavn, som kan henføres til stationsnavnet i Lillerød. Moderne teknologi, med informationspaneler i alle S-togskupeer og anden brugerteknologi mv., muliggør en uproblematisk tilbageføring af stationsnavnet til det oprindelige ”Lillerød station”, som stationen hed i dens knap første 100 år.”

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** svar på spørgsmål den 24. april 2014- pkt 4.pdf

**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014**

Orienteringen taget til efterretning.

**Fraværende**

Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****5. Fælles beredskab Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner**

Sagsnr.: 14/4735

**Punkttype** Beslutning**Tema** Forslag til afdækning af muligheder for etablering af et fælles beredskab mellem Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner**Sagsbeskrivelse** I aftale om *Redningsberedskabet 2012* mellem regeringen og forligspartierne fremgår det, at der i aftaleperioden skal gennemføres en budgetanalyse af det samlede redningsberedskab, dvs. både det statslige og det kommunale beredskab.

Analysen, der er udarbejdet af Deloitte, er på 696 sider og består af tre delelementer, som indledningsvis er en kortlægning af redningsberedskabet, efterfølgende en effektiviseringsanalyse af dimensionering, arbejdstid og kapacitet afsluttende med fire scenarier for en reform af den danske beredskabsstruktur.

Med henblik på en effektivisering samt større robusthed og indsatskapacitet anbefales det i alle fire scenarier, at redningsberedskabet samles i større enheder rækkende fra 24 til 5 beredskabsenheder.

I forbindelse med den centrale aftale om redningsberedskabet i 2013 – 2014 blev analysen behandlet og der var enighed om, at der skal en yderligere konsolidering af grundlaget for en beredskabsreform.

På baggrund af dette blev nedsat et strukturudvalg, som har til opgave at udarbejde et konkret oplæg til en reform af redningsberedskabet.

Udvalget blev sammensat i oktober 2013 og skal ifølge det politisk godkendte kommissorium udarbejde et oplæg til en konkret model for en ny struktur for beredskabet. Modellen kan baseres på evt. tilpasninger af en af de fire modeller for en ny struktur for beredskabet, der fremgår af Deloitte's budgetanalyse. Modellen med tilhørende effektiviseringstiltag forventes at udmønte sig i en besparelse på et tre cifferet millionbeløb.

I det Nordsjællandske område har Fredensborg og Helsingør kommuner allerede etableret et fælles beredskab i et § 60 selskab efter Styrelsesloven. Yderligere har Rudersdal og Hørsholm Kommuner etableret et fælles beredskab også i et § 60 selskab efter styrelsesloven. I dag foregår allerede et samarbejde mellem de to selskaber, idet Rudersdal Hørsholm Brandvæsen varetager udrykningsforpligtigheden for Nordsjællands Brandvæsen i den sydlige del af Fredensborg Kommune.

Yderligere arbejdes sammen om et fælles dykkerberedskab.

Det skal bemærkes, at der endvidere er iværksat en analyse med henblik på, at udvide beredskabet i Rudersdal og Hørsholm Kommuner til også at omfatte beredskabet i Allerød Kommune

På baggrund af det igangværende strukturarbejde, det allerede etableret samarbejde beredskaberne imellem samt de gode erfaringer med kommunesamarbejdet vedrørende Nordforbrændingen har borgmestrene fra henholdsvis Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner på et møde den 21. februar 2014 drøftet mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab efter § 60 i Styrelsesloven.

Der var enighed om, at muligheden for etablering af et fælles redningsberedskab bør afdækkes.

I den forbindelse foreslås det, at der snarest iværksættes et indledende projekt med henblik på at afdække mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab mellem de 5 kommuner. I forbindelse med forslaget er udarbejdet et notat der nærmere beskriver indholdet i det indledende projekt samt forslag til tidsplan og det videre forløb.

Yderligere foreslås, at projektorganisationen sammensættes af en styregruppe bestående af kommunaldirektørerne fra de fem deltagende kommuner samt en projektgruppe bestående af de tre beredskabschefer fra henholdsvis Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen samt Rudersdal Hørsholm Brandvæsen. Beredskabschefen fra Rudersdal Hørsholm Brandvæsen er procesansvarlig. Projektgruppen etablerer de arbejdsgrupper der nødvendig for gennemførelse af procesforløbet.

Borgmestrene foreslår, at der etableres en projektorganisation der afdækker muligheden for at etablere et fælles redningsberedskab som dækker Allerød Fredensborg, Helsingør, Hørsholm og Rudersdal Kommuner. Dette analysearbejde tilrettelægges således, at der kan foreligge et egentligt beslutningsgrundlag til politisk behandling i de respektive Byråd/Kommunalbestyrelser i oktober 2014 og således at en ny fælles beredskabskommission vil kunne udpeges med virkning fra den 1. januar 2015 og dermed kunne forestå den egentlige implementeringsproces af det nye fælles beredskab.



Der forlægges en identisk sag med borgmestrenes forslag i de respektive beredskabskommissioner og Byråd/kommunalbestyrelser til beslutning senest med udgangen af april måned 2014.

Forslaget har været behandlet på beredskabskommissionens møde den 1. april 2014 og de 5 borgmestres forslag samt notat om tidsplan anbefales godkendt i byrådet

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget indstiller de 5 borgmestres forslag godkendt i byrådet.

**Bilag**

2014-03-18-JD notat vedr undersøge mulighederne for samarbejdet

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

---

Forvaltningens forslag godkendt.

**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014**

Indstilling godkendt.

**Fraværende**

Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****6. Inventar og selvbetjeningsløsning i nyt bibliotek og aktivitetshus - fordeling og ansøgning om anlægsbevilling**

Sagsnr.: 12/18428

**Punkttype** Beslutning

**Tema** I forbindelse med byggeriet og ny-indretningen af Allerød Bibliotek og forenings-/aktivitetshuset har byrådet afsat 1 mio. kr. til inventar og etablering af selvbetjent bibliotek.

Udvalget anmodes om at godkende Forvaltningens forslag til fordeling af bevillingen samt indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr., jf. budget 2014-17.

**Sagsbeskrivelse** Indretningen af Allerød Bibliotek og forenings-/aktivitetshuset vedrører primært:

- Møblering og indretning af ny "Store sal" og "Lille sal" med plads til henholdsvis 120 og 80 personer (320.000 kr.)
- Etablering af det selvbetjente bibliotek (300.000 kr.)
- Indretning af nyt bibliotek med reoler, møbler mv. (350.000 kr.)
- Gardiner, møbler mv. samt småanskaffelser på 1. sal (foreningshus) (30.000 kr.)

I udvælgelsen af stole, borde mv. prioriteres efter deres egnethed til at blive flyttet, pakket og stablet højt, så der opnås størst mulig fleksibilitet i den daglige drift.

**Administrationens forslag** Forvaltningen foreslår, at udvalget

a) godkender forslaget til fordeling af bevilling til inventar og etablering af selvbetjent bibliotek

b) indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2014, jf. budget 2014-17.

Anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

**Økonomi og finansiering**

Der er afsat 1 mio. kr. på investeringsoversigten for 2014 til inventar.

**Bilag**

Nej

**Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014**

---

Forvaltningens forslag indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd.

**Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014**

Forvaltningens forslag indstilles godkendt i byrådet.

**Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014**

Indstilling godkendt.

**Fraværende**

Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****7. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen**

Sagsnr.: 13/4324

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Forslag til lokalplan 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen blev vedtaget af byrådet den 3. december 2013. Planforslagene blev offentliggjort den 22. januar 2014 med høringsfrist frem til den 19. marts 2014.

Teknik- og Planudvalget anmodes om at behandle indkomne bemærkninger til planforslagene, med henblik på indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af lokalplan for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen.

**Sagsbeskrivelse**

I forbindelse med den offentlige høring har Forvaltningen modtaget 1 høringssvar (bilag 1).

Det indkomne høringssvar omhandler hensynet til dyrs bevægelighed imellem de omkringliggende naturområder. Indsiger foreslår, at man hegner tæt på banerealerne og placere evt. hindringer, så dyrene kan færdes frit og have mulighed for at benytte de to søer i lokalplansområdet.

Forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages uden ændringer. Hegn om fodboldbanerne er placeret umiddelbart ved banernes afslutning. Søernes udformning og pleje ændres ikke i forhold til i dag, og der er endvidere udlagt en beskyttelseszone omkring søerne. Lokalplanen giver mulighed for at beplante en større del af lokalplansområde jf. illustrationsplanen, hvilket imødekommer indsigers ønske om, at randbevoksning ud til vejen er tilgængeligt.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at lokalplanforslag 1-133 vedtages endeligt uden ændringer.

**Afledte****konsekvenser**

-

<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i overensstemmelse med planlovens §§ 24-26.
<b>Bilag</b>	Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133 Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014</b>	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Teknik- og Planudvalgets indstilles godkendt i byrådet.
<b>Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014</b>	Indstilling godkendt.
<b>Fraværende</b>	Gurli Nielsen Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****8. Udvidelse af Blovstrødhallen - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling**

Sagsnr.: 14/4757

**Punkttype** Beslutning.

**Tema** Der er i budgettet afsat i alt 9,9 mio. kr. til udvidelse af faciliteterne ved Blovstrødhallen. Forvaltningen har i dialog med Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union arbejdet med projektet. Den skønnede udgift til realisering af det oprindelige projekt (model A) udgør 16 mio. kr.

Forvaltningen har efterfølgende i dialog med brugerne undersøgt mulighederne for at realisere brugernes ønsker og funktionalitet indenfor det afsatte rådighedsbeløb på 9,9 mio. kr. Der er i marts 2014 opnået enighed med brugerne om et projekt (model B) med bl.a. færre omklædningsrum og mindre klubfaciliteter, som kan holdes indenfor budgettet.

Udvalget anmodes om at

- indstille et af projekterne godkendt i Økonomiudvalget og byrådet
- indstille til Økonomiudvalget og byrådet at der gives anlægsbevilling på 6,4 mio. kr., jf. budget 2014-17.

**Sagsbeskrivelse** Udvidelsen af faciliteterne blev besluttet med budgetaftalen for 2013-16 på baggrund af indstilling fra Kultur- og Idrætsudvalget den 7. juni 2012. Der er i alt afsat 9,9 mio. kr. til projektet. Den 19. marts 2013 frigav byrådet 3,5 mio. kr. til projektet.

Forvaltningen har udarbejdet to forskellige modeller for projektet:

Model A: I efteråret 2013 blev udgiften til at opføre det at Kultur- og Idrætsudvalget indstillede byggeprogram vurderet til ca. 16 mio. kr. Model A rummer bl.a. seks nye omklædningsrum og to nye mødelokaler ved cafeteriet, jf. bilag.

Ved valg af model A er der behov for en tillægsbevilling på 6 mio. kr.

Model B: Fra efteråret 2013 har Forvaltningen i dialog med Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union arbejdet videre med projektet for at opnå en løsning, der holder sig indenfor det

afsatte rådighedsbeløb på 9,9 mio. kr.

På et møde den 12. marts 2014 blev opnået enighed mellem alle parter om en sådan løsning (model B, jf. bilag). Model B rummer bl.a. fire nye omklædningsrum og et nyt mødelokale ved cafeteriet samt en mindre terrasse end i model A.

Ud over det aftalte projekt B har Blovstrød Idrætsforenings Fodboldafdeling og Allerød Idræts Union udtrykt ønske om at få overdraget lokalerne, som førhen blev anvendt til legestue, til motionsrum og klublokaler. Da der er uafklarede udgifter forbundet hermed, som ikke kan rummes indenfor rådighedsbeløbet, vil Forvaltningen rejse dette ønske som en selvstændig sag.

Byggeriet vil blive udbudt i indbudt totalentreprise med pt. gældende hovedtermminer:

- Udbud, kontraktforhandling slut: 1. maj 2014
- Byggetilladelse/byggestart: primo juli 2014
- Aflevering/ibrugtagning: 1. april 2015

#### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler

- at udvalget indstiller model B godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, idet denne model er aftalt med brugerne og kan afholdes indenfor det afsatte rådighedsbeløb
- at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives anlægsbevilling på 6,4 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2014.

#### **Afledte konsekvenser**

-

#### **Økonomi og finansiering**

Der er afsat 6,4 mio. kr. på investeringsoversigten for 2014 til projektet.

Såfremt udvalget indstiller model A, er der behov for en tillægsbevilling på 6 mio. kr.

---

<b>Dialog/høring</b>	Der er indkommet høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet. Svarene indgår som bilag.
<b>Bilag</b>	Model B: Stueplan Model B: Kælderplan Model A: Stueplan Model A: Kælderplan Model B: Situationsplan.pdf Model B: Situationsplan med boldbaner Model B: Speakerhus Høringssvar KIU Blovstrød.pdf
<b>Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014</b>	Forvaltningens forslag indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Borgmesterens satte indstilling fra Kultur og Idrætsudvalget til afstemning.  6 stemte for (Jørgen Johansen, Erik Lund, John Køhler, Jesper Hammer, Poul Albrechtsen og Erling Petersen) 3 undlod at stemme (Miki Dam Larsen, Nikolaj Bührmann og Agnete Fog)  Forlaget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014</b>	Indstillingen godkendt med 18 stemmer for. 1 undlod at stemme (Rasmus Keis Neerbek).
<b>Fraværende</b>	Gurli Nielsen Lea Herdal



**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****9. Fremtidig anvendelse af ejendommen Banevang 5**

Sagsnr.: 14/4595

**Punkttype** Beslutning**Tema** Byrådet har som led i de seneste års budgetforhandlinger besluttet, at der løbende skal ske komprimering af kommunens samlede bygningsmasse hvor det er muligt.

Økonomiudvalget anmodes om at tage stilling til den fremtidige anvendelse af ejendommen Banevang 5 samt foretage indstilling om samme til byrådet.

**Sagsbeskrivelse** Byrådet besluttede på møde den 31. maj 2012 at erhverve ejendommen Banevang 5. Ejendommen blev erhvervet for 2,0 mio. kr. Ejendommen anvendes aktuelt som erstatningslokaler for pensionisterne.

Ejendommen udgør et areal af 1.010 m<sup>2</sup> og er bebygget med 240 m<sup>2</sup>. Ejendommens klimaskærm fremstår i utidssvarende materialer og stand – ligesom vådrum og installationer er fra 1969 og nedslidte. Ejendommens energimæssige tilstand er utidssvarende hvilket betyder, at energiudgifterne på ejendommen er forholdsmæssig høje.

Når den midlertidig anvendelse for pensionister ophører, anbefaler Forvaltningen et af følgende forslag:

**Forslag 1**

At ejendommen nedrives med henblik på at minimere kommunens udgifter til drift af bygninger. Forvaltningen anbefaler endvidere, at ejendommens areal fremover indgår i parkeringsarealet ved Lillerød Hallen som ca. 20 grusparkeringspladser.

**Forslag 2**

At ejendommen nedrives med henblik på at minimere kommunens udgifter til drift af bygninger.

**Forslag 3**

At ejendommen fortsat anvendes til foreningsformål.

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler Forslag 1

**Økonomi og finansiering****Forslag 1**

Udgifter til nedrivning vurderes at udgøre 300.000 kr. Udgifter til etablering af ca. 20 grusparkeringspladser vurderes at udgøre 200.000 kr. – i alt 500.000 kr.

Fremtidig drift og vedligeholdelse af ca. 20 parkeringspladser – herunder snerydning - vurderes at udgøre 10.000 kr. årligt

Ejendommens nuværende årlige driftsudgifter udgør 124.513 kr. – hvilket betyder en årlig mindreudgift på servicerammen på 114.513 kr. hvis ejendommen nedrives og der anlægges parkeringspladser.

- Det indstilles at der afsættes et rådighedsbeløb på 500.000 kr. finansieret af kassebeholdningen eller bygningsrenoveringspuljen.
- Der gives en anlægsbevilling på 500.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- Der gives en tillægsbevilling i indtægt på 114.513 kr. til afledt drift

**Forslag 2**

Udgifter til nedrivning vurderes at udgøre 300.000 kr.

Ejendommens nuværende årlige driftsudgifter udgør 124.513 kr. – hvilket betyder en årlig mindreudgift på servicerammen på 124.513 kr. hvis ejendommen nedrives.

- Det indstilles at der afsættes et rådighedsbeløb på 300.000 kr. finansieret af kassebeholdningen eller bygningsrenoveringspuljen.
- Der gives en anlægsbevilling på 300.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- Der gives en tillægsbevilling i indtægt på 124.513 kr. til afledt drift

**Forslag 3**

Ingen ændring i ejendommens udgifter.

*Anlægsramme*

Kommunens anlægsramme for 2014 udgør ca. 78,0 mio. kr., hvilket svarer til det oprindeligt vedtagne anlægsbudget. Anlægsbudgettet udgør p.t. 81,9 mio. kr. Kommunen er underlagt sanktioner på anlægsbudgettet ved budgetvedtagelsen, men ikke ved regnskabet.

**Bilag**

Kortbilag

---

**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014**

8 stemte for, at forslag 1 indstilles godkendt af byrådet.

Imod stemte Jesper Hammer.

Jesper Hammer har ønsket følgende mindretalsudtalelse ført til protokol:

”Det Nye Allerød er enige i nedrivningen af ejendommen Banevang 5. Vi ønsker dog at undersøge mulighederne for alternativ anvendelse af arealet til f.eks. skaterbane, basketbane e. lign. i stedet for parkeringspladser og som erstatning for arealet udlagt til dette bag Aktivitetshuset/Biblioteket.”

**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014**

Borgmesteren satte følgende forslag til afstemning:

- at ejendommen Banevang 5 nedrives i 2015,
- at nedrivningsudgifter på 300.000 kr. indgår i direktionens budgetoplæg for 2015-2018,
- at der frem til budgetforhandlingerne for 2015-2018 afholdes dialogmøder med kommunens unge om aktiviteter for unge, placering af skaterbane o.lign., og
- at den fremtidige anvendelse af arealet og finansiering heraf indgår i budgetforhandlingerne for 2015-2018.

Forslaget godkendt.

**Fraværende**

Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****10. Orientering om afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet**

Sagsnr.: 14/5551

**Punkttype** Orientering.**Tema** Teknik- og Planudvalget blev på mødet den 1. april 2014 orienteret om afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet (meddelelse 1.)

Udvalget besluttede, at Økonomiudvalget og byrådet orienteres om afgørelsen.

**Sagsbeskrivelse** Allerød Kommune meddelte den 24. maj 2013 afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af Kriminalforsorgens Institution for Frihedsberøvede Asylansøgere, Ellebæk, til anbringelse af varetægtsarrestanter på ejendommen matr.nr. 1f Sandholm, Bløvsstrød, beliggende Sandholmgårdsvej 40. Kriminalforsorgen (ansøger) påklagede afslaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har med afgørelse af 14. marts 2014 ændret kommunens afslag til en tilladelse. Afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder.

Afgørelsen og sagsredegørelsen er vedlagt som bilag.

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf**Beslutning  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 08-  
04-2014** Orientering taget til efterretning.**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014** Orienteringen taget til efterretning.

**Fraværende**

Gurli Nielsen  
Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****11. Lokalplanudkast for Boligområde ved Gladgården med kommuneplan tillæg**

Sagsnr.: 13/5995

**Punkttype** Beslutning.**Tema** Teknik og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalget og byrådet om vedtagelse af udkast til lokalplan nr. 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynges som forslag til offentliggørelse.**Sagsbeskrivelse** Lynges – Uggeløse Boligforening anmodede den 8. juni 2013 om en ny lokalplan for område ved Gladgårdsvænge, som er omfattet af lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges, der blev vedtaget af Allerød Byråd i 1991.

Boligforeningen ønsker en ny lokalplan, som giver mulighed for opførelse af ca. 10 boliger, på matrikel 14 dr Uggeløse by, Uggeløse på areal beliggende mellem den tidligere ”allé” til Troldhøj og søen nord for den eksisterende rækkehusbebyggelse. Arealet er ejet af Lynges – Uggeløse Boligforening ligesom arealet til den omkringliggende eksisterende rækkehusbebyggelse.

Økonomiudvalget besluttede den 20. august 2013, at der skulle udarbejdes ny lokalplan for et boligområde ved Gladgården i Lynges.

Den vedlagte lokalplan er udarbejdet i samarbejde med Lynges – Uggeløse Boligforening og tegnestuen November Arkitekter.

Lokalplanudkastet har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til ca. 10 rækkehuse, klyngehuse eller kædehuse, som skal udformes så ressourceforbruget minimeres, og bebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi, som bidrager til en bæredygtig udvikling
- at sikre at ny bebyggelse har et tidssvarende arkitektonisk udtryk, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver
- at de fælles fri arealer bevares under

## hensyntagen til eksisterende bevoksning

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager og den samlede boligbebyggelse må udgøre maks. 900 m<sup>2</sup>. Det vil sige boligstørrelser på ca. 80 – 100 m<sup>2</sup>, som bliver fordelt på 9 – 10 boliger. Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent for den enkelte bolig eller for hele boligbebyggelsen. Boligbebyggelsen skal placeres inden for to byggefelter A og B, som vist i lokalplanens kortbilag 3, og skal i princippet placeres som vist i lokalplanens illustrationsplan. Lokalplanområdet mod nord er afgrænset af et nyt vejudlæg vej A-A og mod syd et 4 m bredt servitutareal omkring en regnvandsledning. Derudover skal der gives plads til parkering og forhaver mod vej A-A. Udhuse og sekundære bygninger må udgøre op til 10 m<sup>2</sup> og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>.

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og/eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer. Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager med en maks. højde på 8,5 m. Udhuse og sekundære bygninger må være op til 4 m og skal placeres inden for de to byggefelter. Taghældningen på beboelsesbygninger skal udformes med hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

Lokalplanrådets nordlige matrikelskel er udvidet 5 m mod nord og er udmatrikuleret af matrikel nr. 14cæ Uggeløse by, Uggeløse, således at en vejforbindelse på 5 m kan etableres fra Gladgårdsvænge og ind til boligbebyggelsen. Der skal udlægges areal til 1 ½ parkeringsplads pr. bolig og 2 handicapparkeringspladser for hele boligbebyggelsen. Parkering skal udføres som parallel- eller skråparkering langs adgangsvej og skal anlægges med græsarmering.

Lokalplanen stiller krav til, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

I lokalplanen og Allerød Kommuneplans lokalplanrammer er arealet udlagt til fælles friareal, som ikke må bebygges, men skal henligge åbent tilgængeligt for de omkringboende, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.B.06, som kun må anvendes til helårsboligformål (tæt-lav). Det område, hvor de 10 nye boliger påtænkes opført, er i henhold til rammebestemmelserne udpeget til fælles rekreativt areal, som skal friholdes for bebyggelse. Formålet med kommuneplantillæg nr. 1 er at justere afgrænsningen af de fælles rekreative arealer, således at lokalplanen for de ca. 10 almene boliger kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplanudkastet vedtages som forslag til offentliggørelse.
<b>Afledte konsekvenser</b>	-
<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	Høring af lokalplanforslag i henhold til planlovens bestemmelser.
<b>Bilag</b>	Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf Ny_3-308A_lokalplanudkast.pdf
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014</b>	Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Teknik- og Planudvalget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014</b>	Indstilling godkendt.
<b>Fraværende</b>	Gurli Nielsen Lea Herdal



**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****12. Ansøgning fra Allerød Fodboldklub om at tilladelse til at opsætte reklamer på klubhus**

Sagsnr.: 14/3073

**Punkttype** Beslutning

**Tema** Kultur- og Idrætsudvalget skal indstille til Økonomiudvalg og byråd, om Allerød Fodbold Klub (AFK) skal have lov til at opsætte reklameskilte på bygningerne i Allerød Idrætspark. Kommunens nuværende reklamepolitik for idrætsanlæg giver ikke mulighed for, at foreningerne kan opsætte reklamer på tilknyttede bygninger. Ligebehandlingsprincippet medfører derfor, at kommunen kun kan give AFK lov til at opsætte reklamer på bygningerne, hvis byrådet er indstillet på, at reklamepolitikken for idrætsanlæg generelt set ændres, således at alle kommunens idrætsforening får denne mulighed.

**Sagsbeskrivelse** AFK har ved mail af 23. december 2013 anmodet kommunen om at få lov til at opsætte reklameskilte på bygningerne i Allerød Idrætspark. AFK er særligt interesseret i at opsætte et skilt centreret på terrassen og eventuelt på gavlen. AFK estimerer, at foreningen vil kunne tjene ca. 25-50.000 kr. årligt i reklameindtægter. Indtægterne forventes anvendt til at styrke ungdomsarbejdet i klubben.

Forvaltningen har undersøgt, om Allerød Kommune lovligt kan imødekomme AFKs anmodning, herunder om dette vil være i strid med gældende lovgivning og/eller kommunens eksisterende reklamepolitik, som består af en generel politik fra maj 2013 og en specifik politik for foreningerne mulighed for opsætning af reklamer ved kommunens idrætsanlæg fra oktober 2008 (vedlagt som bilag).

Den generelle reklame- og sponsorpolitik kan se på kommunens hjemmeside:

[Link til politikken på kommunens hjemmeside](#)

Der er lovgivningsmæssigt intet til hinder for, at Allerød Kommune tillader AFK at opsætte de pågældende reklameskilte. Da AFK ikke driver erhvervmæssige aktiviteter, kan kommunen vælge at overdrage retten til at reklamere på bygningerne vederlagsfrit eller mod et mindre vederlag under markedsprisen. Kommunen skal dog påse, at reklameindtægterne anvendes til lovlige kommunale formål (f.eks. at styrke ungdomsarbejdet, nye mål, fodbolde, kridtmaskine mv.). Kommunen skal også påse, at AFK sælger reklameydelsen til

markedspris. Forvaltningen foreslår, at disse forpligtelser sikres i en eventuel aftale om overdragelse af reklameringsretten.

Opsætning af reklamer på bygninger tilknyttet idrætsanlæg er imidlertid i strid med Allerød Kommunes specifikke reklamepolitik for idrætsanlæg. Af denne politik fremgår det bl.a., at der på udendørsanlæg kun må ophænges reklamer på arealet i umiddelbar nærhed med særlige arrangementer, og endvidere at det på Blovstrød Stadion kun er tilladt at ophænge reklamer på hegnet ud mod stien, der fører ned til Tokkekøb Hegn. Herudover indeholder både den specifikke og den generelle reklamepolitik en række begrænsninger i forhold til reklamernes indhold, som i så fald også skal overholdes af AFK.

Der foreligger efter det oplyste ikke særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation begrænset til det konkrete tilfælde. Giver kommunen dispensation til AFK, må kommunen således være indstillet på at give de øvrige idrætsforeninger samme mulighed for at opsætte reklamer, jf. bl.a. saglighedsprincippet og princippet om ligebehandling. Kommunen kan derfor kun imødekomme AFKs anmodning, hvis byrådet er indstillet på at ændre kommunens reklamepolitik for idrætsanlæg, således at der fremadrettet gives mulighed for at opsætte reklamer på tilknyttede bygninger (evt. betinget af kommunens godkendelse af den enkelte reklame).

Ønsker byrådet at give AFK tilladelse og dermed at ændre reklamepolitikken for idrætsanlæg, foreslår Forvaltningen, at reklamepolitikken, herunder politikken krav til reklamernes indhold, inkorporeres i overdragelsesaftalen. Forvaltningen foreslår tilsvarende, at arkitekten bag Allerød Idrætspark inddrages så reklamerne opsættes med respekt for bygningens arkitektoniske udformning.

Det bemærkes, at når opvisningsbanen er færdig, vil der være mulighed for opsætning af reklamer på denne, jf. reklamepolitikken for idrætsanlæg.

- Forslag 1: AFK meddeles afslag på det ansøgte under henvisning til kommunens reklamepolitik for idrætsanlæg.
- Forslag 2: AFK meddeles tilladelse til at opsætte skilte på bygningen, og kommunen overdrager herefter retten til at opsætte reklameskilte på idrætsanlægget vederlagsfrit til AFK.
- Forslag 3: Det samme som forslag 2, men kommunen opkræver et vederlag under markedsprisen for overdragelse af reklameretten.

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler, at forslag 1 indstilles godkendt.
<b>Afledte konsekvenser</b>	En dispensation vil medføre, at reklamepolitikken for kommunens idrætsanlæg skal ændres således, at idrætsforeningerne generelt set får mulighed for at opsætte reklamer på de tilknyttede bygninger.
<b>Økonomi og finansiering</b>	-
<b>Dialog/høring</b>	-
<b>Bilag</b>	Reklamepolitik for idrætsanlæg.
<b>Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 31-03-2014</b>	Forvaltningens forslag blev godkendt.
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 08-04-2014</b>	Beslutning fra Kultur- og Idrætsudvalget indstilles godkendt i byrådet.
<b>Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 24-04-2014</b>	Indstilling godkendt.
<b>Fraværende</b>	Gurli Nielsen Lea Herdal

**ALLERØD BYRÅD 2014 - 2017****13. Udpegning af medlem til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter**

Sagsnr.: 14/6108

**Punkttype** Beslutning.**Tema** Byrådet skal tage stilling til, om man ønsker at udpege et medlem til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter.

Såfremt man ønsker dette, skal der udpeges et medlem.

**Sagsbeskrivelse** Rådet for etniske Minoriteter består af 14 medlemmer, heraf skal 5 medlemmer vælges af Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter. Repræsentantskabet er ved en lovændring udvidet til også at omfatte kommuner, der ikke har et egentligt integrationsråd.

Der afholdes Repræsentantskabsmøde lørdag den 3. maj kl. 9.30 – 15.30 i Vejle.

**Administrationens forslag** Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling til om man ønsker, at udpege medlem til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter.

Såfremt byrådet ønsker dette, bedes byrådet udpege et medlem til Repræsentantskabet.

**Bilag** Orientering til kommuner fra ministeriet.pdf**Beslutning Allerød  
Byråd 2014 - 2017  
den 24-04-2014**

---

Theodore Gbouable blev udpeget.**Fraværende** Gurli Nielsen  
Lea Herdal

Signeret af:

---

Jørgen Johansen  
*Borgmester*

---

Agnete Fog  
*Medlem*

---

Birgitte A. Rasmussen  
*Medlem*

---

Erik Lund  
*Medlem*

---

Erling Petersen  
*Medlem*

---

Henriette Gedde  
*Medlem*

---

Jesper Hammer  
*Medlem*

---

John Jensen  
*Medlem*

---

John Køhler  
*Medlem*

---

Lone Hansen  
*Medlem*

---

Marie Kirk Andersen  
*Medlem*

---

Martin H. Wolffbrandt  
*Medlem*

---

Miki Dam Larsen  
*Medlem*

---

Nikolaj Bührmann  
*Medlem*

---

Olav B. Christensen  
*Medlem*

---

Poul Albrechtsen  
*Medlem*

---

Rasmus Keis Neerbek  
*Medlem*

---

Theodore Gbouable  
*Medlem*

---

Thomas Kirkegaard  
*Medlem*

**Bilag: 3.1. svar på spørgsmål den 24. april 2014 - pkt 3.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 32706/14

**Spørgsmål til byrådet 24. april**

Eric Lerdrup Bourgois har i mail af 18. marts 2014 fremsendt spørgsmål til byrådet vedrørende den aktuelle klassekvotient for 0., 1., og 2. klassetrin for hver enkelt af de kommunale folkeskoler.

Til det kan jeg oplyse, at den gennemsnitlige klassekvotient i indskoling i marts 2014 er:

Blovstrød Skole 20,3  
 Lynge Skole 23,7  
 Skovvangskolen 24,0  
 Lillerød Skole 22,8  
 Engholmskolen 25,5  
 Ravnholt skolen 23,7

Ifølge folkeskoleloven må elevtallet i en klasse ikke overstige 28 ved et skoleårs begyndelse. Der kan ifølge loven dispenseres op til maksimalt 30 elever i særlige tilfælde.

Klassekvotienten på de enkelte årgange i indskoling vil fremgå af det bilag der udsendes med referatet fra dagens møde.

Klassekvotienter i indskoling pr. 24.3.2014:

<b>Blovstrød Skole</b>	<b>Lynge Skole</b>	<b>Lillerød</b>			
		<b>Skovvangskolen</b>	<b>Skole</b>	<b>Engholmskolen</b>	<b>Ravnholt skolen</b>
20,0	22,0	28,0	22,0	20,5	24,5
19,0	23,3	22,5	22,3	25,0	22,0
23,5	23,0	23,5	27,0	26,0	24,0
18,5	26,3	22,0	21,3	23,7	24,0
20,3	23,7	24,0	22,8	25,5	23,7

Dato: 22. april 2014





**Bilag: 4.1. svar på spørgsmål den 24. april 2014- pkt 4.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 32707/14

# NOTAT

Allerød Kommune

Sekretariat

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

## Spørgsmål til byrådet den 24. april 2014 - pkt. 4

Dato: 22. april 2014

Eric Lerdrup Bourgois, Familielisten har stillet spørgsmål til byrådet om kommunens planer for fejring af DSB's og stationens 150 års jubilæum i byen, ligesom Familielisten foreslår, at kommunen arbejder for at stationen omdøbes til Lillerød Station.

Kommunen har ikke planlagt en fejring af banens jubilæum i sig selv. Til gengæld har byrådet med dette års budget vedtaget at renovere området omkring stationen og afsat 1,1 mio. kr. til projektet. Denne renovering koordinerer Forvaltningen med DSB, som har oplyst, at de også renoverer stationsområdet i år.

Når dette arbejde er overstået, er det afgjort værd at fejre, for det vil uden tvivl medføre en betydelig forskønnelse af området ved stationen. Det har længe været tiltrængt, og jeg tror et flot og mere indbydende stationsområde også får en positiv effekt på handelslivet.

Med hensyn til at omdøbe stationen, så er det vigtigt at være opmærksom på, at navnet på stationen i dag afspejler, at den er hele kommunens station, hvilket der også er en stærk signalværdi i.



**Bilag: 5.1. 2014-03-18-JD notat vedr undersøge mulighederne for samarbejdet**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27204/14

## **Notat vedrørende undersøgelse af mulighederne for et beredskabsmæssigt samarbejde mellem Helsingør, Fredensborg, Hørsholm, Allerød og Rudersdal Kommuner.**

Dette notat er udarbejdet med henblik på at give et overblik af tidplan samt projektarbejder, der skal iværksættes, såfremt det politisk besluttet indledningsvis at undersøge mulighederne for etablering af et fælles redningsberedskab de 5 kommuner imellem.

Yderligere er beskrevet forslag til overordnede opgaver for en projektorganisation, hvis det på baggrund af afdækningen, politisk besluttet at etablere et fælles beredskab.

### Projektorganisation

Projektorganisationen sammensættes af en styregruppe bestående af kommunaldirektørerne fra de fem deltagende kommuner samt en projektgruppe bestående af de tre beredskabschefer fra henholdsvis Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen samt Rudersdal Hørsholm Brandvæsen. Beredskabschefen fra Rudersdal Hørsholm Brandvæsen er procesansvarlig. Projektgruppen etablerer de arbejdsgrupper der nødvendig for gennemførelse af procesforløbet.

### Oversigt af tidsplan:

April/maj 2014	Politisk beslutning om afdækning af mulighederne for etablering af et samarbejde.
Primo juni 2014	Forprojekt om samarbejdsmuligheder påbegyndes
Medio september	Forprojektet behandles af styregruppen
Oktober 2014	Politisk behandling af forprojektet og beslutning tages

Hvis det politisk besluttet, at etablere et fælles beredskab:

November 2014	Juridisk partnerskabsaftale udarbejdes
1. januar 2015	Fælles Beredskabskommission etableres. Der etableres en projektorganisation med henblik på at udarbejde et hovedprojekt for etablering af et fælles beredskab, hvor delprojekterne løbende kan implementeres efterhånden som de godkendes
1. januar 2016	Implementering forventes afsluttet

### Forprojekt

Med henblik på at afdække mulighederne for etablering af et beredskabsmæssigt samarbejde udarbejdes et forprojekt, som kan danne grundlag for en politisk beslutning

Forprojektet udarbejdes i fællesskab af de tre beredskaber og indeholder:

- 1.0 Beskrivelse af de eksisterende 3 redningsberedskaber (Allerød Brandvæsen, Nordsjællands Brandvæsen og Rudersdal Hørsholm Brandvæsen)

- 2.0 Beskrivelse af det afhjælpende beredskab i de 3 beredskaber.
- 3.0 Muligheder for samarbejde i det afhjælpende beredskab.
- 4.0 Beskrivelse af det forebyggende beredskab i de 3 beredskaber.
- 5.0 Muligheder for samarbejde på det forebyggende område.
- 6.0 Beskrivelse af serviceopgaver leveret af de 3 beredskaber.
- 7.0 Muligheder for samarbejde om serviceydelser leveret til kommunerne.
- 8.0 Eksisterende samarbejdsaftaler.
- 9.0 Økonomisk oversigt af nuværende driftsomkostninger af de 3 beredskaber.
- 10.0 Forslag til model for etablering af et fælles beredskab.
- 11.0 Fælles Beredskabskommission
- 12.0 Sammenfatning samt anbefaling.

### Hovedprojekt

Såfremt det politisk godkendes, at de 5 kommuner etablerer et fælles beredskab etableres en projektorganisation med henblik på at udarbejde detaljeret projekt til den egentlige sammenlægning.

Hovedprojektet skal indeholde:

- Ny fælles organisation, såvel politisk, ledelse som driftsorganisation
- Fælles administration, herunder IT og kommunikation
- Fælles afhjælpende redningsberedskab, herunder samlet risikobaseret dimensionering
- Fælles forebyggende område, herunder beredskabsplanlægning
- Plan for videreførelse af serviceopgaver for kommunerne, herunder brandskolen
- Økonomisk oversigt indeholdende initial omkostninger samt forventet rationale

### Henvendelse til Forsvarsministeriet

Det foreslås, at når afdækningen af samarbejdsmulighederne er politisk godkendt, foretages en henvendelse til forsvarsministeriet og forligskredsen omkring det igangsatte arbejde.

Således at borgmestrene hermed kan give udtryk for en forventning om, at det fælles beredskab kan etableres i tråd med en ny aftale om redningsberedskabet efter 2014

**Bilag: 7.1. Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22812/14

februar 1, 2014

## **Vedrørende: Indsigelse mod forslag til lokalplan 1-113 som erstatter eksisterende lokalplan 117 for et idrætsanlæg ved Blovstrødhallen.**

Lokalplanen 1-113 i høring mangler efter min mening et punkt vedrørende naturen i og omkring lokalplan området .

Der savnes en bemærkning om, at der skal etableres passage imellem de grønne områder i og udenom lokalplan området således, at dyr har mulighed for fri passage imellem områderne.

Der tænkes på passage imellem den grønne kile, Ravnsholt- og Sønderskov samt Kattehale (Natura 2000 områder) og de åbne arealer mod Høvelte.

Det kunne praktiseres delvist ved bl.a., at hegn om idræts anlæggene anbringes tæt på banerne så randbevoksning ud til vej er tilgængelige og i øvrigt, at andre hindringer placeres således at dyr kan færdes mellem de natur bevoksninger, der er planlagt rundt om banerne og andre steder.

Det giver mulighed for at dyr kan bevæge sig uhindret til og fra de to §3 beskyttede søer og videre til de åbne områder.

Endvidere må det anføres, at der ikke må foretages gødning af området omkring §3 søerne aht bevaring af dyreliv i søerne og at der ikke må etableres indhegning af de 2 søer.

Det er vigtigt, at dyr har fri adgang til søerne.

### **Konklusion:**

Lokalplanen skal tage udvidet hensyn til dyrs bevægelighed imellem vore omkring liggende naturområder.

Poul Kokfelt

Mågevang 17

3450 Allerød

[kokfeltpoul@hotmail.com](mailto:kokfeltpoul@hotmail.com)

**Bilag: 7.2. Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

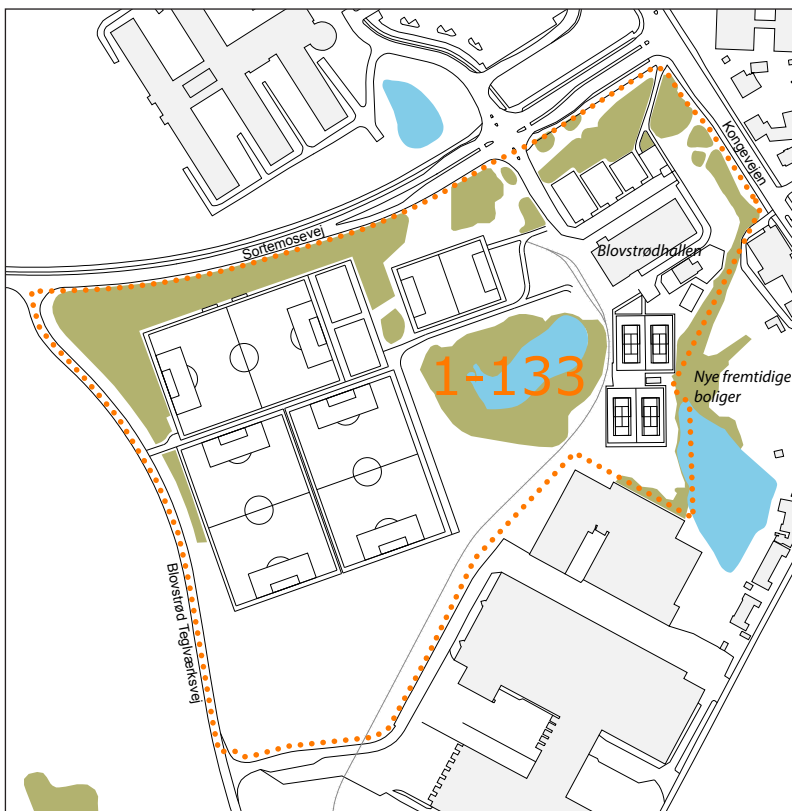
**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22823/14

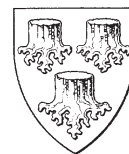


# FORSLAG



## IDRÆTSANLÆG VED BLOVSTRØDHALLEN

Lokalplan 1-133



# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>FORORD</b>	<b>3</b>
<b>BESTEMMELSER</b>	<b>6</b>
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	9
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	12
§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
<b>VEDTAGELSESPÅTEGNING</b>	<b>14</b>
<b>REDEGØRELSE</b>	<b>15</b>
Baggrund for og formål med lokalplanen	15
Lokalplanområdets beliggenhed	16
Eksisterende forhold	17
Lokalplanens indhold	19
<b>FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING</b>	<b>22</b>
Fingerplan 2007 (landsplandirektiv)	22
Allerød Kommuneplan	22
Eksisterende byplanvedtægt	23
Eksisterende lokalplaner	23
Allerød Spildevandsplan	24
Naturbeskyttelse	24
Jordforureningsloven	25
Grundvandsbeskyttelse	25
Museumsloven	26
Kirkebyggelinje	26
Miljøbeskyttelse (støj)	27
<b>MILJØVURDERING</b>	<b>28</b>
<b>BILAG</b>	<b>29</b>
Kortbilag 1 Matrikelkort	29
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	30
Kortbilag 3 Teknisk kort	31
Kortbilag 4 Illustrationsplan	32

## 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 § 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](http://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 **8 uger fra onsdag den 22. januar 2014 til onsdag den 19. marts 2014.**

### **Indsigelsesfrist**

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest onsdag den 19. marts 2014.**

**Allerød Kommune**

**Bjarkesvej 2**

**3450 Allerød**

**[kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)**

## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området anvendes til idrætsformål, herunder sportshal, boldbaner og tennisbaner,
- at ny bebyggelse udformes, så energiforbruget minimeres,
- at der ikke må opføres yderligere bebyggelse indenfor lokalplansområdet,
- at området beplantes efter principper som vist på kortbilag 3,
- at der etableres gode parkeringsforhold for biler og cykler i tæt tilknytning til sportshallen,
- at der skabes gode og sikre forbindelser for cyklister og gående til og imellem boldbanerne, sportshallen og p-pladsen,
- at der udlægges areal til sti for fodgængere og cyklister langs med Blovstrød Teglværksvej,
- at området vejbetjenes fra Sortemosevej.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 5bd og dele af matr.nr. 7000av, Blovstrød By, Blovstrød, samt alle matrikler, der efter den 22. 01 2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

## § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

### 3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål, i form af idrætsanlæg med boldbaner og sportshal, samt parkeringsarealer og kommercielle aktiviteter i tilknytning hertil.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Området må ikke udstykkes yderligere.

## § 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sortemosevej, som vist på kortbilag 3.

### 5.2

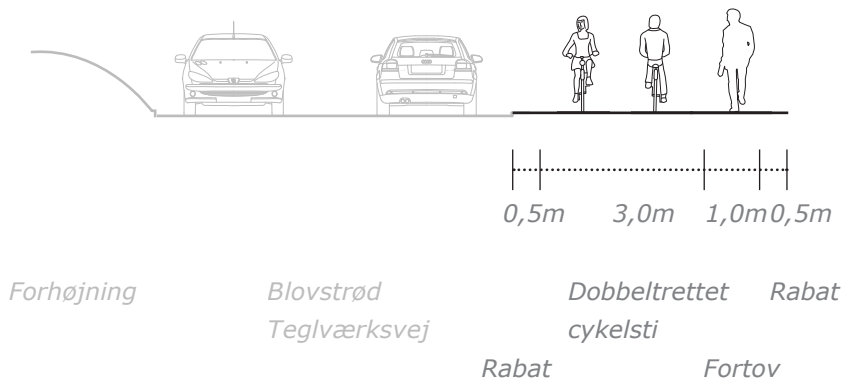
Der udlægges areal til cykel- og gangstier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Sti a-a udlægges med i en bredde af min. 5,0 m, med en dobbeltrettet cykelsti på min. 3,0 m og fortov på min. 1,0 m samt en rabat på 0,5 m på hver side. Cykelsti og fortov placeres på den østlige side af Bløvstrød Teglværksvej. Cykelsti og fortov anlægges med kørefast belægning.

Cykel- og gangstierne b-b og c-c udlægges i en bredde af min. 4 m og anlægges med en kørefast belægning på 3 m.

*Note til § 5:*

*Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", DS-Håndbog 105, april 1995.*



Princip for sti a-a.

### 5.3

Der udlægges areal til parkering med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

Parkeringsarealet kan udvides med 48 parkeringspladser til personbiler.

Arealet må ikke overdækkes.

### 5.4

Der skal på området som minimum etableres handicapparkering til 3 almindelige biler samt 3 kassebiler.

### 5.5

Der udlægges areal til cykelparkering med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 3.

Arealet skal udformes med mindst 150 pladser til cykelparkering og udføres med fast belægning.



## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

### 6.1

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri efter normerne for den bedste lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

### 6.2

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

### 6.3

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

### 6.4

Udendørs belysning på parkeringsarealer, pladser og stier skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 3,5 m.

### 6.5

Kunstgræsbanen må belyses fra 6 master med en maksimal højde på 16 meter.

Belysningen skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for nærmeste beboere og virksomheder.

### 6.6

Blovstrødbanen må ikke nedlægges eller ændres uden byrådets tilladelse.

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 7.1

Bebyggelse skal placeres inden for det angivne byggefelt A.1, som vist på kortbilag 3.

## 7.2

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

## 7.3

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

## 7.4

Overdækket tilskuerpladser samt dommerboks, i forbindelse med opvisningsbanen, skal placeres indenfor byggefelt A.2. og må gives en maksimal højde på 3,5 m.

## **§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

### 8.1

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må kun anvendes i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

### 8.2

Solenergianlæg må opsættes på sportshallens tagflade. Anlægget skal holdes inden for bebyggelsens samlede højde på 8,5 m, skal flugte med tagfladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer, forbipasserende og idrætsudøvere.

### 8.3

Skiltning og reklamering må have en maksimal størrelse på 50 cm i højden og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

### 8.4

Fritstående orienteringstavler må have en maksimal højde på 1,2 m over terræn. Ved opvisningsbanen kan placeres bandereklamer. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

## 8.5

Der kan opsættes 3 flagstænger ved sportshallens hovedindgang. Flagstængerne må have en maksimal højde på 10 meter og må ikke belyses

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

## 9.1

Der skal inden for lokalplanområdet etableres beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3.

De angivne områder skal tilplantes med arter magen til de eksisterende i beplantningen ud mod Sortemosevej.

## 9.2

Langs søbredden er udlagt en 10 meter beskyttelseszone. Der må ikke tilføres jord til dette område, og der må ikke terrænreguleres uden kommunens tilladelse.

Områdets skal friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse, og der må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre områdets naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.

## 9.3

Oplagring af affald og andet materiale, så som idrætsredskaber, fodboldmål m.v., må kun ske i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

Både, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

*Note til § 9.2:*

*Søerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der ikke må ske ændringer i søens tilstand.*

*Note til § 9.2:*

*Slået plænegræs behøves ikke fjernet fra beskyttelseszonen.*

*Note til § 9.3:*

*I hegnene omkring banerne er der gjort plads til oplagring af fodboldmål, græsslåmaskiner og lign. maskiner.*

## **§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT**

### 10.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves lokalplan 117, Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blovstrød, offentlig bekendtgjort den 12. maj 1992, i sin helhed.

### 10.2

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves byplanvedtægt nr. 1 i Blovstrød med tilhørende tillæg nr. 1, offentlig bekendtgjort den 5. juli 1951, for det område der er omfattet lokalplan 1-133.

## **§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

### 11.1

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.

### 11.2

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).

### 11.3

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.

#### 11.4

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejere efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

#### 11.5

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 19. 12 2013.

Erik Lund  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den **XX. XX 2014.**

Erik Lund  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den **XX. XX 2014.**

## REDEGØRELSE

### Baggrund for og formål med lokalplanen

Lokalplansarbejdet er igangsat i overensstemmelse med budgettet lagt for 2014 for et område ved Blovstrødhallen, med et ønske om at udbygge hallen og muliggøre anlæggelsen af en ny kunstgræsbane samt græsbaner i området.

Nuværende lokalplan har til formål at sikre at området forbliver i landzone, og ligeledes udelukkende benyttes til idrætsformål. Det er lokalplanens hensigt at sikre udviklingen af idrætsområdet ved Blovstrødhallen udvikles så det bedst muligt tjener brugerne.

Det er lokalplanens formål at sikre god adgang til lokalplansområdet fra de omkringliggende områder, bl.a. Ny Blovstrød og de kommende boliger i kroområdet via stier beregnet til gående og cyklister. Derudover er stien langs Blovstrød Teglværksvej en vigtig forbindelse i området.

Lokalplanen giver mulighed for at veteranjernbanen - Blovstrødbanen fortsat kan operere i området.



*Den eksisterende Blovstrødhal.  
En mulig tilbygning kan  
blive opført hvor der i dag er  
solterrasse.*

## Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Blovstrød, syd for krydset Kongevejen og Sortemosevej. Lokalplanområdet udgør ca. 9,9 ha og omfatter matriklerne nr. 5bd og en del af matrikel nr. 7000av, alle Blovstrød By, Blovstrød.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

I forbindelse med ophævelse af lokalplan nr. 117 udgår en del af det tidligere lokalplansområde. Området er derfor ikke længere omfattet af en lokalplan.



*Note:*

*Lokalplansafgrænsningen er fastlagt efter matrikel 5bd's afgrænsning og efter kommuneplanramme BL.R.01 i kommuneplan 2013.*



## Eksisterende forhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanområdet omfatter ca. 10 ha. og udgør Bløvsrødhallen, en indhegnet kunstgræsbane til fodbold, to 11-mands græsbaner, fire tennisbaner med tilhørende klubhus samt andre mindre idrætsanlæg som udendørsfitness redskaber, en mindre græsbane og en petanquebane. Derudover løber en strækning af Bløvsrødbanen på området. På området er to søer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Bløvsrød Teglværksvej er i dag ikke indrettet til blødetrafikanter. Arealet er ejet af Allerød Kommune.

### Omgivelser

Nordøst for lokalplanområdet ligger Bløvsrød By, der er beboet af ca. 2.200 indbyggere. Nordøst for lokalplanområdet, på den anden side af Kongevejen, ligger Bløvsrød skole.



"Klubhus" ved tennisbanerne



Indhegnet kunstgræsbane



Udendørsfitness redskaber

Mod øst ligger Blovstrød Kro opført tilbage i 1700-tallet. Området ved kroen forventes udstykket og der planlægges at opføre ca. 18 boliger og en dagligvarebutik. I forbindelse med opførelsen af boligerne er det muligt at anlægge en sti fra boligområdet og ind på området ved Blovstrødhallen. Blovstrød kirke ligger ligeledes mod øst, og en del af lokalplanområdet er omfattet af en kirkebyggelinie.

Sydøst for lokalplanområdet ligger det fremtidige byudviklingsområde, Ny Blovstrød. Det bæredygtige og naturskønne område regnes at omfatte 650-750 nye boliger og forventes igangsat i år 2014, og færdig udbygget omkring år 2020. Forbindelsen fra Allerød til Ny Blovstrød bliver bl.a. etableret via stien langs med Blovstrød Teglværksvej.

Sydvest for lokalplanområdet ligger Ravnsholt, Sønderskov og Kattehale mose der er udpeget som Natura-2000 område. I samme område ligger det forhenværende Blovstrød Teglværk, hvorfra tipvognstogene kørte ud fra og hentede ler til produktionen. I dag bruges de tilbageblevne bygninger fra teglværket til opbevaring af veteranog til Blovstrødbanen.

Mod vest ligger et mindre byudviklingsområde der på sigt kan byudvikles til en del af Ny Blovstrød. Derudover ligger Allerød station og bymidte ligeledes mod vest. Langs med skovbrynet ved Ravnsholt forløber en beskyttelseslinie 300 m fra skoven.

I nord ligger der en større kontorbygning, hvor Niras og dele IBM holder til i dag.

### Infrastruktur

Lokalplansområdet ligger umiddelbart ud til Kongevejen, der er en af de overordnede trafikveje i kommunen, der leder trafik ind mod København.

Langs Kongevejen er der planlagt at etablere en supercykelsti der skal forbinde København og Hillerød. Der planlægges desuden for en supercykelsti fra Kongevejen indad Sortemosevej mod Lillerød.



*Blovstrødbanen*



*Naturbeskyttet sø i området*



*Blovstrød Teglværksvej*

Nærmeste busstoppested ligger ca. 75 m fra Blovstrødhallen og betjenes af linie 385 mod Holte station og 94N mod Rådhuspladsen i København.

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til offentlige formål i form af idrætsanlæg med opvisningsbane og sportshal.

Inden for lokalplanområdet er der udlagt et byggefelt til udvidelsen af Blovstrødhallen, et opvarmet depot umiddelbart op af Blovstrødhallen samt et byggefelt til overdækket tilskuerpladser og dommerboks ved opvisningsbanen.

En mindre del af området benyttes i dag til veterantogbane. Lokalplanen giver mulighed for at Blovstrødbanen fortsat kan operere i området.

### Bebyggelsens udformning og placering

Tilbygningen til Blovstrødhallen samt evt. skure eller lignende sekundære bygninger i tilknytning hertil, skal opføres inden for det på kortbilaget angivne byggefelt. Tilbygningen må opføres i en højde på op til 8,5 m, i henhold til kirkebyggelinien, i 1-2 etager, mens sekundære bygninger må opføres i op til 3,5 m.

Lokalplanen giver mulighed at der langs med langsiden, tættest på Blovstrødhallen, på den østligste 11-mands græsbane, kan etableres overdækket tilskuerpladser samt en mindre dommerboks.

I lokalplanbestemmelserne er det fastsat, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri efter normerne for den bedste lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

### Adgangsforhold og parkering

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Sortemosevej. Fodgængere og cyklister har derudover mulighed for, at komme ind i området via stisystemer fra Kongevejen eller gennem området bagved Blovstrød Kro.

Der gives mulighed for at udvide de eksisterende parkeringsforhold der findes i området i dag. I dag er der plads til omkring 62 almindelige biler. Vælges der at udvide parkeringsfaciliteterne ud i det udlagte byggefelt kan det forventes at give omkring 48 nye parkeringspladser.

På parkeringsområde skal der afsættes plads til handicap-parkering i overensstemmelse med forslagene i DS-Håndbog 105 "Udearealer for alle - anvisning for planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", april 1995 og DS-Håndbog "Tilgængelighed for alle". Her foreskrives at der indrettes 6 handicap parkeringspladser, tre indrettet til kassebiler og tre til almindelige biler. Parkering af denne art fylder som minimum henholdsvis 4,5m x 8,0m til kassebiler og 3,5m x 5,0m til almindelige biler.

Der er i dag et mindre antal cykelparkingspladser i området ved Blovstrødhallen. For at området har tilstrækkeligt med plads til cykelparkering er der afsat et område til udvidelse af cykelparkingsfaciliteterne. Det udlagte område giver plads til 90 cykler. Der er ikke anlagt cykelparkering i umiddelbar forlængelse af hallens indgangsparti, dette er for at friholde området til færdsel ind og ud af bygningen samt for at tydeliggøre indgangspartiets placering.

### **Ubebyggede arealer**

Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentlig udseende. Arealerne må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede campingvogne og lign. Oplag af affald og andet materiale skal afskærmes mod omgivelserne.

Idrætsområdet får en grøn indramning via de beplantningsbælter der afgrænser de grønne områder ud mod de omkringliggende veje. Beplantningsbælterne er med til at give området et frodigt rekreativt udseende og samtidig være med til at skabe en barriere mod trafikken. Især ved de udendørs fitnessredskaber tæt på Sortemosevej er der behov for at

skabe en barriere ud til vejen så børn og andre brugere ikke kan komme galt afsted.

Nye beplantningsbælter i området skal tilsås med arter magen til dem i beplantningen ud mod Sortemosevej.

Der er udlagt en 10 m beskyttelseszone omkring søerne i lokalplansområdet. Indenfor zonen må der ikke anlægges nye anlæg, bygninger og befæstelser.

Området må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre områdets naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.

## **Forsyning**

### *Vand*

Lokalplanområdet forsynes fra Blovstrød Vandværk.

### *Spildevand*

Lokalplanområdet ligger under Lillerød Renseanlæg og skal kloakeres efter separatprincippet.

### *Varmeforsyning*

Med lokalplanens krav om at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri, gives der frihed til at anvende individuelle opvarmningsmuligheder.

### *Affald*

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Fingerplan 2007 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2007 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.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerød-fingren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingren.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til idrætsanlæg i tilknytning til eksisterende og nye boldbaner vurderes ikke at udgøre en intensiv byfunktion, hvorfor lokalplanen vurderes i overensstemmelse med fingerplanen.

### Allerød Kommuneplan

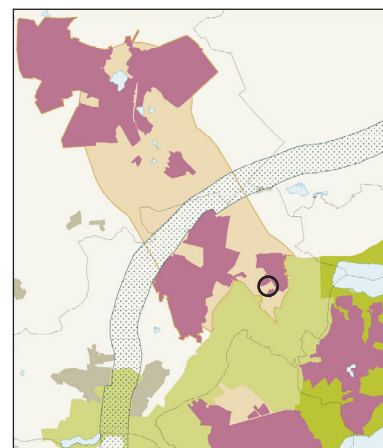
I Allerød Kommuneplan 2009-2021 indgår lokalplanområdet i landområdet og i et område udlagt til idrætsanlæg.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal bymæssige fritidsanlæg som idrætshaller, boldbaner m.m. placeres i byområderne eller i nær tilknytning til byområderne, og i de udlagte idrætsområder skal der være muligheder for etablering og udvikling af nye anlæg. Der skal desuden som udgangspunkt sikres almen adgang til idrætsområderne.

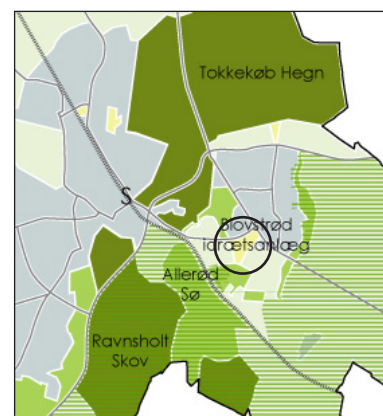
Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til idrætsformål vil ikke være i konflikt med beskyttelsesinteresser i det åbne land, som eks. landskabs-, jordbrugs-, biologiske, kulturhistoriske og geologiske interesser.

### Rammer for lokalplaner

Lokalplanområdet indgår i kommuneplanen i rammeområdet BL.R.01:



*Fingerplan 2007.  
Lokalplanområdet er beliggende i kanten af Blovstrød By, tættest mod Allerød By.*



*Kommuneplan 2013.  
Lokalplanområdet er udpeget til idrætsanlæg. (gul markering)*

**BL.R.01 - Rekreativt område i Ny Blovstrød:**

Området må kun anvendes til rekreative og kulturhistoriske formål, som idrætsanlæg og -haller, veteranjernbane, værksteder og museum, restaurant/café samt naturområder med mulighed for rekreativ udnyttelse.

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. Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibyggeri, og den maksimale bygningshøjde er 8,5 m.

Blavstrødbanen skal bevares.

Lokalplanområdet er indenfor rammeområdet beliggende i et område udlagt til fælles rekreative arealer og skal derfor friholdes for bebyggelse.

Landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares

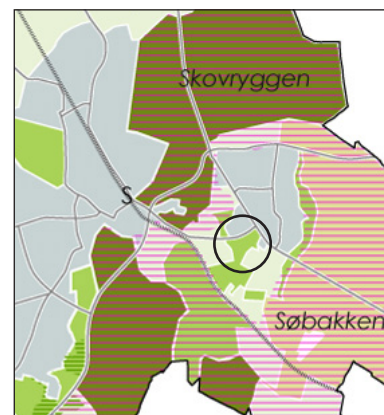
**Eksisterende byplanvedtægt**

Dele af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende byplanvedtægt nr. 1 i Blavstrød med tilhørende tillæg nr. 1, offentligt bekendtgjort den 5. juli 1951.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133 ophæves ovennævnte byplanvedtægt nr. 1 og tilhørende tillæg nr. 1, for det område, der er omfattet af lokalplan 1-133.

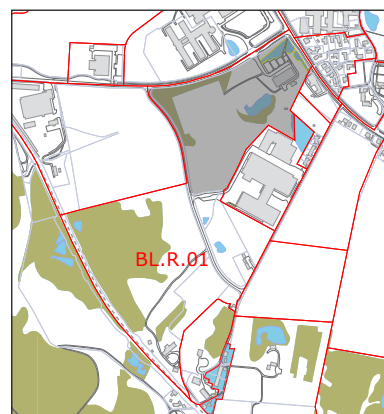
**Eksisterende lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 117 for Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blavstrød, som udlægger området til idrætsanlæg samt fastlægger en ny vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej.



Kommuneplan 2013.

Lokalplanområdet er udpeget som del af en grøn struktur. (grøn markering)



Eksisterende rammeområder BL.R.01. Lokalplanområdet er markeret med gråt.

Lokalplan 117, Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blovstrød, aflyses i sin helhed med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1-133.

### **Allerød Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er beliggende i et separatkloakeret opland, hvor tagvand nedsives til faskiner hos den enkelte grundejer.

### **Naturbeskyttelse**

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 1,0-1,5 km sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

I lokalplanområdets midte ligger en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover grænser området op til en sø i øst, der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden i disse søer må ikke ændres, hvorfor der i lokalplanen er fastsat bestemmelser omkring terrænregulering, beplantning og lign.

Langs søbredderne er der udlagt en 10 m beskyttelseszone, som vist på kortbilag 3. Der må ikke tilføres jord til dette område. Ydermere skal området friholdes for nye anlæg, bygninger og befæstelse, og der må ikke gødes, sprøjtes eller kalkes. Inden for beskyttelseszonen må der kun foretages ændringer af det nuværende plantedække, såfremt det sker som et led i at fastholde eller forbedre området's naturmæssige værdier. Eksisterende vegetation må med mellemrum beskæres eller klippes. Alt afskåret, klippet og slået vegetation skal fjernes fra beskyttelseszonen.



## Jordforureningsloven

Jorden er på baggrund af den tidligere arealanvendelse vurderet at være lettere forurenet og området omfattet af denne lokalplan indgår i det områdeklassificerede delområde Te-2.

Lokalplansområdet omfatter den nordligste del af Blovstrød Teglværksvej. Arealet omkring Blovstrød Teglværksvej er kortlagt som forurenet da vejen er anlagt på slagger.

I lokalplanområdet er der anlagt jernbanespor til en veteranjernbane (Blovstrødbanen). Arealer omkring sporet er kortlagt som forurenet med slagger, se kortbilag 2.

Såfremt der skal graves indenfor eller tæt op mod de kortlagte (forurenede) arealer skal der i henhold til lovens § 8 søges tilladelse til gravearbejde hos kommunen.

Ved bortskaffelse af jord fra lokalplanområdet skal jordflytningen anmeldes til kommunen.

På tilsvarende vis skal flytning internt i området anmeldes, hvis der skal flyttes synligt forurenet jord eller jord fra det kortlagte areal.

Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på forurening, skal gravearbejdes standses og kommunens miljømyndighed kontaktes. Dette gælder desuden, hvis der er synlige tegn på slagger i jorden (udenfor det kortlagte areal).

De øverste 50 cm jord, som ikke er dækket af varig fast belægning på nyopførte beboelsesejendomme samt på offentlige arealer med følsom arealanvendelse skal i henhold til lovens § 72 b være uforurenede. Det er bygherre eller grundejer, der er forpligtet til at sikre at reglen er overholdt.

## Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, der er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Allerød Nord. Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Ellebæk- og Sandholm kildeplads.

Tag- eller vejevand må som udgangspunkt ikke nedsives på de kortlagte (forurenede) arealer. Nedsivning af vejevand kræver en yderligere vurdering. Der vil kunne gives tilladelse til at nedsive tagvand udenfor de kortlagte arealer, hvis tagenes belægning, tagrender og inddækning mv. ikke indeholder kobber, bly eller zink.

### **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.

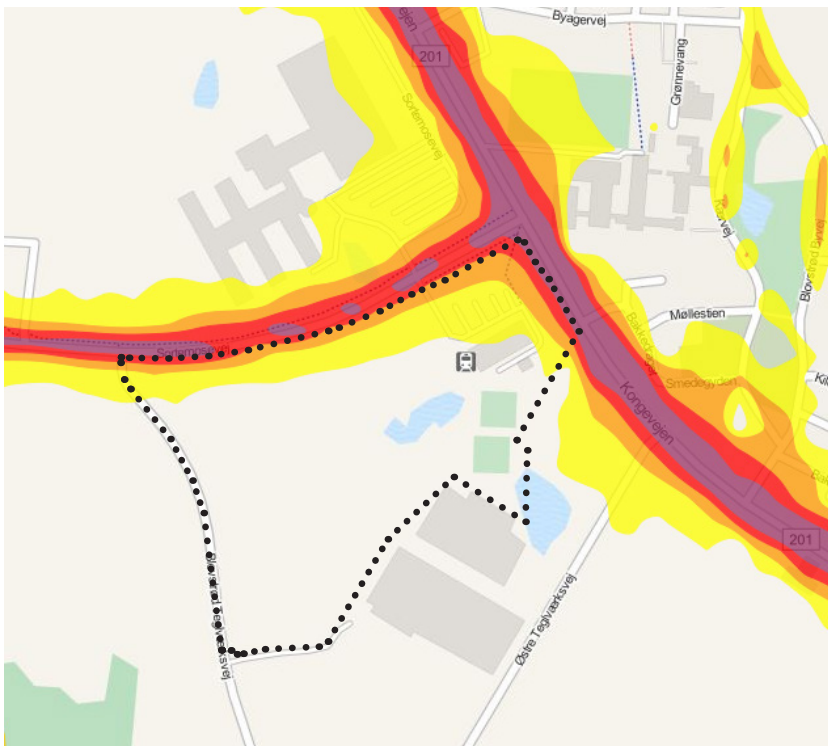
Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

### **Kirkebyggelinje**

Lokalplanområdet er beliggende ca. 250 m vest for Bløvsrød Kirke, og altså indenfor 300m kirkebyggelinjen. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19, må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for kirkebyggelinjen.

## Miljøbeskyttelse (støj)

I 2009 er der foretaget støjberegninger, der viser, at dele af lokalplanområdet er belastet med mere end 58 dB støj fra Kongevejen og Sortemosevej. Idet idrætsanlæg ikke er defineret som støjfølsom anvendelse, er der ikke er fastsat vejledende grænseværdier for anvendelsen i lokalplanområdet, hvorfor der ikke kræves støjskærmende foranstaltninger.



Vejtrafikstøj, beregning 2009

## MILJØVURDERING

Allerød Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 936 af 24.09.2009) og vurderet, at planforslaget inkl. kommuneplantillægget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering.

Dette begrundes med, at planen omfatter et mindre område på lokalt plan og ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Se endvidere screeningskema.

Beslutningen om ikke at foretage en miljøvurdering offentliggøres sammen med offentliggørelsen af lokalplanen.

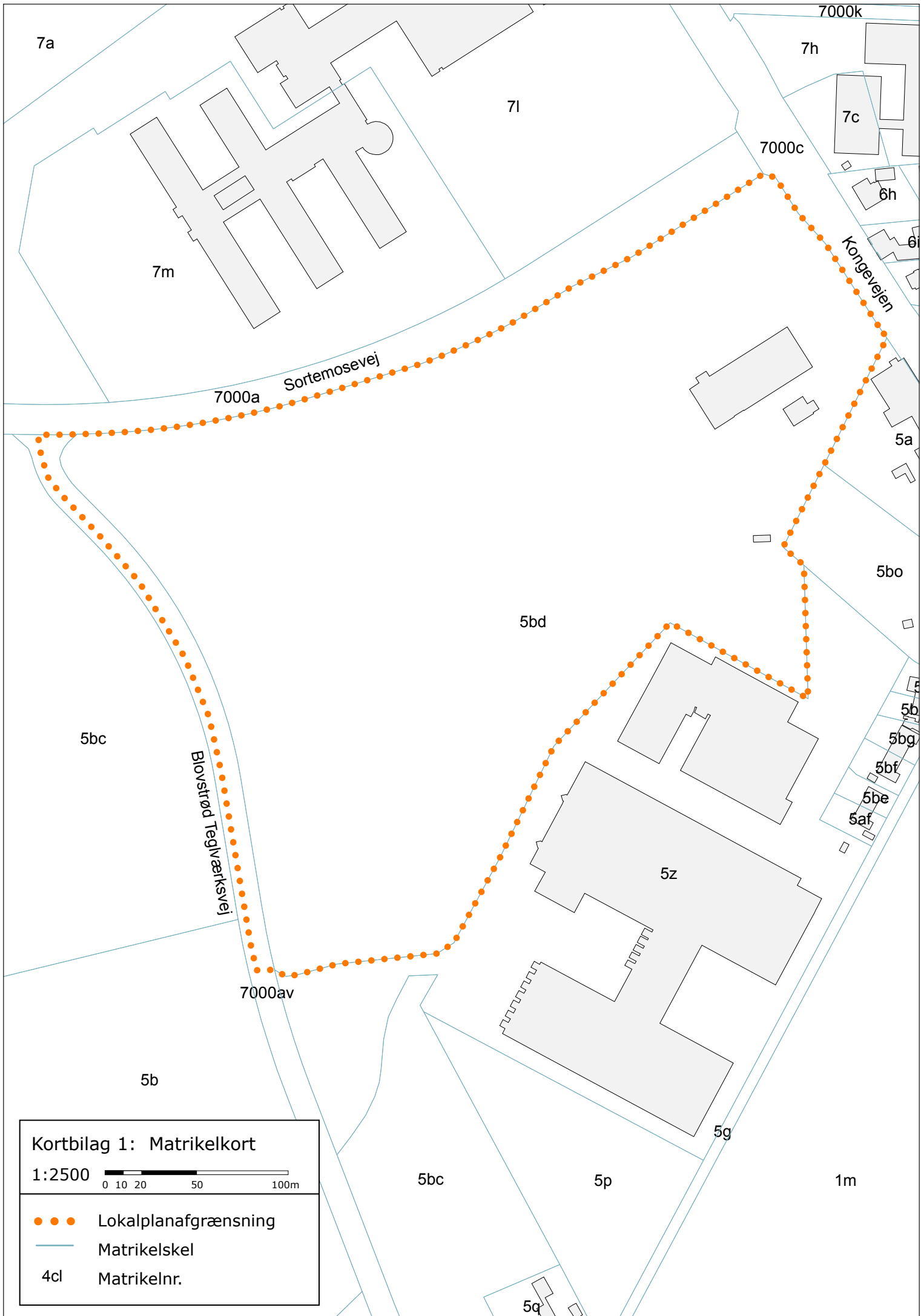
### Screeningskema - Indledende screening

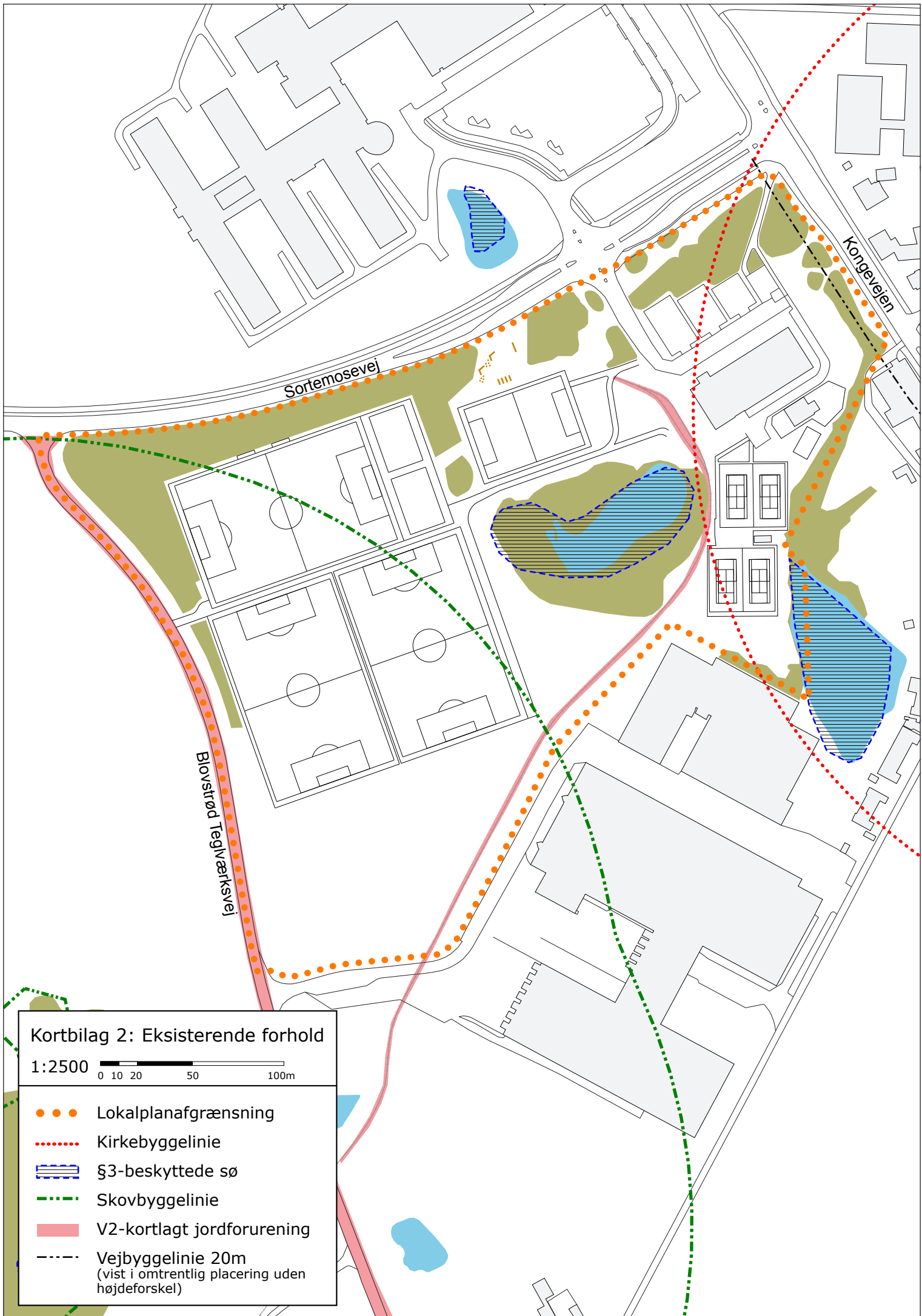
Parametre	Ja	Nej
Pkt. 1: Er planen omfattet lovens bilag 3 eller 4		X
Pkt. 2: Påvirker lokalplanen et internationalt beskyttelsesområde		X

Hvis planen ikke er omfattet af pkt.1 eller pkt. 2 skal det undersøges om planen er omfattet af lovens bilag 2.

Parametre	Ja	Nej
Har planen væsentlig indvirkning på eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning?		X
Er karakteren af planens miljømæssige indvirkning, i forhold til størrelse, geografiske udbredelse, varighed og deres indbyrdes påvirkning, væsentlig? Samt har planen væsentlig betydning for menneskers sundhed og miljøtilstand?		X
Påvirker planen værdien og sårbarheden af karakteristiske naturtræk, og overskrider den grænseværdier?		X
Har planen indvirkning på beskyttede områder eller landskaber, herunder nationale beskyttelsesområder?		X

Det er ud fra ovenstående parametre vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

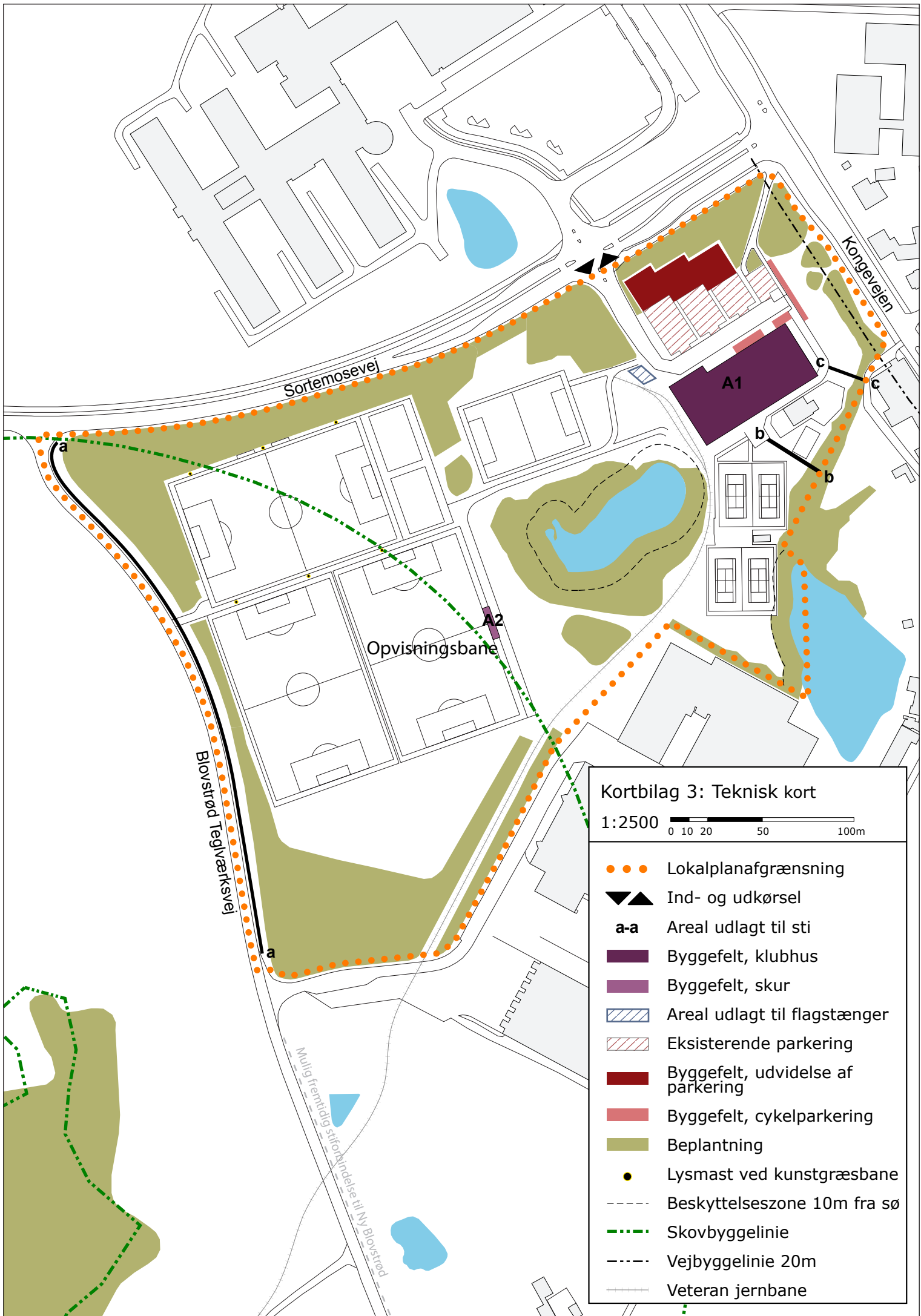




### Kortbilag 2: Eksisterende forhold

1:2500 0 10 20 50 100m

- ● ● Lokalplanafgrænsning
- ..... Kirkebyggelinie
- ▨▨▨ §3-beskyttede sø
- .-.- Skovbyggelinie
- ▭ V2-kortlagt jordforurening
- - - - - Vejbyggelinie 20m  
(vist i omtrentlig placering uden højdeforskel)



Kortbilag 3: Teknisk kort

1:2500 0 10 20 50 100m

- Lokalplanafgrensning
- ▲▲ Ind- og udkørsel
- a-a Areal udlagt til sti
- Byggefelt, klubhus
- Byggefelt, skur
- ▨ Areal udlagt til flagstænger
- ▨ Eksisterende parkering
- Byggefelt, udvidelse af parkering
- Byggefelt, cykelparkering
- Beplantning
- Lysmast ved kunstgræsbane
- - - Beskyttelseszone 10m fra sø
- · - · Skovbyggelinie
- - - - Vejbyggelinie 20m
- Veteran jernbane



Kortbilag 4: Illustrationsplan  
1:2500 0 10 20 50 100m  
● ● ● Lokalplanafgrænsning



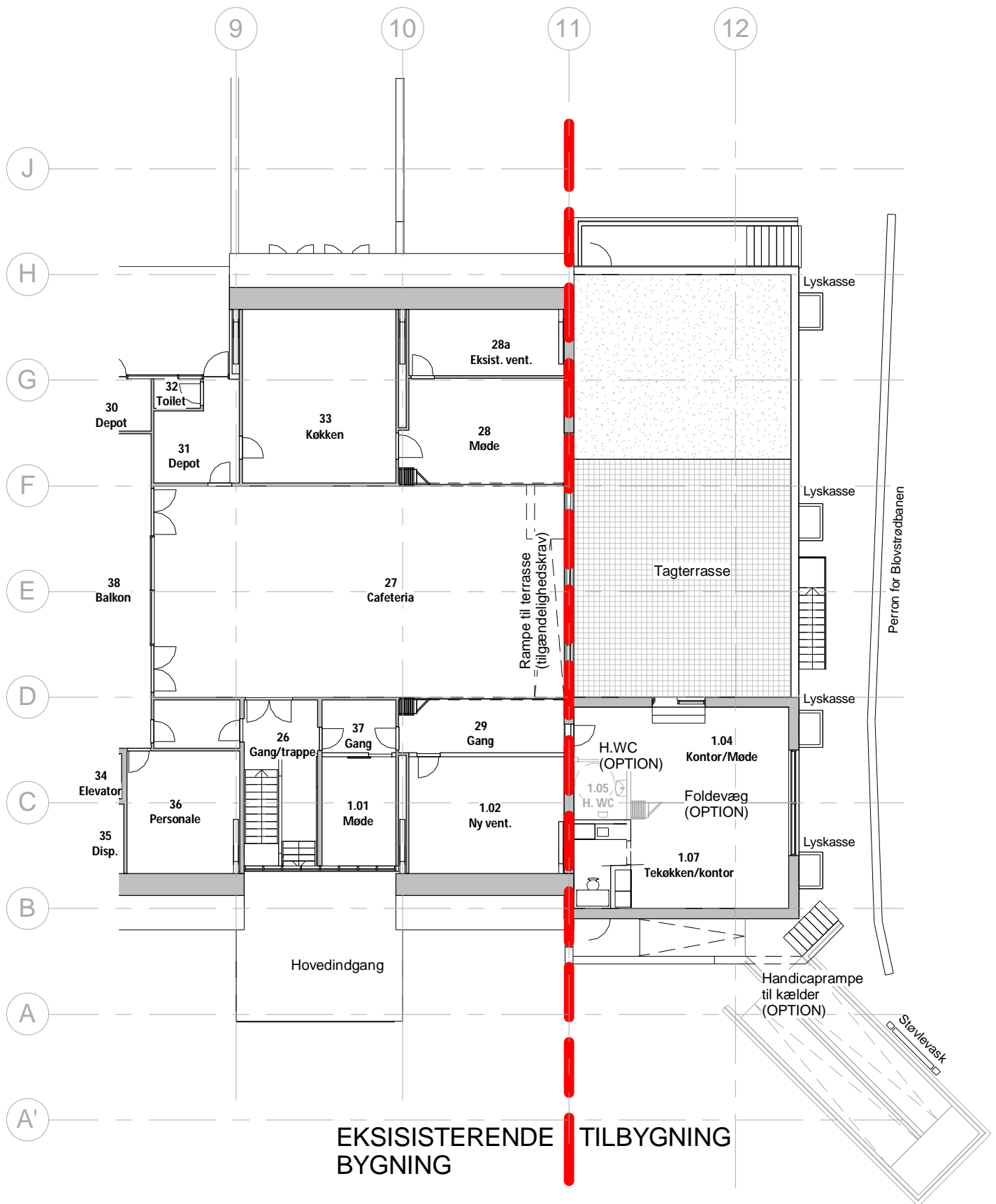
**Bilag: 8.1. Model B: Stueplan**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23049/14



# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Stueplan - Fremtidige forhold  
Mål: 1 : 200

Dato: 26.02.2014  
Sags nr. 2427

A(X)1.11



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

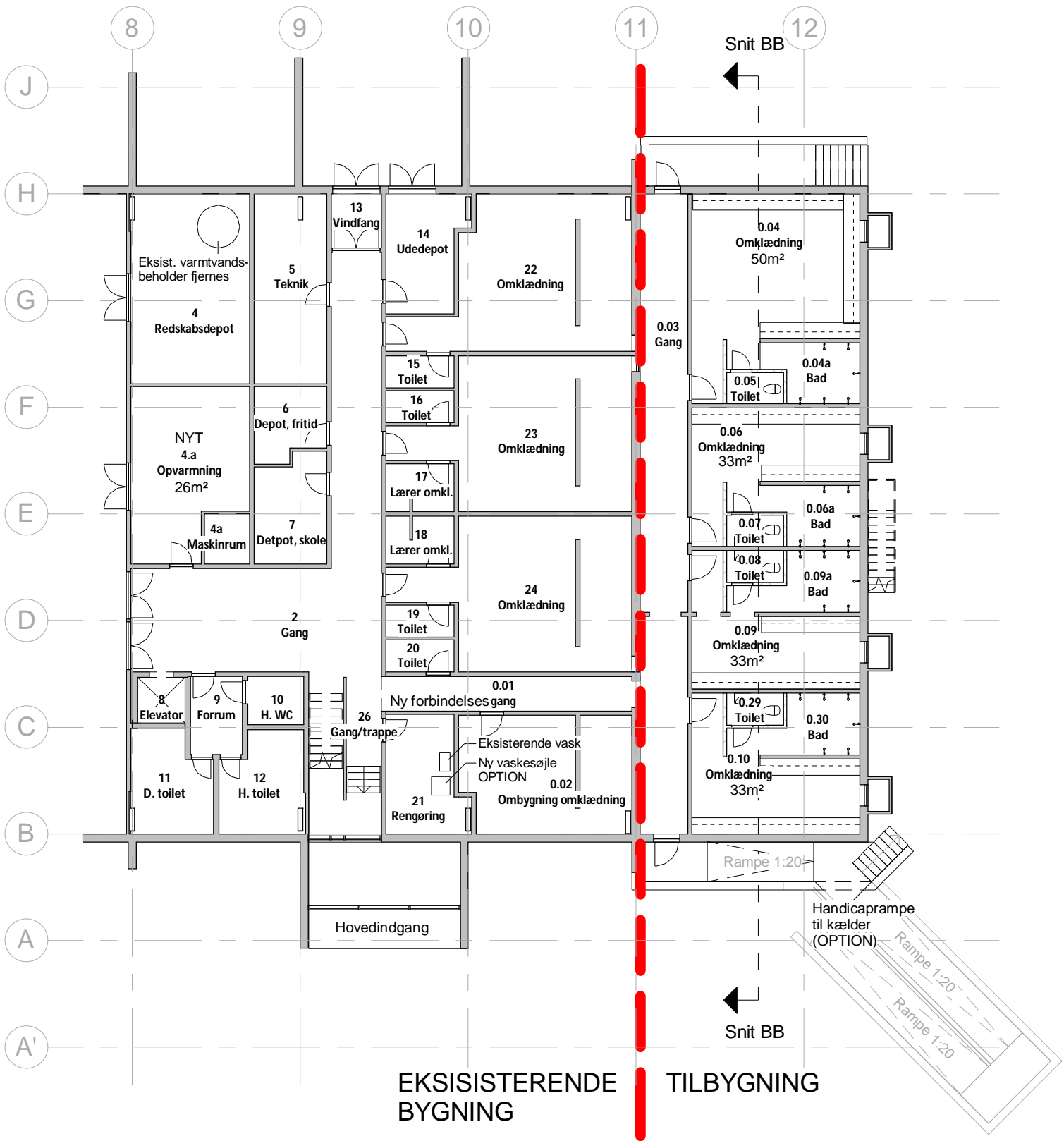
**Bilag: 8.2. Model B: Kælderplan**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23048/14



# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Kælderplan - Fremtidige forhold      Dato: 26.02.2014  
 Mål: 1 : 200      Sags nr. 2427

A(X)1.10



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

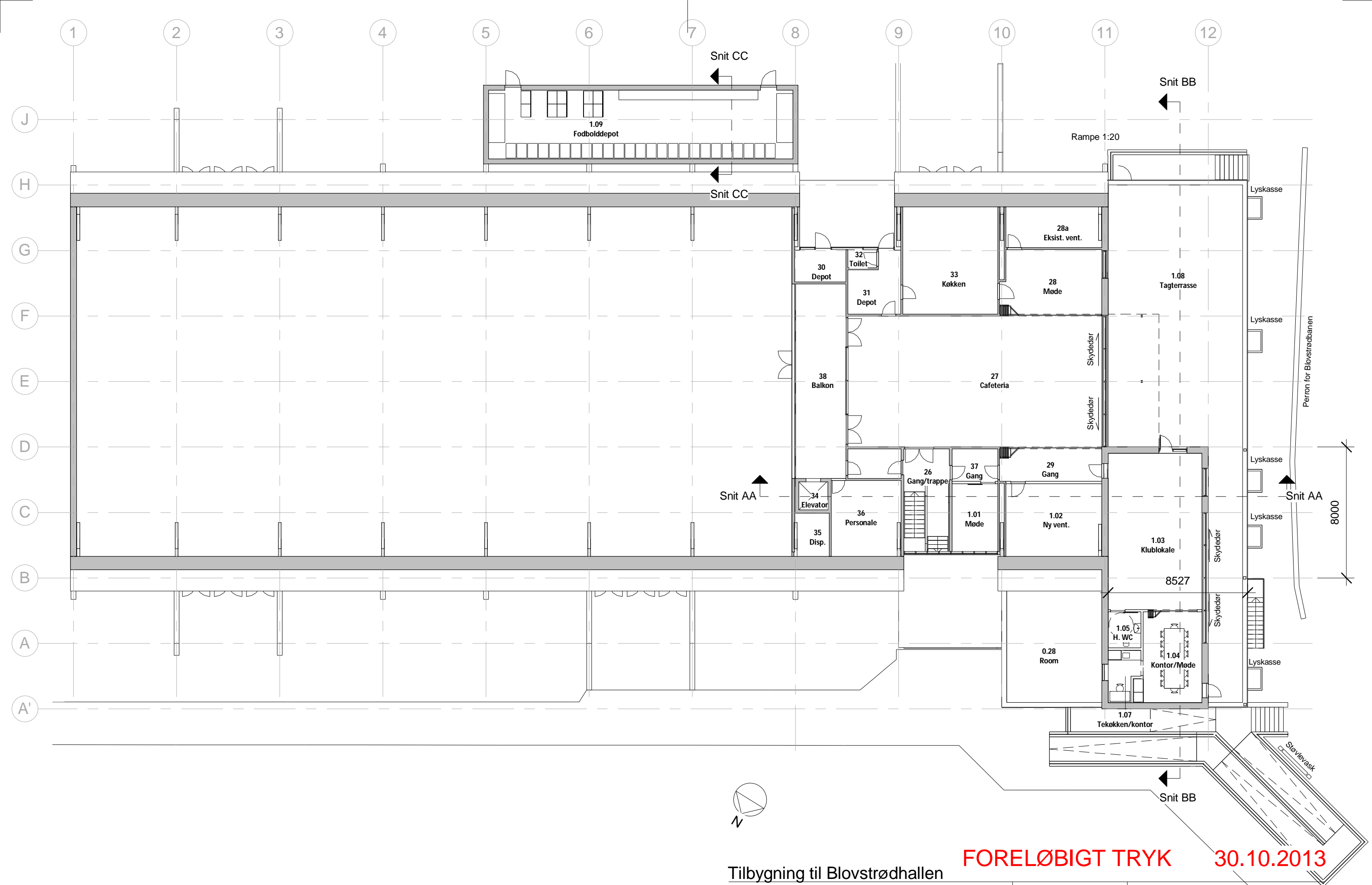
**Bilag: 8.3. Model A: Stueplan**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23706/14



**FORELØBIGT TRYK 30.10.2013**

**Tilbygning til Bløvsstrødhallen**

Bygherre.: Allerød Kommune  
 Emne: Stueplan - Fremtidige forhold Dato: 21.10.2013  
 Mål: 1 : 200 Sags nr. 2427

A(X)1.11



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet

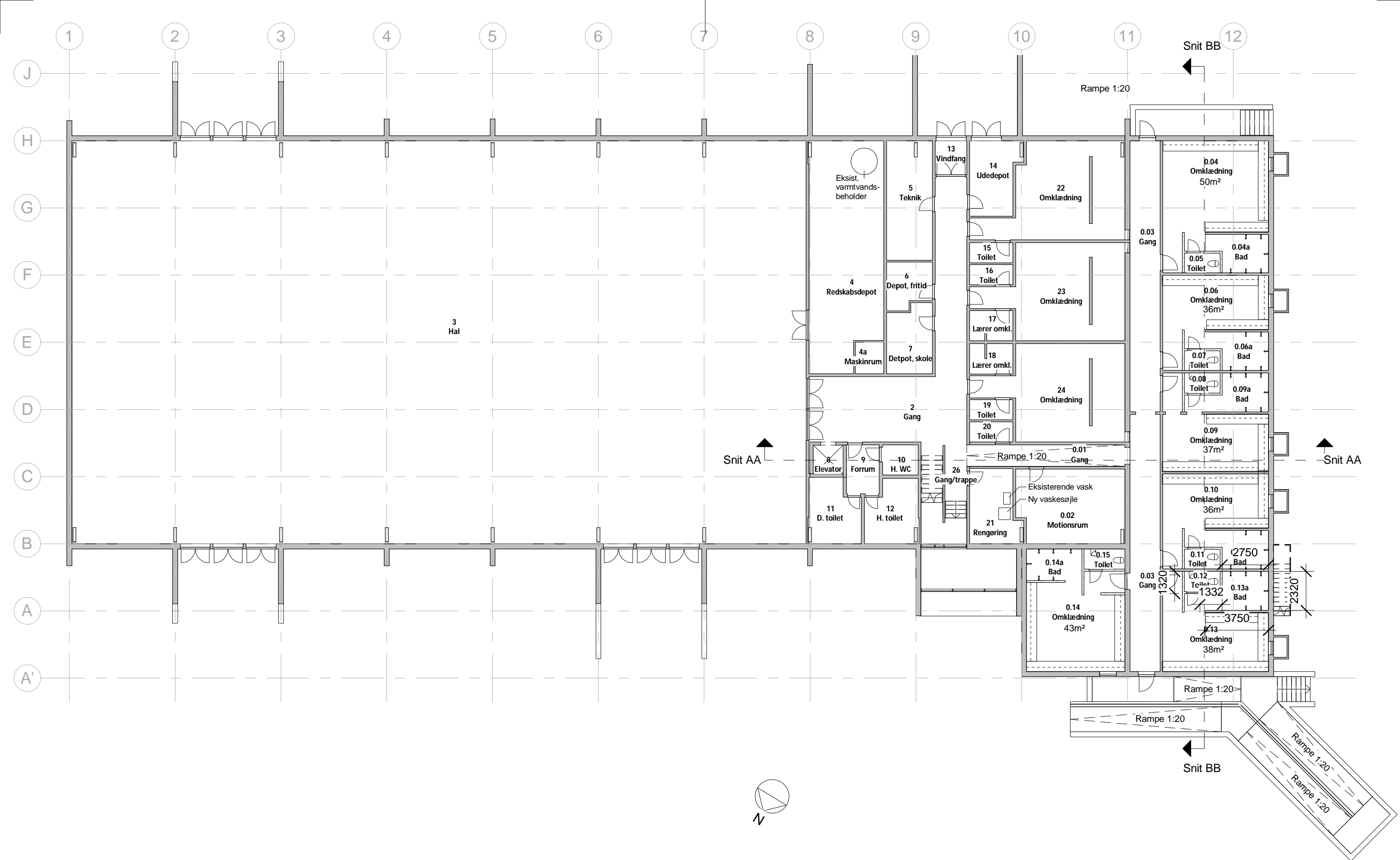
**Bilag: 8.4. Model A: Kælderplan**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23705/14



**FORELØBIGT TRYK 30.10.2013**

Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Kælderplan - Fremtidige forhold Dato: xx.xx.2013  
 Mål: 1 : 200 Sags nr. 2427

A(X)1.10



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet



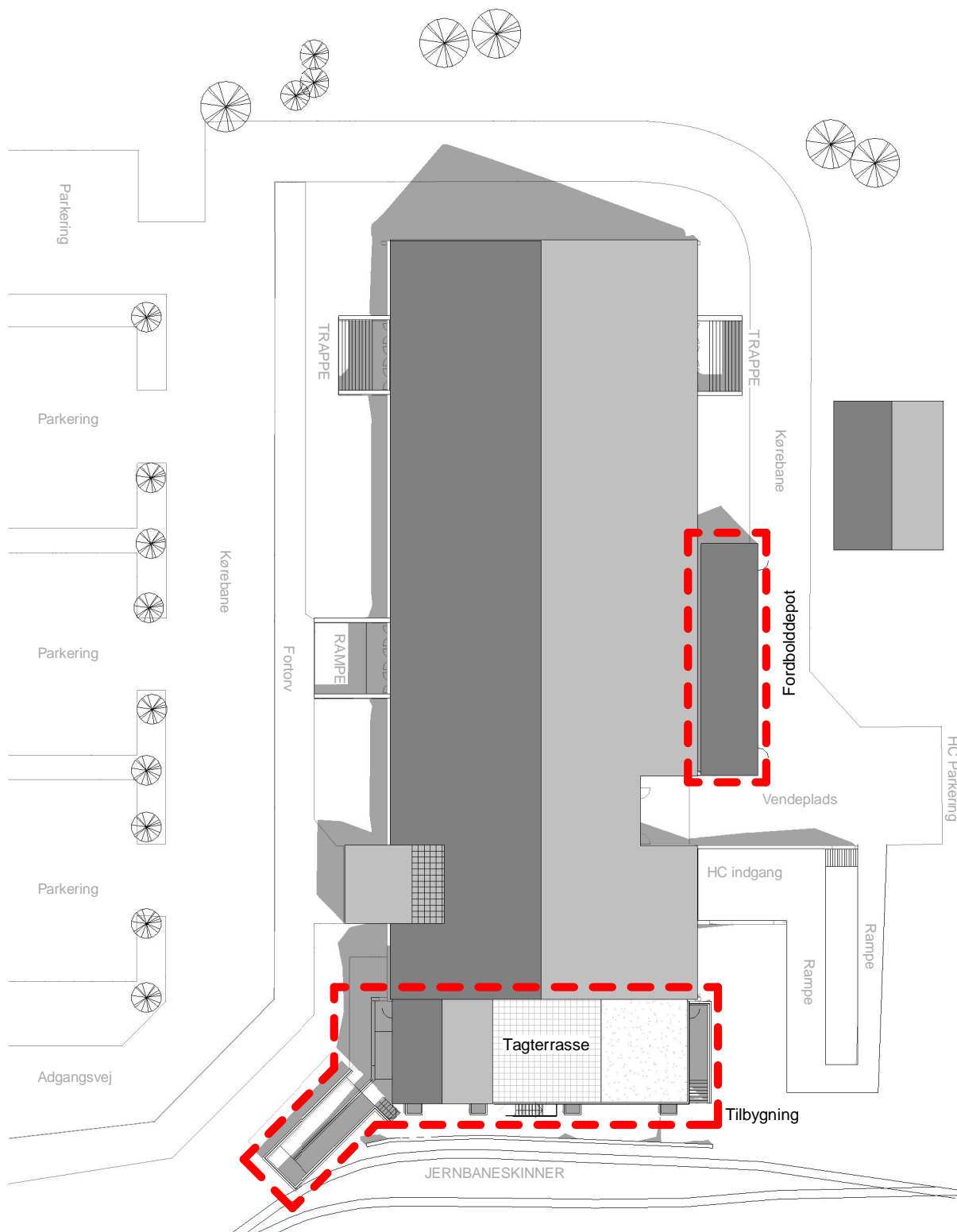
**Bilag: 8.5. Model B: Situationsplan.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23052/14



## FORSLAG 1

### Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Situationsplan  
Mål: 1 : 500

Dato: 26.02.2014  
Sags nr. 2427

A(X)1.00

 **TEGNESTUEN**  
møllestræde

Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor opfattes som vejledende samt kontrolleres på stedet

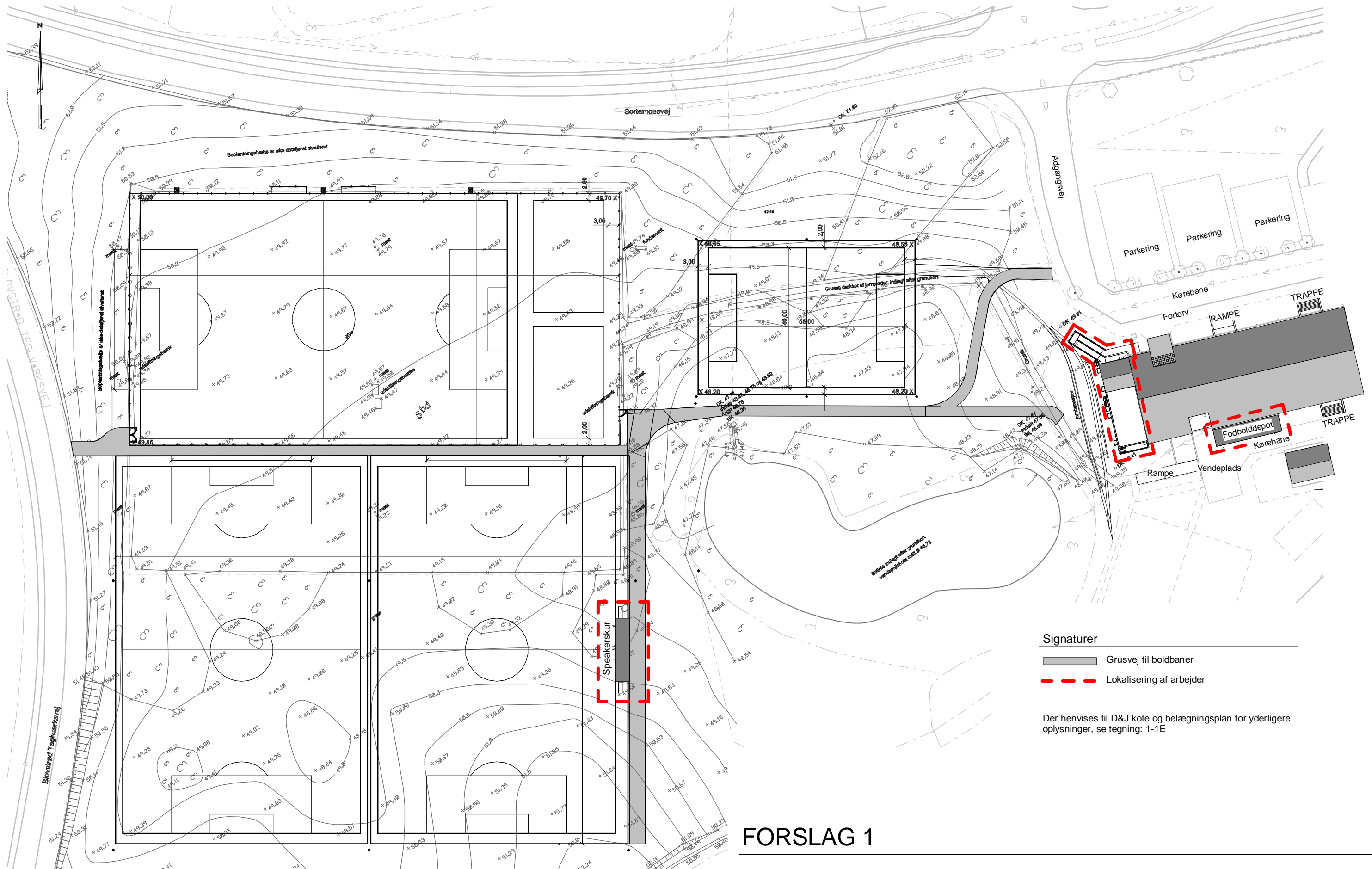
**Bilag: 8.6. Model B: Situationsplan med boldbaner**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23053/14



**Signaturer**

- Grusvej til boldbaner
- Lokalisering af arbejder

Der henvises til D&J kote og belægningsplan for yderligere oplysninger, se tegning: 1-1E

# FORSLAG 1

## Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Situationsplan med boldbaner      Dato: 26.02.2014  
 Mål: 1 : 1000      Sags nr. 2427

A(X)1.01



Alle mål, koter og arealangivelser er relative og skal derfor oplæses som vejledende samt kontrolleres på stedet

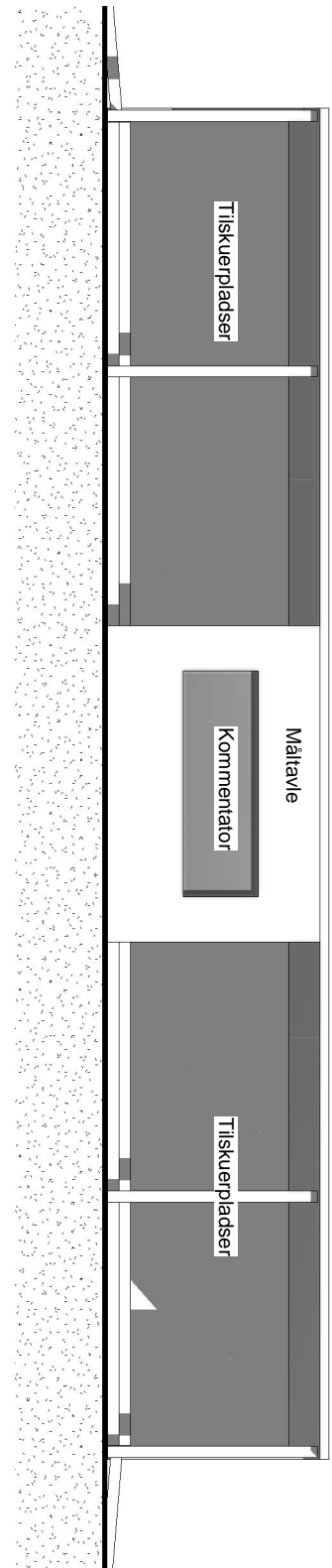
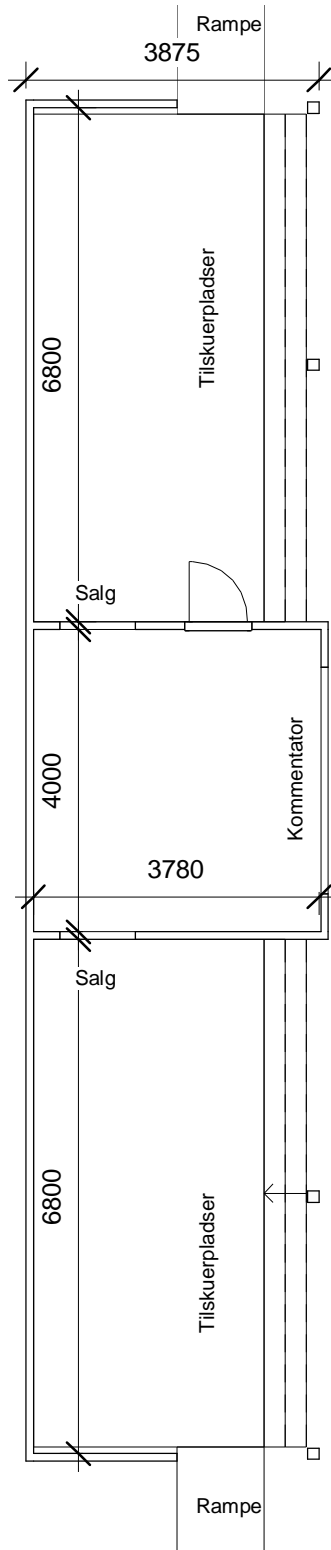
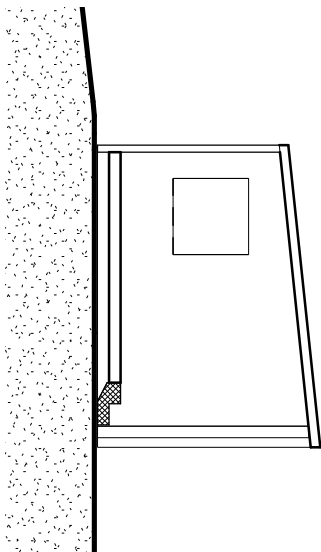
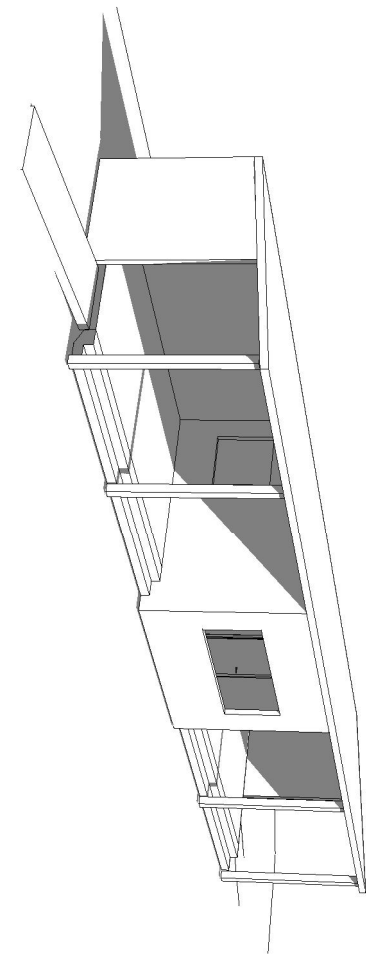
**Bilag: 8.7. Model B: Speakerhus**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 23050/14



## FORSLAG 1

### Tilbygning til Blovstrødhallen

Bygherre.: Allerød Kommune

Emne: Speakerhus  
Mål: 1 : 100

Dato: 26.02.2014  
Sags nr. 2427

A(X)4.01



**Bilag: 8.8. Høringssvar KIU Bløvstrød.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 27240/14

# Hørings svar fra Ældrerådet og Handicaprådet vedr. sag 14/4757

Vedr. sag 14/4757: Udvidelse af Blovstrødhallen. KIU den 31. marts 2014.

## Fra Ældrerådet:

Ældrerådet kan tilslutte sig plan B og har ingen bemærkninger hertil.

Ældrerådet forventer, at den omtalte inddragelse af legerummet til fitness og klublokale også kan anvendes af områdets pensionister.

## Fra Handicaprådet:

Med det materiale og den tid der er afsat er det ikke muligt at få foretaget en seriøs granskning af projektet. Umiddelbart har jeg dog et par kommentarer:

Tegn. A(X)1.10 - 26.2.14. Forslag til fremtidig kælderplan.

Option på rampe. Kan man komme vandret ind fra eksisterende bygning?

Er der et handicaptoulet på etagen?

Tegn A(X)1.11 – 26.2.14. Forslag til fremtidig stueplan.

Hvad betyder H.WC i rum 1.04? Selv om der er tegnet en cirkel med en diameter på 1.05 kan det ikke have noget med et handicaptoulet at gøre. Ved indretning af handicaptoulet kan jeg henvise til:

<http://www.sbi.dk/tilgaengelighed/tjeklister/wc-rum>

Hvor stejl er rampen til terrassen fra cafeteria?

Hvad skal den stiplede linie mellem gang og cafeteria vise?

Det har ikke været muligt, at koordinere svar fra Handicaprådets medlemmer, så bemærkningerne skal betragtes som mine umiddelbare kommentarer.

Mange hilsener fra

Carsten Hussing



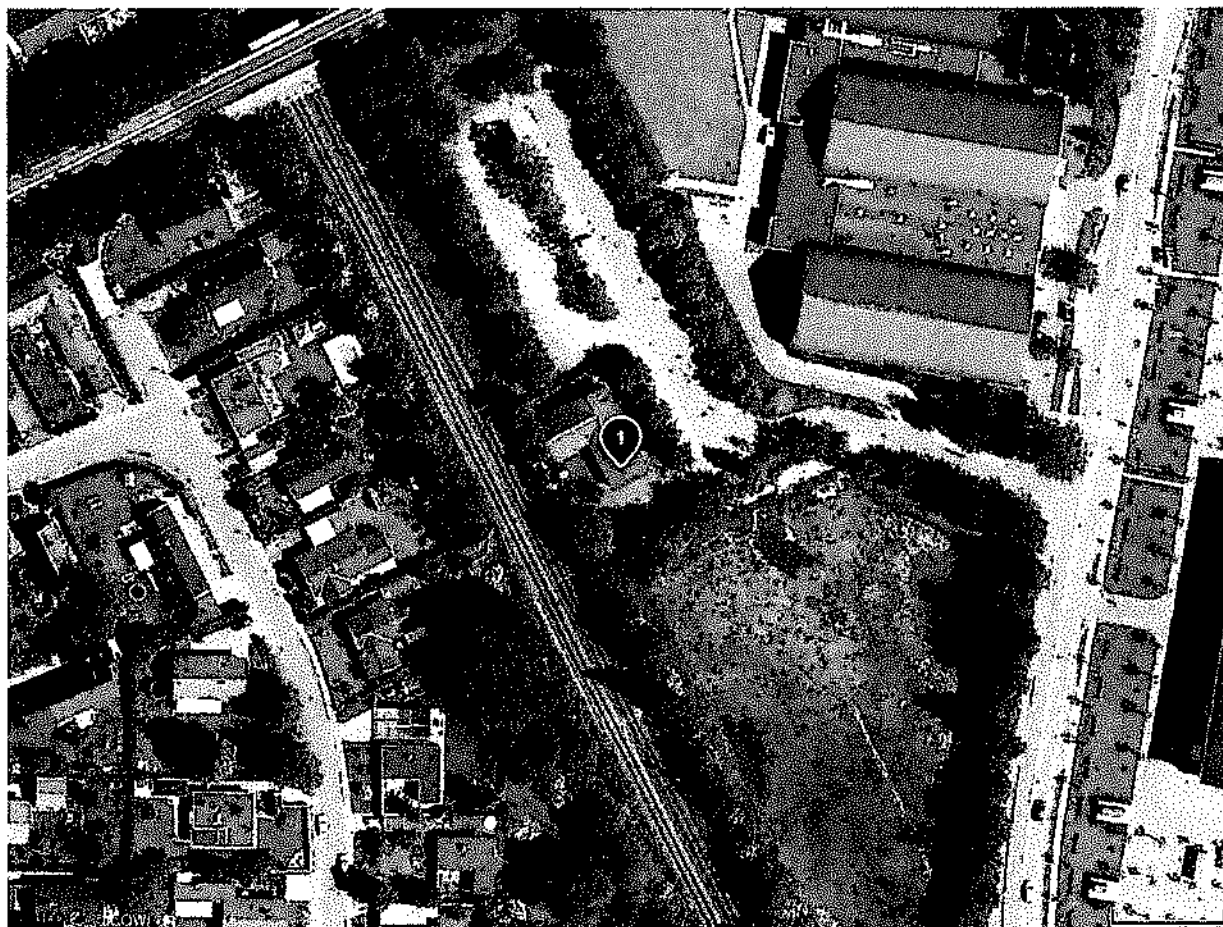
**Bilag: 9.1. Kortbilag**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 24316/14



## banevang 5 allerød

1. Banevang 5  
3450 Allerød

**Bilag: 10.1. Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 21530/14



## NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

14. marts 2014 • J.nr.: NMK-31-00993 • Ref.: JAV-NMKN

### **AFGØRELSE**

#### **i sag om bygningers anvendelse på institutionen Ellebæk i Allerød Kommune**

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1, i lov om planlægning<sup>1</sup>.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Allerød Kommunes afgørelse af 24. maj 2013 om afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af Kriminalforsorgens Institution for Frihedsberøvede Asylansøgere til anbringelse af varetægtsarrestanter på ejendommen matr.nr. 1f Sandholm, Blovstrød, beliggende Sandholmgårdsvej 40, til en tilladelse.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 3 år fra meddelelsen af denne afgørelse, 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 Miljøklagenævnet<sup>2</sup>. 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

## Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Direktoratet for Kriminalforsorgen, som har anført, at der på grund af presset på landets arresthuse er behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne, at der ikke vil ske ændringer i forhold til den nuværende anvendelse, og at forholdene allerede i dag er dimensioneret til formålet.

### Sagens oplysninger

#### *Ejendommen*

Ejendommen, som er på 155.618 m<sup>2</sup>, ligger i landzone og ejes af Udlændingestyrelsen. I kommuneplanen er området udlagt til offentlige formål. Ejendommen er omgivet af et fredet, militært øvelsesområde.

Ejendommen er den tidligere kaserne Sandholmlejren og rummer i dag dels Center Sandholm, der er modtagelsescenter for flygtninge, dels Ellebæk, der er en særlig institution for asylansøgere, der er frihedsberøvede efter udlændingeloven. Når der er lav belastning af frihedsberøvede asylansøgere, er Ellebæk siden 2002 periodevis blevet anvendt som midlertidig bufferkapacitet til aflastning for Københavns Fængsler. De indsatte har været placeret adskilt fra asylansøgerne.

#### *Historien og juraen*

Anvendelse til varetægtsfængsling af frihedsberøvede asylansøgere er undtaget fra krav om landzonetilladelse, jf. udlændingelovens § 42 j, som har følgende ordlyd:

“42 j. Ministeren for flygtninge, indvandrere og integration kan efter forhandling med vedkommende kommune beslutte, at bestemmelserne i lov om planlægning om region- kommune- og lokalplaner samt om tilladelse efter lovens § 35, stk. 1, ikke finder anvendelse på ejendomme, som Udlændingetjenesten råder over, og som anvendes til

- 1) modtagecenter for nyankomne udlændinge, som har indgivet ansøgning om opholdstilladelse i medfør af § 7,
- 2) indkvarteringssted for de i § 42 a, stk. 1 og 2, nævnte udlændinge,
- 3) faciliteter til brug for varetægtsfængsling i medfør af § 35, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, af personer, som har modtaget dom og afsonet eventuel idømt straf, og som alene varetægtsfængsles med henblik på at sikre en effektiv fuldbyrdelse af udvisningen,
- 4) faciliteter til brug for frihedsberøvelse i medfør af § 36, og
- 5) faciliteter til brug for administration i tilknytning til de i nr. 1-4 nævnte funktioner.

Stk. 2...

Stk. 3...”

Center Sandholm har været anvendt til modtagelse mv. af flygtninge siden 1985. I 1989 blev det i kriminalforsorgens regi besluttet at indrette en særlig institution for asylansøgere, der er frihedsberøvet efter udlændingeloven. Institutionen blev indrettet i et særskilt afsnit – Ellebæk - på Center Sandholm. Formålet med at etablere institutionen var at undgå, at asylansøgere, som frihedsberøves, anbringes i fængsel eller arresthus sammen med kriminelle.

Ellebæk har 118 asylpladser fordelt på tre bygninger (bygning 16, 17 og 18). Foruden disse 118 pladser har institutionen en separat bygning på 18 pladser (bygning 64), der dog ikke anvendes under normale omstændigheder.

I perioder med lavt asylbelæg på Ellebæk har kriminalforsorgen anvendt institutionens bygninger 17 og 64 til periodevis aflastning af arresthussektoren - hovedsagelig for Københavns Fængsler. Ved placering af varetægtsarrestanter i de to bygninger bliver de indsatte holdt fuldstændig adskilt fra de frihedsberøvede asylansøgere. Det er kun de varetægtsarrestanter, som vurderes egnet til placering i Ellebæk, der overføres midlertidigt til institutionen. Inden overførslen foretages der en grundig sundheds- og sikkerhedsmæssig vurdering af de pågældende, hvor der blandt andet kigges på den begåede kriminalitets art, misbrug, undvigelsesrisiko og tidligere afsoningsforhold. Hvis der opstår problemer i forbindelse med den pågældendes ophold på Ellebæk, vil der ske tilbageførsel til Københavns Fængsler.

Fra 1985 til 2001 var området, hvor Ellebæk ligger, reguleret af midlertidige landzonetilladelser efter planlovens § 35.

I 2001 blev der vedtaget en ændring i udlændingeloven, som blandt andet medførte, at antallet af frihedsberøvede asylansøgere ville øges. Der var derfor behov for yderligere kapacitetsudvidelser i Center Sandholm, inklusive kriminalforsorgens institution på området. Ændringerne kunne ikke ske inden for den daværende landzonetilladelses rammer, og det var ikke muligt inden for rimelig tid at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for anvendelse af området.

For at kunne effektuere de nødvendige ændringer hurtigst muligt blev udlændingelovens § 42 e (nu 42 j) vedtaget. Bestemmelsen gav indenrigsministeren (senere integrationsministeren, nu justitsministeren) mulighed for i særlige tilfælde efter forhandling med Allerød Kommune at beslutte, at bestemmelserne i planlovens § 35 ikke skulle finde anvendelse på ejendomme, som Udlændingestyrelsen råder over, herunder faciliteter til brug for frihedsberøvelse af udlændinge i medfør af udlændingelovens § 36 (frihedsberøvelse i forbindelse med behandling af asylsag).

På baggrund af en beslutning af 18. juli 2001 truffet af den daværende indenrigsminister efter forhandling med Allerød Kommune har Ellebæk været anvendt til placering af udlændinge i medfør af udlændingelovens § 36. Det blev således besluttet, at planlovens bestemmelser ikke skulle finde anvendelse på Center Sandholm. Beslutningen indebar desuden, at anden udnyttelse end til de i § 42 e, stk. 1, nævnte formål ville medføre, at planlovens bestemmelser på ny ville finde anvendelse.

I december 2008 blev udlændingelovens § 42 j (tidligere § 42 e) ændret, så integrationsministeren kunne beslutte, at Ellebæk også kan anvendes til indkvartering af udlændinge, der er varetægtsfængslede efter udlændingelovens § 35, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, dvs. udlændinge, som har modtaget dom og afsonet eventuel idømt straf, og som alene varetægtsfængsles med henblik på at sikre en effektiv fuldbyrdelse af udvisningen. Efter forhandling med Allerød Kommune traf den daværende integrationsminister den 18. december 2009 beslutning herom. Integrationsministeren tilkendegav samtidig, at beslutningen *alene* vedrørte anvendelse af Ellebæk til frihedsberøvelse/varetægtsfængsling efter udlændingelovens regler, og at der *ikke* var planmæssigt grundlag for midlertidigt eller permanent at anvende Ellebæk til andre formål, for eksempel aflastning af arresthuse eller lignende.

Ved brev af 26. marts 2010 meddelte justitsministeren integrationsministeren, at det i adskillige år havde været praksis at inddrage Ellebæk som bufferkapacitet til blandt andet aflastning af Københavns Fængsler, og anmodede kriminalforsorgen om at overveje, om der var det fornødne grundlag efter planloven til anvendelse af Ellebæk til blandt andet midlertidig aflastning af Københavns Fængsler.

Som følge af ændringer i udsendelsesdirektivet og udlændingeloven og overvejelser i forbindelse hermed i efteråret 2010 blev overvejelserne om grundlaget for planlovens anvendelse midlertidigt sat i bero.

Den hidtidige praksis har været, at justitsministeren eller kriminalforsorgens direktør har informeret Allerød Kommunes borgmester om, at kriminalforsorgen midlertidigt ville anvende Ellebæk som bufferkapacitet. De skiftende borgmestre har løbende taget disse orienteringer til efterretning.

Ifølge oplysninger fra Ellebæk har der de seneste år alene været placeret udlændinge varetægtsfængslet i henhold til udlændingelovens § 35 i bufferkapaciteten.

Justitsministeren orienterede på et møde den 14. maj 2012 kommunens borgmester om, at kriminalforsorgen nu vil ansøge om landzonetilladelse til fortsat anvendelse af Ellebæk til placering af varetægtsarrestanter. Kriminalforsorgen har fundet dette nødvendigt, da det udtrykkeligt fremgår af integrationsministerens skrivelse af 18. december 2009, at anvendelse af Ellebæk til andre formål end de i udlændingelovens § 42 j anførte formål kræver indhentelse af landzonetilladelse.

#### *Den aktuelle sag*

Direktoratet for Kriminalforsorgen har den 15. marts 2013 ansøgt om landzonetilladelse til fortsat anvendelse af Ellebæk til varetægtsarrestanter. Hvis kriminalforsorgen mister muligheden for periodvis at anvende Ellebæk til varetægtsarrestanter, vil kriminalforsorgen stå over for særdeles store vanskeligheder, da det høje belæg i arrestsektoren forventes at fortsætte. Det er derfor af afgørende betydning, at kriminalforsorgen om nødvendigt kan anvende Ellebæk til arrestpladser og således afhjælpe kriminalforsorgens kapacitetsproblemer. Ændringen vil alene være en formalisering af en årelang praksis.

Varetægtsarrestanterne vil blive placeret i bygningerne 17 og 64, som samlet har plads til 36 indsatte.

Forvaltningen i Allerød Kommune har på Teknik- og Planudvalgets møde den 7. maj 2013 fremsat to forslag. Et forslag om landzonetilladelse og et forslag om afslag herpå. Sidstnævnte forslag blev sat til afstemning.

Forslaget om meddelelse af landzonetilladelse indeholdt et vilkår om, at omfanget begrænses til de ansøgte to bygninger/36 pladser. Begrundelsen for forslaget var, at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens udlægning til offentlige formål, og at den ændrede anvendelse ikke vurderedes at påvirke de omgivende ejendomme og beboere mere end den nuværende anvendelse.

Forslaget om afslag blev begrundet med, at den eksisterende institution er etableret efter udlændingeloven og dermed uden planlovsgodkendelse. Varetægtsfængsel er ændret anvendelse i forhold til

landzonebestemmelserne, og kommunen finder ikke, at der på nuværende tidspunkt er planmæssigt grundlag for at anvende Ellebæk som fængsel for andre fanger. Trafikale forhold, landskabelige hensyn og ønsket om en begrænsning af nuværende og fremtidig bebyggelse taler imod en tilladelse.

På den baggrund har Allerød Kommune den 24. maj 2013 meddelt afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af en del af Ellebæk til varetægtsfængsel for andre fanger.

Direktoratet for Kriminalforsorgen har i klage af 13. juni 2013 navnlig anført, at kriminalforsorgen har behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne, så man får mulighed for at placere varetægtsarrestanter i bygningerne i længere perioder. Da der de senere år har været en stadigt stigende belægning i landets arresthuse, har Ellebæk periodevis været anvendt til kortvarig aflastning af arresthussektoren - hovedsagelig for Københavns Fængsler.

Kriminalforsorgen har bemærket, at der ikke vil ske ændringer i forhold til den nuværende anvendelse, og det vil således være de samme grupper af indsatte som hidtil, der også fremover vil blive placeret i Ellebæk. Som hidtil vil en overførsel af varetægtsarrestanter til institutionen forudsætte, at vedkommende vurderes egnet til placering her. Anbringelsen forventes fortsat at være midlertidig, og kriminalforsorgen vil løbende være opmærksom på behovet for arrestpladser, så de midlertidige pladser i Ellebæk lukkes, hvis belægningsituationen tillader det.

Kriminalforsorgen har vurderet, at den ændrede anvendelse af Ellebæk ikke forventes at få nogen større konsekvenser for nærmiljøet. Der sker ingen bygningsmæssige ændringer, og allerede i dag er udenomsarealerne samt parkerings- og adgangsforholdene dimensioneret til formålet, så der er ikke behov for yderligere tilpasninger.

Allerød Kommune har den 21. juni 2013 udtalt, at kommunen ikke har haft indflydelse på anvendelsen af ejendommen til asylcenter og institution for frihedsberøvede asylansøgere, fordi denne anvendelse er omfattet af undtagelserne i udlændingeloven. Anvendelse som "almindeligt" fængsel kræver landzonetilladelse, og det giver anledning til, at kommunen inddrager alle de hensyn, der sædvanligvis skal inddrages i landzonesager. Det er Allerød Kommunes vurdering, at en åbning mod en begrænset anvendelse af Ellebæk som fængsel på sigt kan føre til, at en større del af ejendommen ændrer anvendelse til fængsel, og det vil ikke være en hensigtsmæssig udvikling for ejendommen ud fra en landzonebetragtning. Ejendommen ligger meget synligt i landskabet og omgivet af et fredet øvelsesterræn, og en fremtidig udvikling bør snarere gå i retning af mindre bebyggelse eller bebyggelse, der i højere grad forholder sig til den enestående beliggenhed. Den nuværende trafik til ejendommen giver allerede trafikale udfordringer og et stort parkeringsbehov, der knapt nok kan rummes på ejendommen, og disse problemer vil næppe mindskes ved en ændret anvendelse til fængsel. Kommunen har desuden vurderet, at selv en begrænset anvendelse til fængsel som ansøgt ikke er forenelig med nærheden til asylcentret, hvor der opholder sig mange sårbare personer.

Kriminalforsorgen har den 3. juli 2013 understreget, at der ikke er tale om nyopførelse af bygning eller ændrede bygningsmæssige forhold forbundet med ansøgningen, og der er således ingen visuelle ændringer ved den ændrede anvendelse af Ellebæk. Institutionens parkeringsforhold ligger primært inden for Ellebæks perimetersikring, og parkeringspladsen uden for perimetersikringen anvendes kun sporadisk. Kommunens oplysninger om, at der er et stort parkeringsbehov, må således bero på en forveksling af de til Ellebæk hørende parkeringsforhold og de til Asylcenter Center Sandholm



hørende parkeringsforhold. Kriminalforsorgen har oplyst, at hensynet til asylcentret allerede på nuværende tidspunkt rummes i dagligdagen; asylcentret og Ellebæk er således fuldstændigt adskilt, og kriminalforsorgen oplever ikke interaktion mellem de almindelige asylansøgere og de frihedsberøvede.

Kriminalforsorgen har endelig henvist til, at Udlændingestyrelsen har tilkendegivet, at man ikke har indvendinger imod, at visse af pladserne i Ellebæk benyttes til varetægtsarrestanter, dog således at institutionen prioriteres til frihedsberøvelse af udlændinge i medfør af udlændingelovens §§ 35 og 36, og at adskillelseskrauet i § 37, stk. 9, iagttages.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 8. januar 2014 anmodet Allerød Kommune om en udtalelse til det af kriminalforsorgen anførte om parkeringsbehovet. Allerød Kommune har den 27. januar 2014 svaret, at kommunen er klar over, at den ændrede anvendelse ikke som sådan medfører synlige bygningsmæssige ændringer eller øget parkeringsbehov. Den ændrede anvendelse består alene i, at det er en anden type fanger, man ønsker at tilbageholde i institutionen.

Et notat om støjkonsekvensområdet omkring øvelsesterrænet understøtter efter kommunens opfattelse afslaget på landzonetilladelse, da området er belastet af støj fra øvelsesterrænet og ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse; sådan anvendelse omfatter anvendelser med overnatning, herunder blandt andet fængsler og lignende institutioner. Ellebæk ligger desuden ca. 700 m fra Sjælsø Skydebane; støjkonsekvensområdet vil fremgå af miljøgodkendelsen, som er under udarbejdelse.

Allerød Kommune har bemærket, at de tidligere meddelte landzonetilladelser for langt de flestes vedkommende er meddelt mod kommunens anbefaling, og at kommunen ved de forhandlinger, der er gået forud for ministeriets afgørelser af 18. juli 2001 og 18. december 2009, har givet udtryk for, at man principielt er imod, at asylcentret og institutionen Ellebæk er placeret i kommunen, og at man også er imod, at Ellebæk lejlighedsvis anvendes som "buffer" for Københavns Fængsler.

Natur- og Miljøstyrelsen har rekvireret de tidligere, midlertidige landzonetilladelser hos Allerød Kommune. I tilladelse af 15. november 1985, af 12. oktober 1988, af 22. marts 1990, af 1. april 1993, af 21. december 1993, af 15. februar 1994, af 5. juli 1995, af 19. september 1996 om indkvartering af asylansøgere, forlængelse af indkvarteringen samt anvendelse, ombygning og opførelse af bygninger har kommunen anbefalet det ansøgte, mens tilladelse af 13. februar 2001 om midlertidig forlængelse af indkvarteringen og af 10. maj 2001 om midlertidig opførelse af to pavilloner er meddelt imod kommunens anbefaling.

### **Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

I sagens behandling har Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer deltaget: Mikkel Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse i landzone forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den konkrete afgørelse træffes navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, som ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Ved afgørelsen vil der endvidere kunne henses til, om

det ansøgte vil påføre naboerne urimelige gener, samt til hvilken betydning, afgørelsen kan få for lignende sager.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området.

Der er i sagen tale om at anvende to af Ellebæks bygninger med plads til 36 indsatte som bufferkapacitet for frihedsberøvede til aflastning for Københavns Fængsler. Kriminalforsorgen har behov for større fleksibilitet i anvendelsesmulighederne. Det er oplyst, at anvendelsen er en fortsættelse af hidtidig praksis, at anbringelsen som hidtil forventes at være midlertidig, men i længere perioder, at de indsatte kriminelle vil være placeret adskilt fra de frihedsberøvede asylansøgere, at der ikke sker bygningsmæssige ændringer, at forholdene på stedet passer til formålet, og at anvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens udlægning til offentlige formål.

Med hensyn til notatet om støjbelastningen skal Natur- og Miljøklagenævnet bemærke, at der ikke er tale om at udlægge et område til støjfølsom anvendelse, men om at fortsætte en hidtidig brug af en ejendom.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at der er landskabelige eller planmæssige forhold, som taler afgørende imod en tilladelse til det ansøgte, og den forholdsvis isolerede beliggenhed synes egnet til formålet. Heroverfor kan det ikke være afgørende, at integrationsministeren tidligere har tilkendegivet, at der ikke var planmæssigt grundlag for midlertidigt eller permanent at anvende Ellebæk til andre formål, for eksempel aflastning af arresthuse eller lignende. Heller ikke det af kommunen anførte ses at tale afgørende imod en landzonetilladelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse går herefter ud på, at Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Allerød Kommunes afslag på landzonetilladelse til en tilladelse til at anvende bygningerne 17 og 64 med plads til 36 indsatte til varetægtsarrestanter.

På nævnets vegne



Jan Vater

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Direktoratet for Kriminalforsorgen, Ressourcestyringskontoret, j.nr. 12-2111-0005,  
[dfk@kriminalforsorgen.dk](mailto:dfk@kriminalforsorgen.dk) , [ressourcestyringskontoret@kriminalforsorgen.dk](mailto:ressourcestyringskontoret@kriminalforsorgen.dk)  
[frederikke.siert@kriminalforsorgen.dk](mailto:frederikke.siert@kriminalforsorgen.dk)

Allerød Kommune, Plan og Byg, j.nr. 2012-026115, [kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)  
[anne.havmollerjorgensen@alleroed.dk](mailto:anne.havmollerjorgensen@alleroed.dk)

**Bilag: 11.1. Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 22245/14

# Kommuneplantillæg nr. 1 for et boligområde ved Gladgården i Lyngø

**Status** Udkast

**Høringen starter** dd.mm.åååå

**Høringen slutter** dd.mm.åååå

**Dato for vedtagelse**

**Dato for ikrafttræden**

**Baggrund** Økonomiudvalget vedtog den 20. august 2013 at igangsætte lokalplanarbejdet for 10 nye almene boliger ved Gladgården i Lyngø. Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LU.B.06, som kun må anvendes til helårsboligformål (tæt-lav). Der må inden for rammeområdet bygges i en højde på op til 8,5 m og med en bebyggelsesprocenten på maks. 30 for området under ét. Det område, hvor de 10 nye boliger påtænkes opført, er i henhold til rammebestemmelserne udpeget til fælles rekreativt areal, som skal friholdes for bebyggelse.

**Formål** Formålet med kommuneplantillæg nr. 1 er at justere afgrænsningen af de fælles rekreative arealer, således at lokalplanen for de 10 almene boliger kan vedtages i overensstemmelse med kommuneplanen.

**Indhold** I kommuneplantillægget justeres ramme LU.B.06 mht. udpegningen af de fælles rekreative arealer. Øvrige bestemmelser fastholdes uændret.

**Miljøvurdering** Allerød Kommune har på baggrund af en miljøvurderingsscreening vurderet, at lokalplan 3-308A med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1 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 rammeområde ændres ved tillæggets endelige vedtagelse:**

LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

Nuværende rammebestemmelser:

## LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

Plannummer	LU.B.06
Plannavn	Boligområde ved Gladgård
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav



Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Lynge-Uggeløse
Bebyggelsesprocent	30 %
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
Rekreative arealer	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets endelige vedtagelse:

## LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

Plannummer	LU.B.06
Plannavn	Boligområde ved Gladgård
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav



Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Lynge-Uggeløse
Bebyggelsesprocent	30 %
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét
Max. bygningshøjde	8,5 m
Bæredygtigt byggeri	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.
Rekreative arealer	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
Støj	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

**Bilag: 11.2. Ny\_3-308A\_lokalplanudkast.pdf**

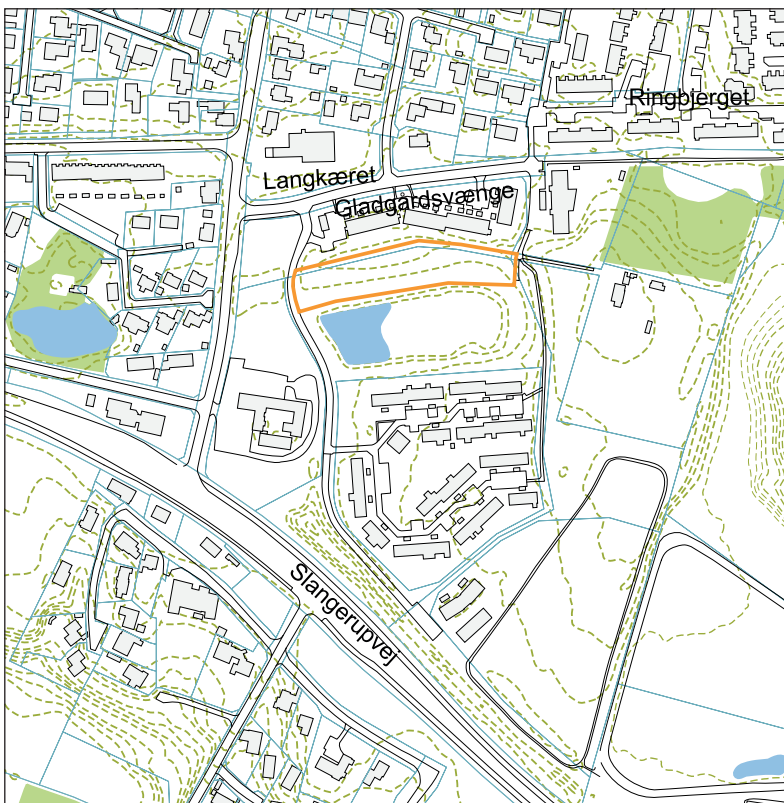
**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 32871/14

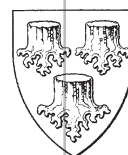
# UDKAST



## BOLIGOMRÅDE VED GLADGÅRDEN I LYNGBY

Lokalplan 3-308 A

2014





3	<b>FORORD</b>	3
6	<b>BESTEMMELSER</b>	6
6	§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
7	§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
8	§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	6
8	§ 4 Udstykning	7
9	§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	7
10	§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	8
12	§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
13	§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
15	§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	10
15	§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	11
16	§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	11
16	§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
18	<b>VEDTAGELSESPÅTEGNING</b>	13
19	<b>REDEGØRELSE</b>	14
20	Baggrund for og formål med lokalplanen	14
21	Eksisterende forhold	15
22	Lokalplanområdets beliggenhed	15
23	Lokalplanens indhold	19
	Forsyning	21
	Vand	21
26	Spildevand	21
26	<b>FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING</b>	22
28	Fingerplan 2013	22
28	Allerød Kommuneplan	22
29	Allerød Spildevandsplan	23
30	Museumsloven	24
31	Miljøbeskyttelse	25
32	<b>MILJØVURDERING</b>	26
G	<b>BILAG</b>	
33	Illustationer	35
34	Matrikelkort - Eksisterende kort	38
35	Teknisk kort	39
36		

## 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.

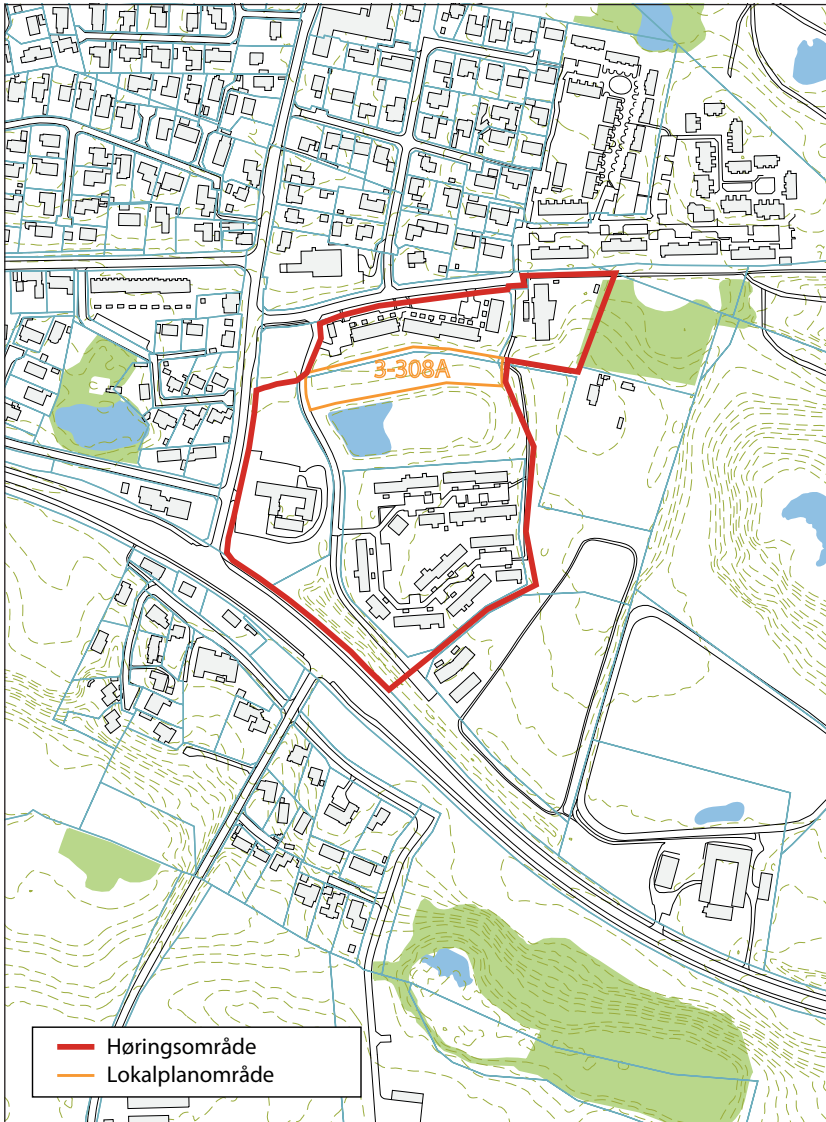
### Hvordan er fremgangsmåden?

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

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.



*Høringsområde*

### **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**

Lokalplanen kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, [www.alleroed.dk](http://www.alleroed.dk) og [kort.plansystem.dk](http://kort.plansystem.dk).

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

Rådhuset i Borgerportalen,  
Allerød Bibliotek og Lynge Bibliotek.

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

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra xdag den xx. xx xxxxx 201x til xdag den xx. xxxxxx 201x.**

### **Indsigelsesfrist**

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest xdag den xx. xxxxxxx 201x.**

### **Allerød Kommune**

**Bjarkesvej 2  
3450 Allerød**

**[kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)**

## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til ca. 10 rækkehuse, klyngehuse el. kædehuse som skal udformes så ressourceforbruget minimeres og bebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi
- at sikre at ny bebyggelse har et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver
- at de fælles friarealer bevares under hensyntagen til eksisterende bevoksning.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 14dr Uggeløse by, Uggeløse.

En del af matrikel 14cæ er blevet udmatrikuleret og overført til matrikel 14 dr Uggeløse by, Uggeløse.

#### 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse.

### 3.2

Lokalplanområdet må endvidere anvendes til erhvervsformål som indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

På ejendommene i lokalplanområdet 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 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.

### 3.3

Bortset fra byggefelterne A og B, se kortbilag 2, skal lokalplanområdet henligge som åbent parkområde med mindre træer, buske og større træer. I lokalplanområdet må anlægges mindre legepladser.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med kortbilag 2. Ved yderligere udstykning må der ikke fremkomme grunde under 200 m<sup>2</sup>.

## § 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

### 5.1

Vejadgangen til lokalplanområdet skal etableres fra Gladgårdsvænge som vist på kortbilag 2.

### 5.2

Der udlægges areal til veje, stier og vendeplads med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2.

Adgangsvej A - A udlægges i en bredde af 5 m.

Stierne a-a og b-b anlægges med fast belægning.

Boligbebyggelsen skal deles af minimum en sti ( c-c eller d-d) fra adgangsvej A - A til stien e-e langs vådområdet. I princippet som vist på kortbilag 2 og illustrationsplan s. 35.

Stierne c-c, d-d og e-e anlægges som en græsslået sti. Stien e-e anlægges i en bredde af 2,5 m. Se kortbilag 2.

### 5.3

Der skal som minimum anlægges 1 1/2 parkeringsplads til hver bolig. Derudover skal der anlægges 1 handicap parkeringsplads til en almindelig bil og 1 handicapparkeringsplads til en kassebil til fælles brug i lokalplanområdet.

## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

### 6.1

I lokalplanområdet gælder at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

### 6.2

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

### 6.3

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

### 6.4

Udendørs belysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for øvrige beboere.

### 6.5

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

*Note til § 5:*

*Veje, stier og parkering indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle", DS-Håndbog 105 "Planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færdes", april 1995.*

*Note til § 5.2:*

*Den endelige udformning af veje, stier og parkering fastlægges i projekteringsfasen.*

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 7.1

Boligbebyggelsen i lokalplanområdet skal placeres inden for de angivne byggefelter A og B på kortbilag 2, og skal i princippet placeres som vist på illustrationsplan på s. 35.

Boligbebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi.

Den samlede boligbebyggelse må maks. udgøre 900 m<sup>2</sup>.

Der må opføres udhuse og sekundære bygninger som maks. må udgøre 10 m<sup>2</sup> pr. bolig, og som ikke medregnes i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>.

### 7.2

Ved ombygning eller ny bebyggelse må intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Udhuse og sekundære bygninger må gives en maksimal højde på 5 m inden for de angivne byggefelter A og B som vist på kortbilag 2.

### 7.3

Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager.

### 7.4

Taghældning på beboelsesbygninger skal udformes med en hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

### 7.5

Der må ikke etableres opholdsarealer og lignende på bygningers tage.

## § 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 8.1

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og/eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer.

*Note:*

*Bygningsreglementets krav til boligrum ved skrående terræn skal være opfyldt.*

*Note:*

*Ved blank mur forstås en teglstensmur uden overfladebehandling som f.eks. filtsning, pudsnings, berapning, vandskuring, sækkeskuring, maling o.l.*



Ny bebyggelse skal have et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver.

#### 8.2

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 lign. for naboer, genboer eller forbipasserende.

#### 8.3

Anlæg til vedvarende energi skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk, som skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur.

#### 8.4

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**

#### 9.1

Alt areal som ikke udlægges til vej-, sti-, parkeringsareal skal betragtes som fællesareal. Der kan udlægges en forhavet til hver boenhed, denne skal betragtes som tilhørende den enkelte bolig.

I lokalplanområdet må anlægges mindre legepladser.

#### 9.2

I forbindelse med byggemodningen af området kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af bebyggelse, veje og kloakker. Eksisterende terræn skal så vidt muligt bevares, hvorfor der kun må terrænreguleres med +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

### 9.3

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende.

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

### 9.4

Ubebyggede fællesarealer, der ikke befæstes eller beplantes, skal tilsåes med græs.

### 9.5

Området mellem boligbebyggelsens sydlige facade og stien e-e skal friholdes for beplantning. Se kortbilag 2.

## **§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

### 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering som anført efter bestemmelserne i lokalplanens § 5.1-5.3.

### 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet offentligt kloakanlæg, og der er sikret afledning af regnvand til eksisterende regnvandsledning.

## **§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

### 11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø ophæves følgende lokalplan for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan: Lokalplan nr. 308 for et boligområde ved Gladgården i Lyngø vedtaget den 19. juni 1991.

#### *Note:*

*Af hensyn til brandvæsenets redningsarbejde skal brandvæsenet kunne holde maksimalt 40 m fra indgangsdøren. Endvidere må beplantning ikke hindre brandvæsenets redningsarbejde ved redningsåbninger.*

## § 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 12.1

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.

### 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 Byrådet skønner, at dispensationen 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 virkeliggørelsen af planen.

### 12.4

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. x** 2014.

Jørgen Johansen  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Vedtaget endelig af Allerød Byråd, den **x. x** 2014.

Jørgen Johansen  
borgmester

Tommy Poulsen  
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den **x.x** 2014.

## REDEGØRELSE

### Baggrund for og formål med lokalplanen

Baggrunden for at erstatte en del af lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lyngby med en ny lokalplan er et ønske fra Lyngby - Uggeløse Boligforening om at give mulighed for opførelse af op til 10 almene boliger. Arealet er beliggende mellem et beplantningsbælte, som er en tidligere allé med adgang til Troldhøj og søen nord for den eksisterende rækkehusbebyggelse Gladgårdsvænge.

I den eksisterende lokalplan 308 for et boligområde ved Gladgården i Lyngby og i Allerød Kommuneplan lokalplanrammer er arealet udlagt til fælles friareal, som ikke må bebygges, men skal henligge åbent tilgængeligt for de omkringboende. Der skal udarbejdes kommuneplantillæg, da den nye lokalplan skal give mulighed for boligbebyggelse.

Arealet ejes af Lyngby - Uggeløse Boligforening, og er i sin tid erhvervet sammen med arealet til den eksisterende rækkehusbebyggelse Gladgårdsvænge i området.

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt lav helårsboligbebyggelse i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse samt erhvervsformål.

Der skal udlægges areal til cirka 10 rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse som skal udformes så ressourceforbruget minimeres og boligbebyggelsen skal placeres med henblik på udnyttelse af passiv solvarme og opsætning af anlæg til vedvarende energi.

Den samlede boligbebyggelse må udgøre maks. 900 m<sup>2</sup> og skal placeres inden for de angivne byggefelt A og B på kortbilag 2, og skal i princippet placeres som vist på illustrationsplan på s. 35.

Lyngby - Uggeløse Boligforening vil, hvis lokalplanen bliver endelig vedtaget, udskrive konkurrence for den nye boligbebyggelse i lokalplanområdet. Den nye boligbebyggelse skal have et tidssvarende arkitektonisk udtryk som harmonerer med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver. Hensigten er ikke at den nye boligbebyggelse skal ligne den eksisterende boligbebyggelse,

da ønsket er et mere moderne tidsvarende udtryk, men at boligbebyggelsen ikke kommer til at have et arkitektonisk udtryk, som er alt for forskelligt fra den eksisterende boligbebyggelse. Illustrationerne på s. 35 - 38 er tegnet af tegnestuen November Arkitekter. Det tilsigtes at den nye boligbebyggelse vil få et tilsvarende arkitektonisk udtryk som er vist på illustrationerne på s. 35 - 38.

Endvidere skal de fælles friarealer bevares under hensyntagen til eksisterende bevoksning.

Matrikelskellet til matrikel 14dr Uggeløse by, Uggeløse flyttes cirka 5 m mod nord fra matrikel 14cæ Uggeløse by, Uggeløse, således at en vejforbindelse på 5 m kan etableres fra Gladgårdsvænge. Det betyder at både den tidligere allé med træer og den eksisterende sti nedlægges, dog at enkelte træer kan blive bevaret.

## Eksisterende forhold

### Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Lynges syd-øst kvarteret og beliggende ca. 200 m nord for Slangerupvej og ca. 50 m fra Hillerødvej. Lynges Bibliotek, Lynges hus og Lynges Bytorv med butikker ved Hillerødvej ligger tættest på lokalplanområdet med en afstand af ca. 350 m. Derudover ligger der et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Lynges Kirke, Lynges skole, daginstitutioner, Maglebjergskolen, Lynges skole, Lynges hallerne og Lynges Stadion ligger ca. 1 km nord for lokalplanområdet. Adgangen til området sker fra Gladgårdsvænge. Der er gang- og cykelstier i området, hvor der er etableret stiforbindelse til bl.a. Lynges Skole, Lynges Bytorv og til de rekreative områder øst og syd for området, og som de nye stier i lokalplanområdet bliver forbundet med.

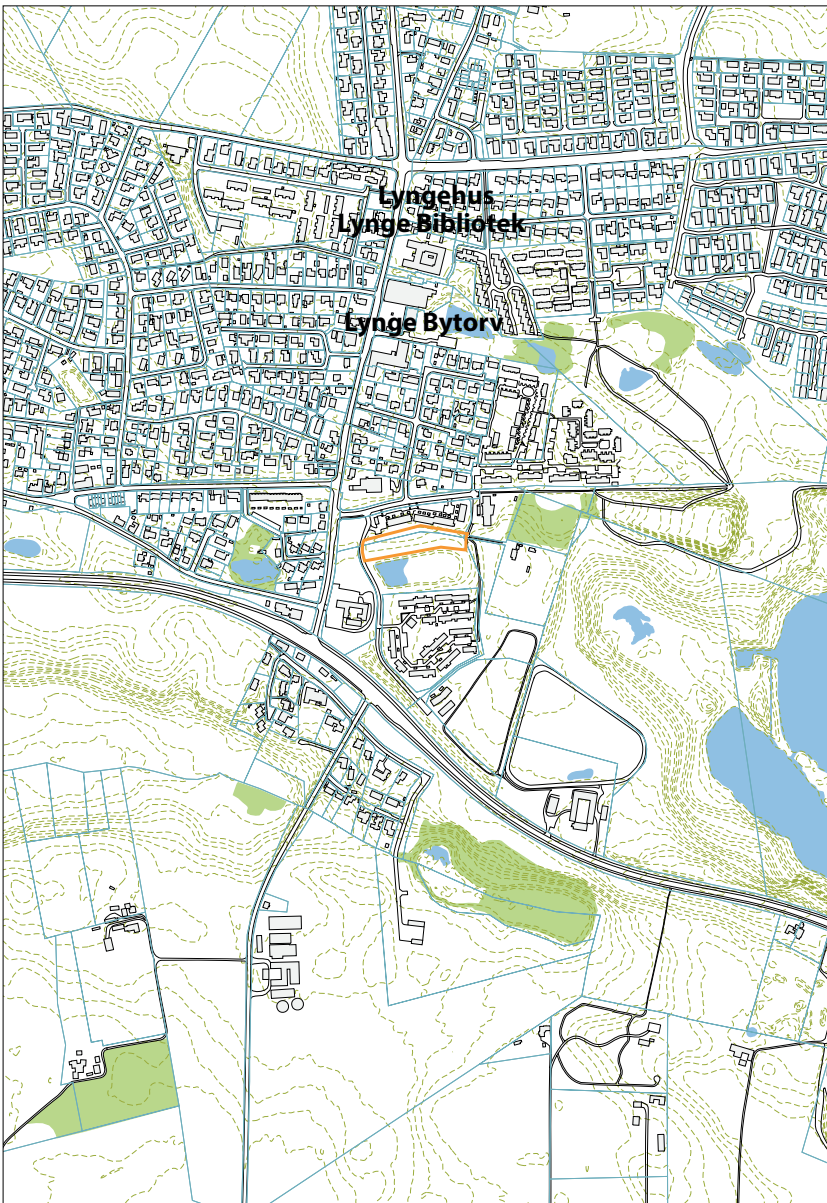
Øvre Mølleådal er beliggende ca. 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet. Øst for området ligger grusgrave og Vassingerød Erhvervsområde.



*Både den tidligere allé med træer, som ses til venstre, og den eksisterende sti på billedet nedlægges.*



*Der er gang- og cykelstier i området, hvor der er etableret stiforbindelse til bl.a. Lynges Skole, Lynges Bytorv og til de rekreative områder øst og syd for området, og som de nye stier i lokalplanområdet bliver forbundet med.*



Lokalplanområdet er beliggende ved Lyngby bibliotek, Lyngøhus og Lyngby Bytorv med butikker ved Hillerødvej med en afstand af ca. 350 m.

Lokalplanområdet udgør ca. 5600 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

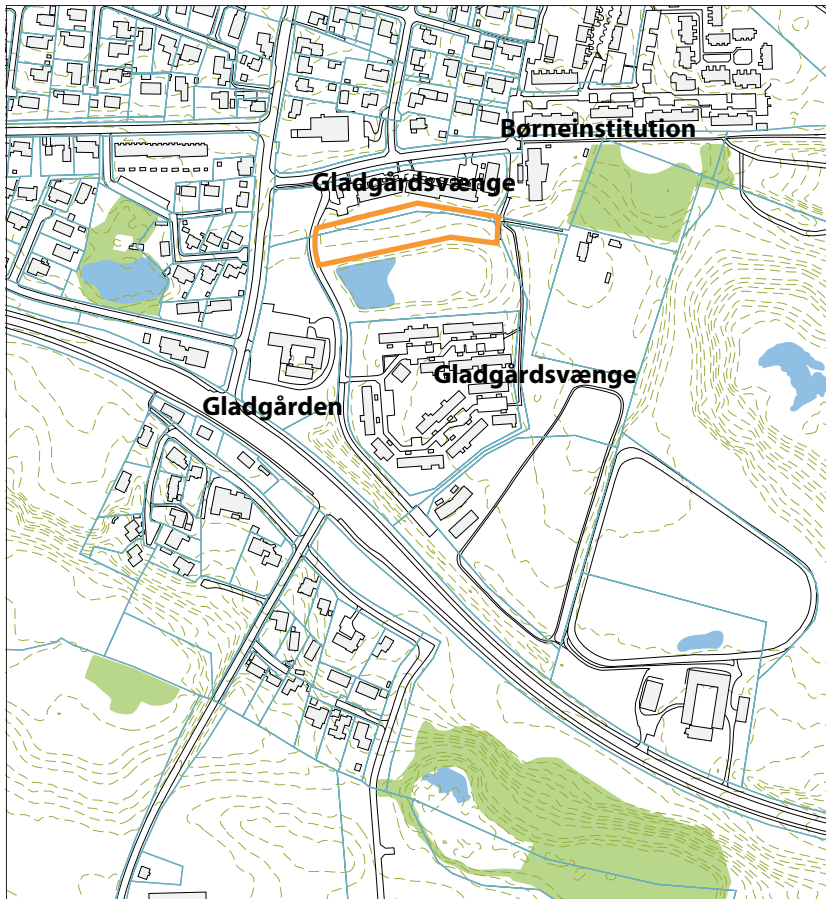
### Omgivelser

Lokalplanområdet er omgivet af tæt lav boligbebyggelse og et grønt rekreativt fællesområde. Selve lokalplanområdet er i dag en del af det fælles grønne rekreative område. Nord og øst for lokalplanområdet ligger tæt lav boligbebyggelse, som tilhører Lyngby-Uggeløse Boligforening og som lokalplanområdet også tilhører. I en afstand af ca. 10 m syd fra byggefelt A og B, se s. 35 og kortbilag 2, ligger et vådområde med træbeplantning, som består af sø og mose, og er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vådområdet ligger uden for lokalplanen. Nordøst for lokalplanområdet ligger børneinstitutionen Lyngby Børnehus,



Kig ind på søen fra Langkæret.

som vil blive forbundet af et stinet med adgang til vej A-A, se kortbilag 2, fra lokalplanområdet. Stierne i lokalplanområdet er forbundet med et hovedstinet i området. Gladgården ligger sydvest for lokalplanområdet og bruges til offentlige formål, så som genbrugsplads for spejderne Spildopmagerne.



*Lokalplanområdet er omgivet af tæt lav boligbebyggelse og et rekreativt fællesområde.*

### Historisk baggrund

Lokalplanområdet ved Gladgårdsvænge var en del af lokalplan nr. 308 For et boligområde ved Gladgården i Lyngby vedtaget den 19. juni 1991. Lokalplanen omfatter et større område, som omfatter området fra Langkæret og alleén mod Troldhøj i nord, til Slangerupvej mod syd, og Hillerødvejen mod vest, og til Julemosegård mod øst. Hovedformålet med lokalplanen er at sikre arealer til nye tæt lave boligområder beliggende i et grønt område, og derudover udlægger lokalplanen den eksisterende bebyggelse Gladgården til offentlige formål, således at de nuværende funktioner (Spildopmagerne) bevares. Der udover er hensigten med lokalplanen at udlægge en del af området til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Hovedparten af boligområdet var beliggende i landzone og blev ved lokalplanens vedtagelse d. 19. juni 1991 overført til byzone.



Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af den nye Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynge ophæves den del, der er omfattet af Lokalplan nr. 308 for et Boligområde ved Gladgården i Lynge vedtaget den 19. juni 1991.

### **Områdets anvendelse**

Området anvendes i dag som fælles rekreativt område for Lynge - Uggeløse Boligforening ved Gladgårdsvænge.

### **Infrastruktur**

Lokalplanområdet er beliggende ved Gladgårdsvænge med indgang til området med stikvej tæt på Hillerødvej og Slangerupvej. Der er ca. 3,5 km afstand til Hillerød Motervej fra lokalplanområdet.

Udbygges lokalplanområdet udlægges vejareal med indkørsel fra Gladgårdsvænge.

Der etableres stinet i lokalplanområdet, se på kortbilag 2 og s. 35, som bliver forbundet med et hovedstinet i området bestående af offentlige gang- og cykelstier. Cykelruten er anlagt gennem Lynge/Uggeløse

Lokalplanområdet betjenes af buslinjer fra henholdsvis Hillerødvej og Slangerupvej med ca. 150 m til nærmeste stoppested.

Lillerød bymidte og Allerød station ligger ca. 5,5 m nordøst fra lokalplanområdet.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Søen er beliggende cirka 3 m syd for lokalplanområdet og er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder at der ikke må ændres på tilstanden i eller omkring søen. Det vil sige at der ikke må udsættes fisk eller andre dyr i søen, etableres springvand, terrasser, andehuse i søerne eller ændres på brinkernes udformning uden at ansøge Allerød Kommune om tilladelse.

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til helårsboligformål, med tæt lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse og kædehuse.

### Bebyggelsens udformning, placering og udseende

Boligbebyggelsen skal placeres inden for de angivne byggefelt A og B, se kortbilag 2. Boligbebyggelsen skal i princippet placeres som vist på ovennævnte illustrationsplan. Den samlede boligbebyggelse må maks. udgøre 900 m<sup>2</sup> fordelt på cirka 10 boliger. Lokalplanområdet er afgrænset af et nyt vejudlæg vej A-A i lokalplanområdets nordlige del og et 4 m bredt servitutableal omkring en regnvandsledning, som ikke må bebygges, i lokalplanområdets sydlige del, se kortbilag 2. Derudover skal der gives plads til parkering og forhaver mod vej A-A. Dette medfører at der er to byggefelt på i alt ca. 1600 m<sup>2</sup>. Udhuse og sekundære bygninger må udgøre op til 10 m<sup>2</sup> og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m<sup>2</sup>. Endvidere må udhuse være en integreret del af boligen. Lynge - Uggeløse Boligforening har udtrykt ønske om, at der til boligerne indtegnes en stor altan mod syd og gerne med overdækning. Der er ikke indskrevet nogen lokalplanbestemmelser herom, dog bortset fra at der ikke må etableres opholdsarealer på taget af hensyn til indbliksgener hos naboer. Beboelsesbygninger må højst opføres i to etager med en maks. højde på 8,5 m, hvilket er i overensstemmelse med Allerød kommunes kommuneplanrammer for lokalplaner. Udhuse og sekundære bygninger må være op til 5 m og skal placeres inden for de to byggefelt A og B, se kortbilag 2. Taghældningen på beboelsesbygninger skal udformes med hældning på minimum 5 grader og maksimum 50 grader.

Lokalplanen stiller krav til, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

Beboelsesbygningernes facader skal opføres med lyse teglsten som skal fremstå i blank mur og eller træ, som skal fremstå med sit naturlige udseende. Der må ikke males med farver, der dækker træets naturlige udtryk. Mindre områder må fremstå i andre materialer.

Anlæg til vedvarende energi skal have et fælles arkitektonisk helhedsudtryk, som skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur. Anlæg til vedvarende energi skal

være en samlet del af bebyggelsen, både for at være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, men også for at undgå at solfangeranlæg og solpaneler bliver opsat tilfældigt og dermed bliver skæmmende for bebyggelsen. Endvidere vil det være en arkitektonisk styrke for boligbebyggelsen med et fælles arkitektonisk helhedsudtryk med hensyn til solfangeranlæg og solpaneler på boligbebyggelsen

### **Adgangsforhold og parkering**

Lokalplanområdet skal vejbetjenes med stikvej fra Gladgårdsvænge. Udenfor lokalplanområdet skal eksisterende veje opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed.

Der er skal etableres stier i lokalplanområdet, som bliver forbundet med et større hovedstinet i området.

Som betingelse for ibrugtagen af bebyggelsen skal parkeringspladser og handicapparkering være anlagt.

Veje, stier og parkering skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle", DS-Håndbog 105 "Planlægning og indretning af udendørsarealer med henblik på handicappedes færden", april 1995.

### **Forsyning**

#### *Vand*

Lokalplanområdet forsynes fra Uggeløse Vandværk I/S

#### *Spildevand*

I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning og spildevandsledning.

#### *Affald*

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer for Allerød Kommune, hvilket er tilgængeligt på Allerød Kommunes hjemmeside.

## 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.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse i byzone er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser, idet lokalplanen ikke omfatter intensive byfunktioner, og idet bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse og de nærmeste omgivelser.

### Allerød Kommuneplan

Boligområderne i Lyng-Uggeløse er helt overvejende bebygget med åben lav bebyggelse, der er dog også enkelte rækkehusområder og lignende tæt lav bebyggelse.

### Rammer for lokalplaner

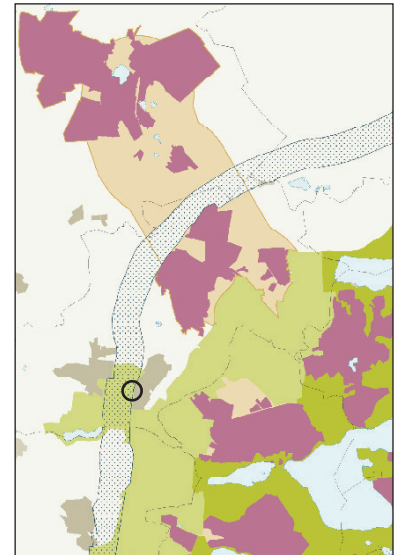
Lokalplanområdet indgår i rammen LU.B.06 Boligområde ved Gladgård. Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

I kommuneplanens lokalplanrammer må bebyggelsesprocenten højst være 30 for det samlede rammeområde under et.

I kommuneplanens lokalplanrammer er den maksimale bygningshøjde 8,5 m. Nyt byggeri må kun opføres som lavenergiklassebyggeri.

Det skal endvidere sikres, at boligområdet ikke belastes med et støjniveau over de til en hver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.



*Fingerplan 2013.  
Lokalplanområdet er  
beliggende i Lyng sydvest for  
Lillerød bymidte.*

I kommuneplanens lokalplanrammer er lokalplanområdet udlagt til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende retningslinjer og rammer i Allerød Kommuneplan 2009-2021, eftersom at lokalplanområdet ikke længere er udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse, og der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg.

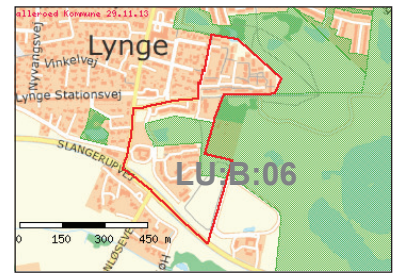
## Kommuneplantillæg

**Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets**

**endelige vedtagelse:**

### LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

<b>Plannavn</b>	Boligområde ved Gladgård
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Tæt lav
<b>Områdets anvendelse</b>	Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden gives der mulighed for etablering af samkørselsplads.
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lynge-Uggeløse
<b>Bebyggelsesprocent</b>	30 %
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Rammeområdet under ét
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Bæredygtigt byggeri</b>	Nyt byggeri må kun opføres som lavenergibebyggelse.



*Eksisterende rammeområde LU.B.06. Boligområde ved Gladgård.. Lokalplanområdet ligger indenfor rammeområdets afgrænsning.*



*Rammebestemmelserne LU:B:06 justeres m.h.t. udpegningen af de fælles rekreative arealer. Øvrige bestemmelser fastholdes uændret.*

<b>Rekreative arealer</b>	De med mørk grønt skraverede arealer på kortet udlægges til fælles rekreative områder og skal friholdes for bebyggelse.
<b>Støj</b>	Det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

## Allerød Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger indenfor kloakeret opland og er kloakeret efter separationsprincippet, hvor tagvand nedsives. Gennemførelsen af lokalplaner skal normalt ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan. I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning og spildevandsledning.

## Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes kemiske ukrudts- eller sprøjtemidler, pesticider eller forekomme anden form for forurening, som ved nedsivning kan forurene grundvandet.

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Uggeløse Vandværk og er omfattet af enhver tids gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Allerød.

### Jordforurening

Der er ikke registreret forurenede arealer indenfor området. Jorden vurderes på baggrund af eksisterende og tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og området er derfor ikke omfattet af områdeklassificering.

Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen er eller 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 forurennet. 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. lovens § 71 og kommunens miljømyndighed kontaktes.

## **Museumsloven**

Forud for anlæg af boliger syd for det eksisterende vådområde har museet foretaget en arkæologisk undersøgelse i 1992. Denne afdækkede et gårdsanlæg fra jernalderen med flere huse, og ganske mange fine fund. Da indeværende areal ligger nord for samme vådområde, kan det ikke udelukkes, at der vil være andre gårdsanlæg fra jernalderen under mulden. Rent topografisk kan det desuden ikke udelukkes, at der ligeledes vil være andre perioder repræsenteret. Op gennem store dele af forhistorien placeres bebyggelsen og gravpladserne på forhøjningerne. På den baggrund skal der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse af arealet i god tid forud for anlægsarbejdet. Denne skal afgøre hvorvidt der er spor efter tidligere tider på arealet, såkaldt skjulte fortidsminder i lovens forstand. Eventuelle skjulte fortidsminder er beskyttede af museumslovens Kap 8, § 27, og nødudgravning vil være lovpåkrævet.

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.

Allerød Kommune skal underrette Nordsjællands Folkemuseum når der udstedes byggetilladelser jf. museumsloven, kapitel 8, § 24, stk. 1.

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

## Miljøbeskyttelse

Ved planlægning af nye boligområder og anden 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 vurderinger 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.

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.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

- Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser): 53 dB
- Rekreative områder i eller nær byområder (parker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser): 58 dB
- Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): 58 dB
- Offentlige formål (hospitaller, uddannelsesinstitutioner, skoler): 58 dB
- Liberale erhverv m.v. (hoteller, kontorer m.v.): 63 dB.



## Screening for miljøvurdering

### - Forslag til lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø

Økonomiudvalget vedtog den 21. maj 2013 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for boligbebyggelse ved Gladgårdsvænge, på baggrund af en henvendelse fra Uggeløse Boligforening, der ønsker at udstykke dele af området til maks. 10 almene boliger.

Lokalplanområdet udgør ca. 5600 m<sup>2</sup> og omfatter del af matr. nr. 14dr Uggeløse by, Uggeløse.

Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lyngø har til formål at sikre, at der udlægges areal til tæt lav helårsboligbebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre maks. 10 boligbebyggelser i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse med en maks. højde på 8 1/2 m samt erhvervsformål som almindeligvis udføres i beboelsesområder. Formålet med lokalplanen er endvidere at sikre, at ny bebyggelse harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området med hensyn til højde, materialer og farver, og samtidigt har et tidsvarende arkitektonisk udtryk som er i overensstemmelse med den arkitektoniske udformning af bebyggelsen.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gladgårdsvænge ad ny overkørsel. Vejen er en blind vej med vendeplads som forbindes af sti til Langkæret, der giver adgang til en børneinstitution.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg i forbindelse med at lokalplanområdet ikke længere er udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse, men skal anvendes til tæt lav helårsboligformål.

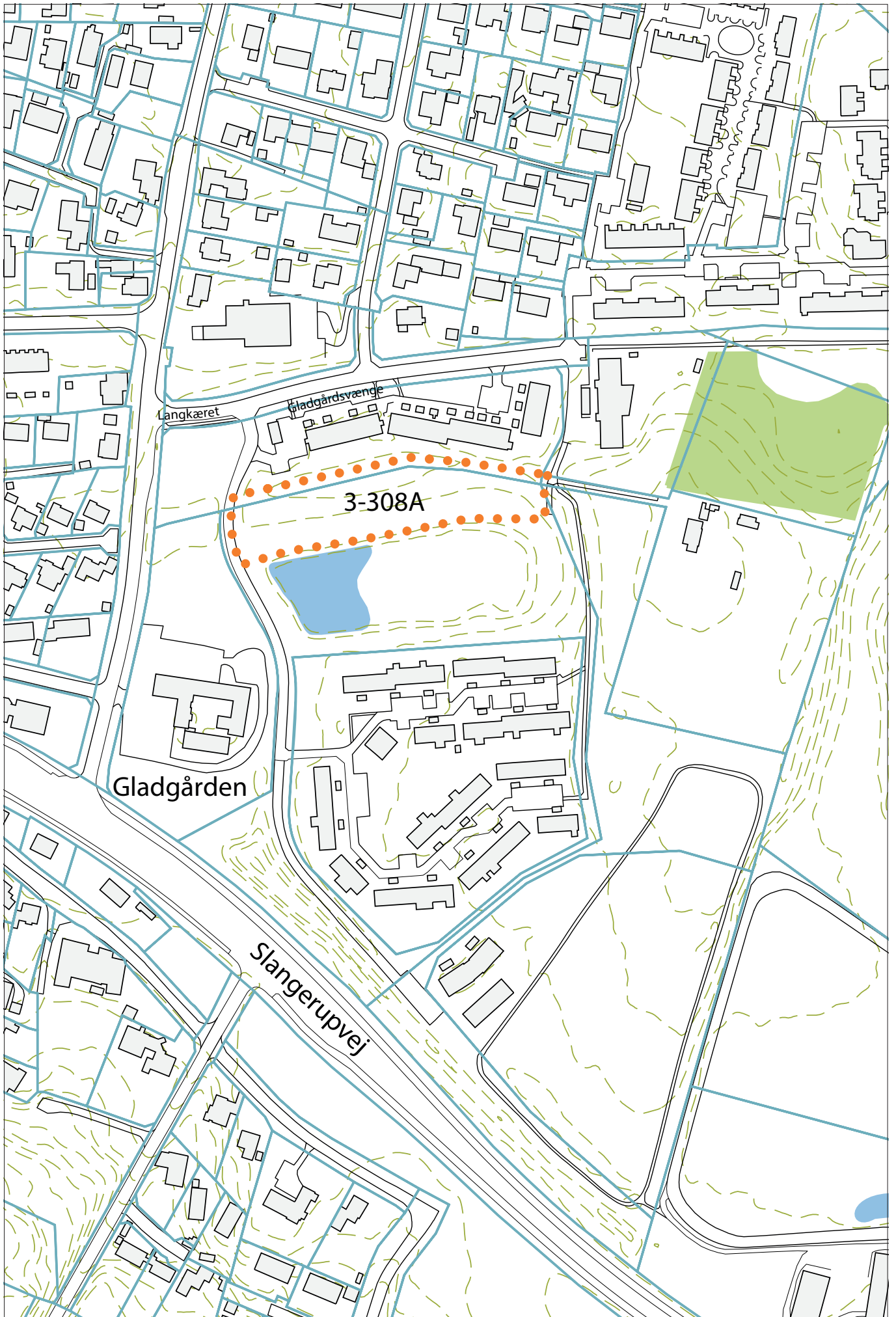
### Miljøvurderingsscreening

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 3-308A foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningsskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 1, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der fremgår af lovens bilag 4, pkt. 10b vedr. anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Det vurderes dog, at lokalplanen fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan. Planen vurderes derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 3 stk. 2, og der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planen 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 gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, 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	Planen vurderes omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 3 stk. 2, idet lokalplanen rummer begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, Lokalplannr. 308 For et boligområde ved Gladgården i Lyngø . Der skal udarbejdes kommuneplantillæg til Allerød Kommuneplan 2013 - 2025. Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2 (se følgende sider).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet.

## Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre positiv indvirkning	Mindre negativ indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.	X				<p>Lokalplanområdet er beliggende i Lynges med nær relation til Uggeløse og beliggende ca. 250 m nord for Slangerupvej. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 10 boligbebyggelser i maks. 2 etager i form af rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse med en maks. højde på 8 1/2 m samt erhvervsformål som almindeligvis udføres i beboelsesområder. Lokalplanområdet er beliggende i tæt lav boligbebyggelse ved Gladgårdsvej.</p> <p>De servicefunktioner i Lynges ( Lynges Bibliotek, Lyngeshus, og Lynges Bytorv med butikker) som ligger tættest på lokalplanområdet ligger ved Hillerødvej med en afstand af ca. 350 m og et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lyngesvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Der udover ligger Lynges Kirke, Lynges skole, daginstitutioner, Maglebjergskolen, Lynges skole, Lynges hallerne og Lynges Stadion nord for lokalplanområdet med en afstand af ca. 1 km. Boligbebyggelserne skaber ikke behov for yderligere servicefunktioner i området.</p>
Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.	X				<p>I henhold til kommuneplanens lokalplanrammer er lokalplanområdet udlagt til fælles rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Placeringen af 10 boligbebyggelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanrammer, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør anvendelse til tæt lav helårsboligformål.</p> <p>Ved den endelige vedtagelse offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 3-308A Boligområde ved Gladgården i Lynges ophæves følgende lokalplan for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan: Lokalplan nr. 308 for et boligområde ved Gladgården i Lynges.</p>
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.	X				Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at nyt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri.

Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.	X			Jorden vurderes på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenet og området omfattet af denne lokalplan er derfor ikke indeholdt i områdeklassificeringen.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.	X			Gennemførelsen af lokalplaner skal normalt ske i overensstemmelse med kommunens miljømål indenfor håndtering af regn- og spildevand, som beskrevet i kommunens Spildevandsplan. I denne lokalplan skal håndtering af regn- og spildevand fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning. De nye boligbebyggelser skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning.

### Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

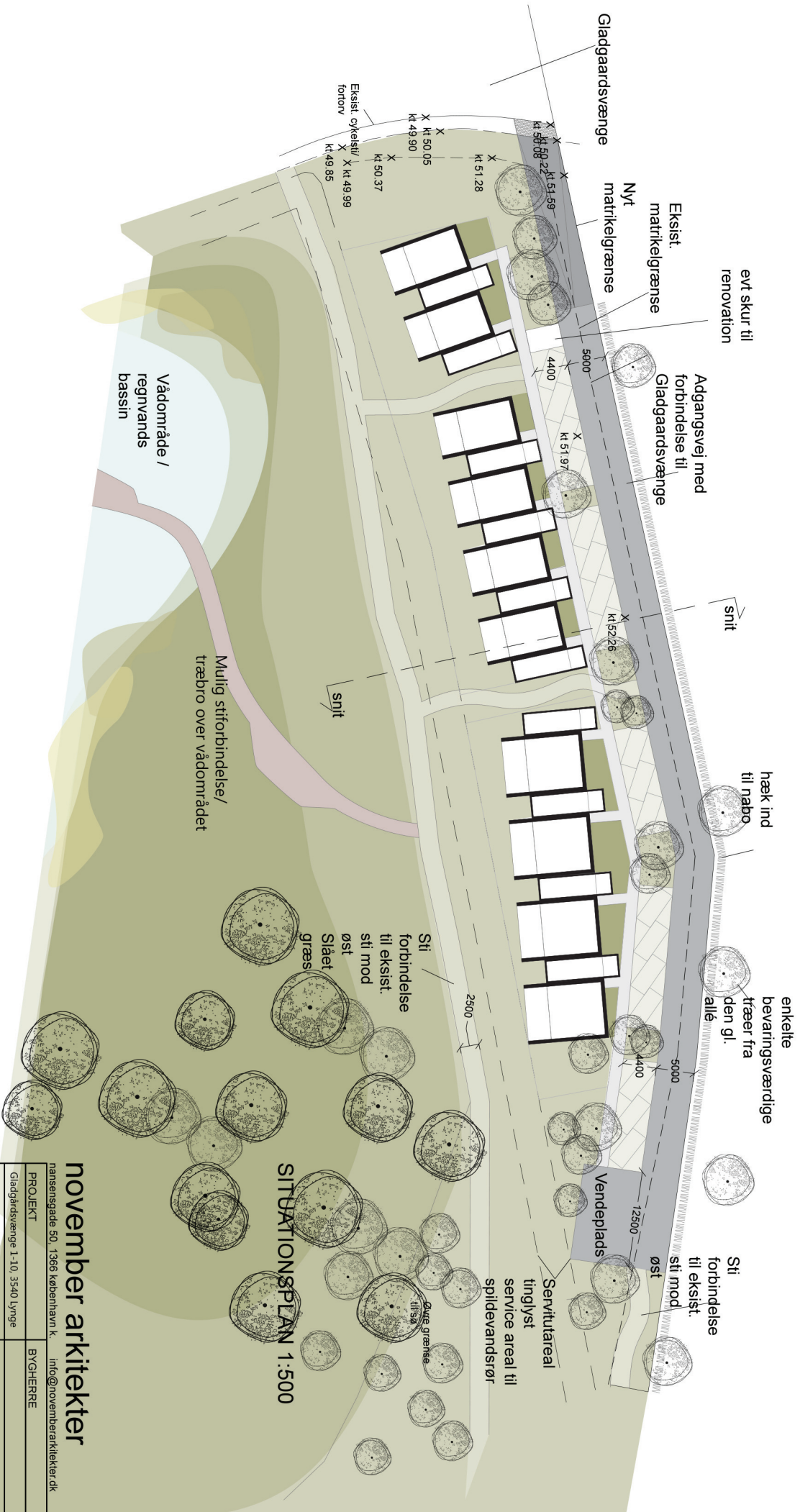
	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre positiv indvirkning	Mindre negativ indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
<b>Landskab, by- og kulturmiljø</b>					
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.	X				Den nye lokalplan åbner op for at opføre bebyggelse i 2 etager med uudnyttet tagetage. Den maksimale bygningshøjde i kommuneplanens lokalplanrammer er 8,5 m. Ny bebyggelse skal have et fællespræg med den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, materialer og farver, og samtidigt have et tidssvarende arkitektonisk udtryk.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	X				Området er beliggende i bymæssig kontekst.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	X				Lokaplanområdet er beliggende ca. 700 m syd for Lyng Kirke, og uden for kirkebyggelinjen. Lokalplanen er dermed ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19, hvor der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m, inden for en afstand af 300 m fra kirken.

Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?	X				Lokalplanens rekreative område skal bevares.
<b>Trafik og transport</b>					
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X				Lokalplanområdet ligger ved Gladgårdsvænge med indgang til lokalplanområdet med stikvej med en afstand på ca. 5,5 km til Allerød Station.  Lokalplanområdet betjenes med buslinjer fra henholdsvis Hillerødvej og Slingerupvej med ca. 150 m til nærmeste stoppested.  Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.
Trafikafvikling / -kapacitet	X				Eksisterende veje som vist på på kortbilag 2 opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed. Udbygges lokalplanområdet udlægges vejareal med indkørsel fra Gladgårdsvænge.
Trafiksikkerhed	X				
<b>Naturbeskyttelse</b>					
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				Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.  Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	X				Lokalplanområdet grænser i syd op til en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Der bør ikke foretages terrænregulering og lign., der kan påvirke søens tilstand.
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	X				

Vand- og jordforhold					
<p><b>Grundvand</b> f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer</p>	X				Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Uggeløse Vandværk og er omfattet af den til enhver tid gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Lokalplanområdet ligger desuden i et område med særlige drikkevandsinteresse, og området er sætligt sårbart for nedsvivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes pesticider eller kemiske ukrudts- og sprøjtemidler.
<p><b>Regn- og spildevand</b> f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X				Lokalplanområdet ligger i kloakeret område. Overfladevand fra veje og p-pladser og tagvand fra de maks. 10 boligbebyggelser fra lokalplanområdet skal tilsluttes den eksisterende lokale regnvandsledning. Der skal ikke oprettes en fællesfaskine eller enkelte faskiner, da der er lerholdig jord og terrænet er skrånende ned mod søen. Der skal fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning.
<p><b>Jordbund</b> f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>	X				Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Overfladejord i lokalplanområdet vurderes på baggrund af eksisterende og tidligere arealanvendelse ikke at være lettere forurenede og denne del af lokalplanområdet er derfor ikke omfattet af områdeklassificeringen. Ved opførelse af nye boliger på arealer, hvor anvendelsen ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonohave eller sommerhus skal ejeren eller brugeren sikre at de 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.
Forurening og sundhed					
<p><b>Støj og vibrationer</b> f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj</p>	X				<p>Boligbebyggelserne i lokalplanområdet er karakteriseret som ikke-støjfølsom anvendelse, og trafikstøjen fra Langkæret og Gladgårdsvænge vurderes ikke at udgøre et problem i forhold til områdets fremtidige anvendelse som tæt lav boliger.</p> <p>Lokalplanområdet vil ikke blive påvirket af støj fra Slingerupvej, både på grund af afstanden til Slingerupvej på 300 m, og da der er etableret støjvold langs Slingerupvej.</p>
<p><b>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner</b> f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</p>	X				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, ligeledes at skiltebelysning ikke må være til blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer.
<p><b>Lugt</b> f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener</p>	X				

Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO <sub>2</sub> , trafikos, støv,	X				
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				Lokalplanen fastsætter krav om, at ny bebyggelse skal overholde energiklasse 2015 i bygningsreglement 2010.
<b>Levevilkår og materielle goder</b>					
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	X				
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser	X				
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		X			Lokalplanområdet hører til Lyng-Uggeløse skoledistrikt med en afstand på ca. 1100 m til Lyng skole. Nærmeste indkøbsmuligheder ligger ved Lyng Bytorv ca. 350 m fra lokalplanområdet, som er bydelens detailhandelscenter og et mindre område med butikker og servicevirksomheder ved Lynghøjvej ca. 700 m fra lokalplanområdet. Tæt ved Lyng skole ligger daginstitutioner. Allerød station ligger ca. 6 km fra lokalplanområdet.



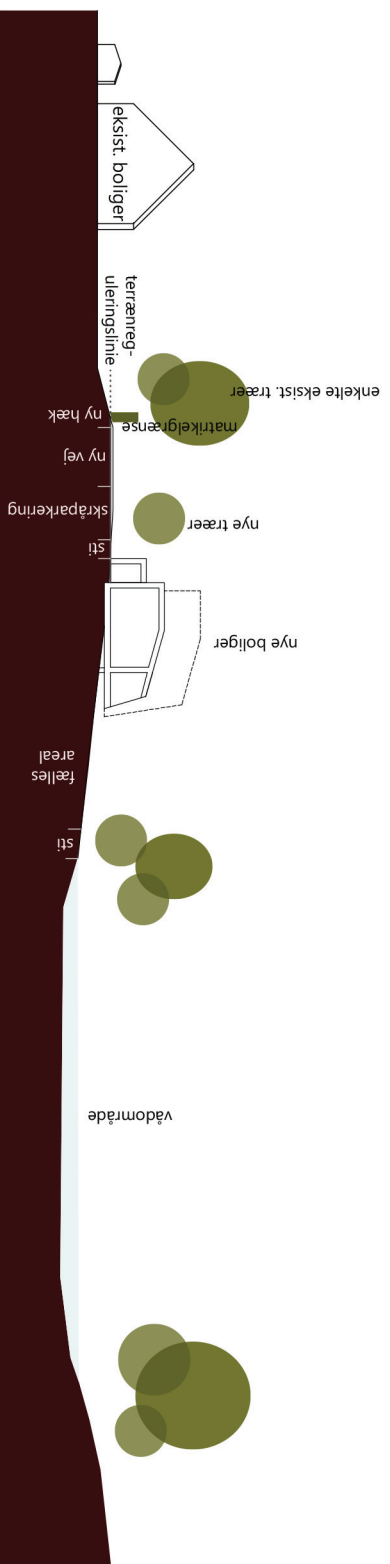


SITUATIONSPLAN 1:500

november arkitekter

nansensgade 50, 1366 København K. info@novemberarkitekter.dk

PROJEKT	BYGHERRE
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	
ADRESSE	MATR. NR.
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	14dr Uggerløseby, Uggerløse
ARKITEKT	TEMA / FASE
LN / J.LDA	illustrationsplan til lokalplan
MAL	TEGNING
1:500	SITUATIONSPLAN
DATO	REV.
29.01.2014	01



snit - nyt terræn

## november arkitekter

nansemsgade 50, 1366 københavn k. [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)

PROJEKT	BYGHERRE
Glædgårdsvænge 1-10, 3540 Lyngø	
ADRESSE	MATR. NR.
Glædgårdsvænge 1-10, 3540 Lyngø	14dr. Uggerløseby, Uggerløse
ARKITEKT	TEMA / FASE
LN/JLDA	snit til lokalplan
MÅL	TEGNING
1:500	snit
DATO	REV.
29.01.2014	

Illustration fra nord Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lyngø



**november arkitekter**

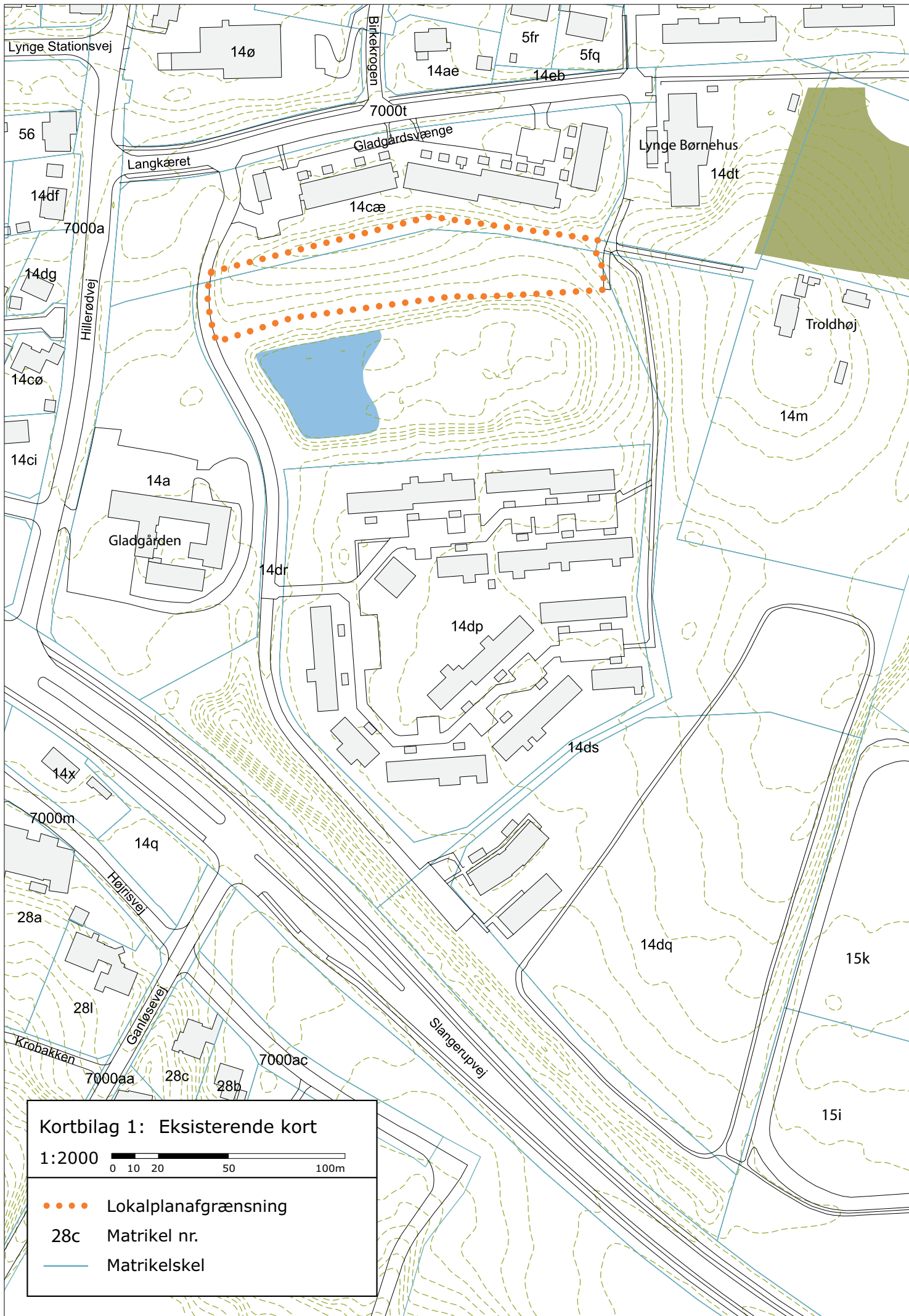
29.01.2014 [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)

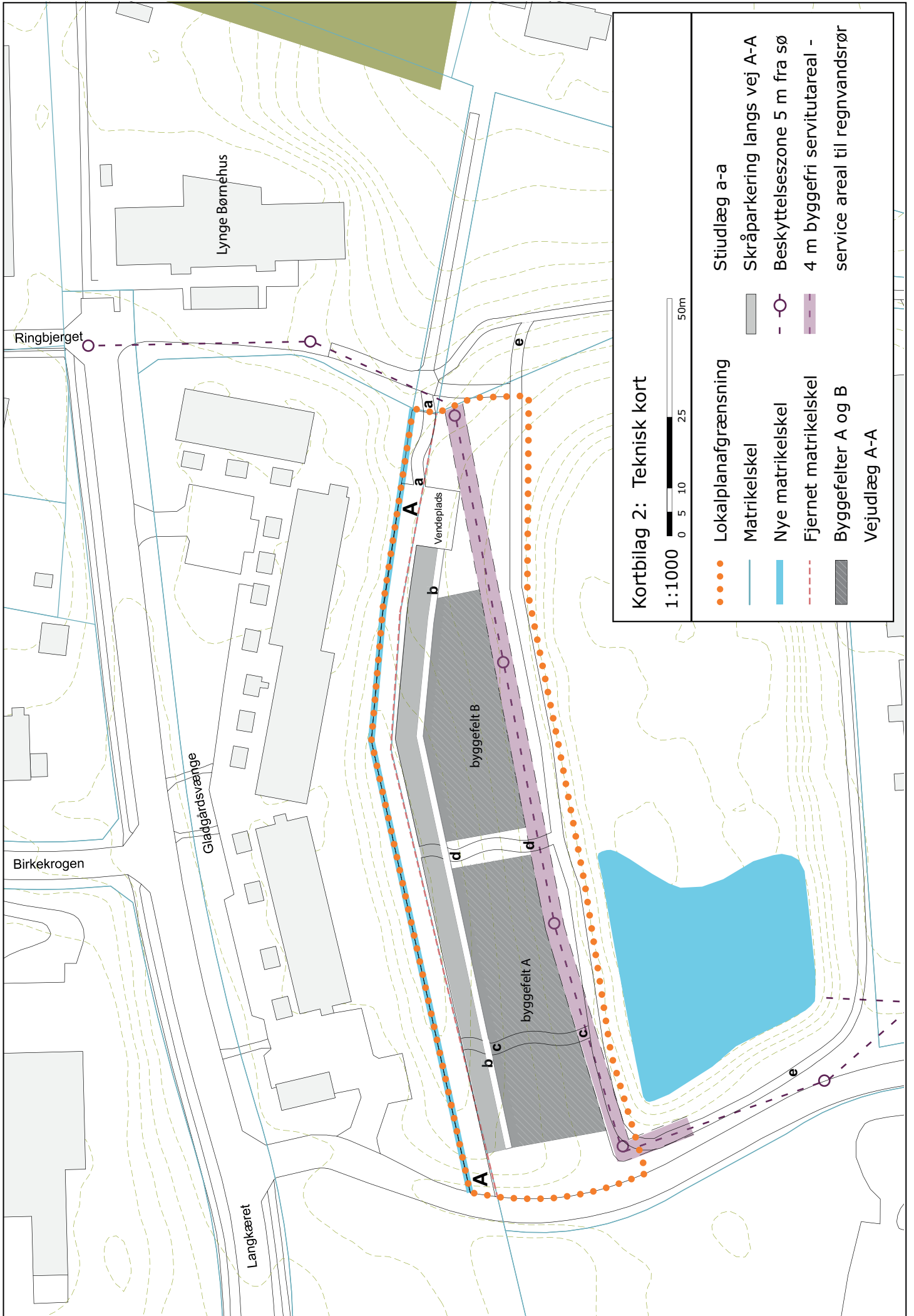
Illustration fra syd Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lynge



**november arkitekter**

29.01.2014 [info@novemberarkitekter.dk](mailto:info@novemberarkitekter.dk)





Ringbjerget

Lynge Børnehøjs

Gladgårdsvej

Birkekrogen

Langkæret

Vendeplads

byggefelt B

byggefelt A

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

b

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

c

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

d

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

e

**Bilag: 12.1. Reklamepolitik for idrætsanlæg.**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 18978/14



Dato: 20. juni 2008

## **NOTAT**

### **Reklamepolitik**

Forslag til reklamepolitik – **Godkendt af byrådet den 8. oktober 2008**

#### **Formålet med en reklamepolitik**

Formålet er

- At** ensrette retningslinjer for ophæng af reklamer på kommunens idrætsanlæg
- At** give mulighed for, at såvel foreningerne som det enkelte anlæg kan skaffe yderligere indtægter til drift af foreningen og/eller idrætsanlægget generelt.

#### **Hvilke reklamer må ikke ophænges på idrætsanlæggene**

Der må ikke ophænges

- reklamer som kan virke anstødelige
- tobaks- og spiritusreklamer
- propaganda reklamer af politisk eller religiøs art.

#### **Hvor kan der ophænges reklamer**

Der kan ophænges reklamer i alle haller og på alle udendørsanlæg.

I haller kan der opsættes flytbare reklamer ved særlige arrangementer

På udendørsanlæggene må der kun ophænges reklamer på arealet i umiddelbar nærhed af opvisningsbanen. Ved de øvrige bane kan der opsættes flytbare reklamer i forbindelse med særlige arrangementer.

Det er endvidere tilladt at ophænge reklamer i forbindelse med tavle som anvendes til at annoncere næste kamp/arrangement.

Med hensyn til reklamer i hallerne henvises til afsnittet om ”Godkendelse af reklamer”.

På Blovstrød Stadion er det kun tilladt at ophænge reklamer på hegnet ud mod stien der fører ned til Tokkekøb Hegn.

#### **Hvem kan indgå aftaler om reklamer**

Alle brugere af anlægget kan indgå aftaler om reklamer, her under også idrætsanlæggets inspektør og eller idrætsanlæggets bestyrelse.

#### **Indtægter og udgifter**

Alle indtægter fra reklamer tilfalder dem som har indgået aftalen, lige som de udgifter som er forbundet med reklamen, afholdes af dem, som har indgået den.

#### **Godkendelse af reklamerne**

Alle reklamer godkendes af idrætsanlæggets bestyrelse med hensyn til overholdelse af disse regler



Endvidere fastsætter idrætsanlæggets bestyrelse

- Hvor reklamerne må ophænges
- Om reklamerne skal have fælles udseende, her tænkes på størrelse.
- Regler om brug af flytbare reklamer inden for rammerne i denne politik

Uoverensstemmelser i idrætsanlæggets bestyrelse kan indbringes for Samordningsudvalget for børn, unge og idræt, som har den endelige afgørelse.

**Bilag: 13.1. Orientering til kommuner fra ministeriet.pdf**

**Udvalg:** Allerød Byråd 2014 - 2017

**Mødedato:** 24. april 2014 - Kl. 18:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 30168/14



MINISTERIET FOR BØRN, LIGESTILLING,  
INTEGRATION OG SOCIALE FORHOLD

Til samtlige kommunalbestyrelser

Ministeriet for Børn, Ligestilling,  
Integration og Sociale Forhold  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 33 92 93 00  
Fax. 33 93 25 18  
E-mail sm@sm.dk  
www.sm.dk

## **Orienteringsskrivelse om lov om ændring af integrationsloven (Ændret sammensætning af Rådet for Etniske Minoriteter m.v.) og anmodning om udpegning af medlem til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter**

Dato: 31. marts 2014

Folketinget har den 20. februar 2014 vedtaget lovforslag nr. L97, der er stadfæstet og offentliggjort som lov nr. 167 af 26. februar 2014 om ændring af integrationsloven (Ændret sammensætning af Rådet for Etniske Minoriteter m.v.).

Sagsnr. 2014 - 1967

Dette brev indeholder en orientering om indholdet af loven.

Ændringsloven og det bagvedliggende lovforslag kan ses på Retsinformation via <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=161910>

En af konsekvenserne af ændringsloven er, at det nu er muligt for alle kommuner at sende en repræsentant til Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter, der skal vælge fem medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter. Tidligere var det alene kommuner, der havde nedsat et integrationsråd i overensstemmelse med reglerne i integrationsloven, der kunne deltage. Dette brev er derfor tillige en opfordring til alle kommuner, både med og uden integrationsråd, om at sende en repræsentant til det konstituerende møde i Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter **senest den 16. april 2014**.

Der vedhæftes en funktionsbeskrivelse for rådets medlemmer, som bl.a. beskriver organiseringen af Rådet for Etniske Minoriteters arbejde.

### **Lov nr. 167 af 26. februar 2014 (ændringer pr. 1. marts 2014)**

Lov nr. 167 af 26. februar 2014 om ændring af integrationsloven (Ændret sammensætning af Rådet for Etniske Minoriteter m.v.) trådte i kraft den 1. marts 2014.

Lovændringen medfører en ny sammensætning af Rådet for Etniske Minoriteter og har også betydning for kommunernes muligheder for at deltage i rådet. Rådet skal nu sammensættes af 5 medlemmer valgt af et repræsentantskab bestående af repræsentanter fra alle landets kommuner, 5 medlemmer udpeget af

ministeren og et medlem fra hver af de fire største kommuner i landet – i alt 14 medlemmer. Funktionsperioden er uændret, idet den følger den kommunale valgperiode på 4 år.

I det følgende beskrives de gennemførte ændringer.

### **Udvidet repræsentantskab**

#### ***Integrationslovens § 43, stk. 2:***

Hvert af de i § 42 nævnte integrationsråd vælger hvert fjerde år blandt de i § 42, stk. 4, 2. pkt., nævnte medlemmer et medlem til repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter. I kommuner uden integrationsråd kan kommunalbestyrelsen udpege et medlem til repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter. Repræsentantskabets opgave er at vælge 5 medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter. Repræsentantskabets funktionsperiode følger den kommunale valgperiode.

Alle kommunalbestyrelser kan fra den 1. marts 2014 udpege et medlem til repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter, uanset om der er oprettet et integrationsråd i kommunen eller ej.

Dette bevirker, at repræsentantskabet bliver udvidet fra udelukkende at bestå af repræsentanter fra kommunale integrationsråd til også at have repræsentanter fra kommuner, der har udformet borgerinddragelsen i forhold til integrationsindsatsen i kommunen anderledes.

I de kommuner, der har etableret integrationsråd i overensstemmelse med reglerne i integrationsloven, følger det som hidtil af lovens § 43, stk. 2, at integrationsrådet blandt sine medlemmer vælger et medlem til repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter. Medlemmet skal vælges blandt de integrationsrådsmedlemmer, der er udpeget blandt medlemmer af lokale flygtninge- og indvandrerforeninger eller andre tilsvarende personer i kommunen, jf. integrationslovens § 42, stk. 4, 2. pkt.

For så vidt angår kommuner, hvor der ikke er nedsat et integrationsråd i integrationslovens forstand, er der ikke i loven fastlagt nærmere kriterier for kommunalbestyrelsens udpegning af kandidater til repræsentantskabet. Men det fremgår af lovens bemærkninger, at kommunalbestyrelsen ved udpegelsen af medlemmet bl.a. naturligt kan lægge vægt på, at den pågældende har viden om og indsigt i spørgsmål i tilknytning til etniske minoriteters forhold lokalt, for eksempel fordi den pågældende – som det er tilfældet med de repræsentanter, der udpeges af lokale integrationsråd – har tilknytning til lokale flygtninge- og indvandrerforeninger eller lignende.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.1 og de specielle bemærkninger vedrørende § 43, stk. 2.

### **Frist for underretning om udpegning/valg af medlem og suppleant**

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 99 af 20. februar 2006 om valg af Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter og valg af Rådet for Etniske Minoriteter § 2, stk. 2, at integrationsrådene snarest efter valg af medlem og stedfortræder til repræsentantskabet, skal underrette ministeriet om valget.

Bekendtgørelsen vil blive revideret, så der kommer til at gælde tilsvarende procedurer som ovennævnte for så vidt angår medlemmer, der udpeges af kommunalbestyrelser i kommuner, der ikke har integrationsråd, jf. de ændrede regler i integrationslovens § 43, stk. 2, 2. pkt.

Det fremgår endvidere af bekendtgørelse nr. 100 af 20. februar 2006 om forretningsorden for Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter § 3, at der skal indkaldes til konstituerende møde i repræsentantskabet senest den 1. juni i året efter det år, hvori valg til kommunalbestyrelsen skal afholdes.

Endvidere fremgår det af § 5 i samme bekendtgørelse, at indkaldelse til møder i repræsentantskabet sker senest 14 dage før mødets afholdelse, og at mødeindkaldelsen skal indeholde en fortegnelse over repræsentantskabets medlemmer.

Årets repræsentantskabsmøde afholdes lørdag d. 3. maj i Vejle. Det følger af ovenstående, at der skal udsendes en fortegnelse over repræsentantskabets medlemmer senest lørdag d. 19. april 2014.

På grund af påsken skal ministeriet derfor anmode om at modtage underretning om valg eller udpegning af medlemmer og stedfortrædere til repræsentantskabet **senest onsdag d. 16. april kl. 12.**

### **Faste medlemmer fra de fire største kommuner**

#### ***Integrationslovens § 44, stk. 1, pkt. 1-4:***

Ministeren for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold nedsætter Rådet for Etniske Minoriteter, der består af 14 medlemmer. Repræsentantskabet for Rådet for Etniske Minoriteter vælger hvert fjerde år blandt sine medlemmer fem medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter. Kommunalbestyrelserne i København, Aarhus, Odense og Aalborg kommuner indstiller hver to medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter. Ministeren for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold udpeger på baggrund af indstillingerne og under iagttagelse af reglerne i ligestillingsloven et medlem fra hver kommune til Rådet for Etniske Minoriteter.

Kommunalbestyrelserne i de fire største byer (København, Aarhus, Odense og Aalborg) skal efter den 1. marts 2014 indstille hver to medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter.

Ministeren for børn, ligestilling, integration og sociale forhold udpeger på baggrund af indstillingerne et medlem fra hver kommune til Rådet for Etniske Minoriteter. Ministerens indstilling skal ske under iagttagelse af reglerne i ligestillingsloven.

Det er væsentligt, at Rådet for Etniske Minoriteter også i sin ændrede form består af medlemmer, der har kontakt til etniske minoritetsmiljøer og forståelse for og kendskab til integrationsudfordringerne lokalt. Det vil derfor være naturligt, hvis der ved beslutningen om indstilling lægges vægt på, om de indstillede personer har viden om og indsigt i spørgsmål af betydning for flygtninge og indvandreres forhold i den pågældende kommune.

De fire nævnte kommuner modtager et særskilt brev om indstillingen af kandidater til udpegning af et medlem til Rådet for Etniske Minoriteter. Det fremgår heraf, at ministeriet skal modtage kommunernes indstillinger senest den 1. maj 2014.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.2 og de specielle bemærkninger vedrørende § 44, stk. 1.

### **Ministerudpegning af formand og fire medlemmer til Rådet**

***Integrationslovens § 44, stk. 1, pkt. 5:***

Ministeren for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold udpeger herudover fem medlemmer til Rådet for Etniske Minoriteter, heriblandt formanden.

Ministeren for børn, ligestilling, integration og sociale forhold udpeger udover de fem medlemmer valgt af repræsentantskabet og de fire faste medlemmer fra de fire største byer fem medlemmer. Blandt de fem direkte ministerudpegede medlemmer udpeger ministeren en formand.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.3 og de specielle bemærkninger vedrørende § 44, stk. 1.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold, Kontoret for Integration og Demokrati, fuldmægtig Mette Søndergaard, [mns@sm.dk](mailto:mns@sm.dk) eller telefon 41 85 10 69.

Med venlig hilsen

Henrik Thomassen  
*Kontorchef*