



KOPI

Rådhuset
Maria Sophia Lehim
mleh@alleroed.dk

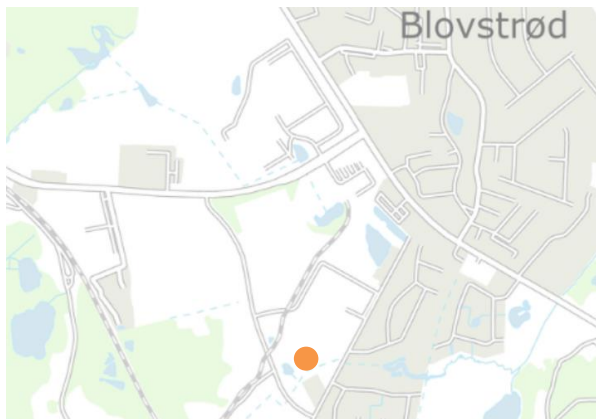
Sagsnr. 23/12843
23-02-2024

Landzonetilladelse

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om etablering af cykelsti fra Blovstrød Teglværksvej til Østre Teglværksvej på ejendommene, matr.nr. 5z, 5p og 5bc, Blovstrød By, Blovstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til ændret anvendelse til dobbeltrettet fællessti.



Placeringen af den omhandlede sti er markeret med orange

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Stibelysningen skal være nedadrettet

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

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 7. december 2023 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ny, dobbeltrettet fællessti på ovennævnte ejendomme.

Den ansøgte fællessti er en del af en større stistrækning, som Allerød Kommune vil etablere for at skabe en sikker sti- og skoleforbindelse mellem den nye del af Blovstrød og Lillerød Bymidte. Stien kan benyttes af gående og cyklister.

Stien er 240 m lang og 3 m bred og forbinder Østre Teglværksvej med Blovstrød Teglværksvej. Ejendommen er i dag ubebyggede, græsflader.

Stien anlægges med asfalt, og er placeret, så den følger terrænet. Der etableres traditionel stibelysning med en typisk lyspunkthøjde på 3,5 m for hver ca. 20 m i den nordøstlige side. Stibelysningen dæmpes sammen med den øvrige vejbelysning i nattetimerne, som nu er fra klokken 23:00-06:00. Ledningerne til belysningen føres som jordkabler.

Overskydende muld fra anlægsarbejdet benyttes til skråningsanlæg, og tilpasses terrænet.

Der opstilles færdselsskilte i henhold til gældende regler.

Det relevante tegningsmateriale er vedlagt som bilag.

Begrundelse

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte tjener offentlige formål og ikke ændrer eller er synligt dominerende i landskabet.

Vilkåret i nærværende landzonetilladelse er stillet for at spildlys til det omkringliggende landskab minimeres mest muligt af hensyn til landskabet.

Væsentlige hensyn

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

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Landskab og natur

Vurdering af projektet

Ejendommene er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2021. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Fingerplan 2019

- Det ydre storbyområde: landområde
I det ydre storbyområde skal byudvikling bl.a. sikrer sammenhæng med eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land. I landområderne har kommunen mulighed for at udlægge ny byzone efter angivne regler.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med udpegningen, da der er tale om trafikale infrastruktur.

Kommuneplan 2021

Ejendommene er omfattet af hhv. kommuneplanramme nr. BL.BE.02, Byudviklingsområde syd for Sortemosevej (matr.nr. 5p og 5bc), der udlægger området til offentlige formål, og kommuneplanramme nr. BL.R.01, Blovstrød Idrætsanlæg (matr.nr. 5z), der udlægger området til rekreativ anvendelse. Inden for kommunalplanrammeområderne skal der bl.a. oprettes stifterbindelser i området, så boligbebyggelser bindes sammen, og landskabelige kvaliteter, beplantning, vådområder, terrænformer mv. skal i videst muligt omfang bevares.

Derudover er ejendommene placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- Strategisk mål landskab: vedligehold (matr.nr. 5z)
Her kan byggeri og ændringer i arealanvendelsen foretages, hvis det ikke forringer landskabets karakter og karaktergivende elementer, væsentlige terrænforhold og visuelle oplevelsesmuligheder.
- Friluftsområder: parker (matr.nr. 5p og 5bc)
De udpegede parker skal friholdes for bebyggelse. Der kan etableres mindre anlæg til understøttelse af parkernes rekreative funktion.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommunalplanrammerne og øvrige udpegninger i kommuneplanen, da ansøgte tjener offentlige, rekreative formål, ikke er bebyggelse og da ansøgte ikke påvirker landskabelige kvaliteter negativt.

Lokalplan

Den vestligste del af ansøgte sti er omfattet af lokalplan nr. 117, Idrætsanlæg og vej mellem Sortemosevej og Østre Teglværksvej i Blovstrød. Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen, herunder delområder Blovstrød Bykant.

Skovryggen er et vigtigt, rekreativt landskab og karakteriseret ved et langstrakt sammenhængende og bynært skovområde med lysninger i skovens kant. Det er en udfordring at sikre delområdet åbne karakter med dyrkede marker og åbne kig til skovbrynene.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab grundet det ansøgtes omfang.

Beskyttelsesinteresser

- Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137, Kattehale Mose, ca. 800 meter fra ejendommen.
Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelsen af fitness track ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.
- Naturbeskyttelsesloven § 3
Der er to § 3-registreret søer, som fællestien passerer forbi.
Det vurderes, at etablering af stien ikke vil påvirke søernes tilstand, forudsat at der ikke ændres på skråningerne mod søerne eller udlægges jord eller materialer nærmere end 2 meter fra skrånningernes øverste kant.
- Skovbyggelinje
Ejendommene ligger inden for 300 meter fra Ravnsholt, og er dermed omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation, idet hensyn til skovbryn varetages med denne landzonetilladelse jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5.
Det er Allerød Kommunes vurdering, at både det frie udsyn til skoven og skovbrynets som værdifuldt levested for planter og dyr bevares.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsområder, indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, samt indvindingsopland til Sandholm kildefelt til Sjælsø Vandværk.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at projektets etablering og drift, inklusiv de valgte materialer, ikke vil påvirke grundvandet.

Naboorientering

Der har været foretaget en udvidet naboorientering af landzonetilladelsen, jf. planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet antal bemærkninger fra naboer eller omboende.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. planlovens § 58, kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, dvs. 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. planloven § 56, stk. 2.

Allerød Kommune gør opmærksom på, at ejendommene er omfattet af områdeklassificeringen, hvor følgende er gældende:

- Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres forurening af jorden, skal arbejdet standses (standsningsspligten jf. Jordforureningsloven § 71, stk. 1). Ejere og brugere af fast ejendom skal straks underrette tilsynsmyndigheden, hvis de konstaterer forurening af ejendommens jord eller grundvand (anmeldepligten jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21)
- Opgravning og flytning af jord som er omfattet af områdeklassificeringen skal anmeldes til Allerød Kommune på jordweb.
- Anmeldelse til kommunen jf. anmeldepligten for jordflytningen (Jordforureningsloven § 50, stk. 2.)

Allerød Kommune gør yderligere opmærksom på, at stien passerer forbi to søer, som er beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Søernes tilstand må ikke ændres, hvilket forudsætter, at der ikke ændres på skråningerne mod søerne eller udlægges jord eller materialer nærmere end 2 meter fra skrånningernes øverste kant. De to søer fungerer som forsinkelsesbassiner. Projektet må ikke medføre skader på rørforinger til og fra forsinkelsesbassiner eller på nedgravede vandløb.



De to § 3-registrerede søer er markeret med blå skravering.

Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi til:
Naboorienterede
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk
Energinet, El: 3.parter@energinet.dk
Energinet, Gas: ledningsinfo@energinet.dk

Klagevejledning

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

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på naevneneshus.dk

Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

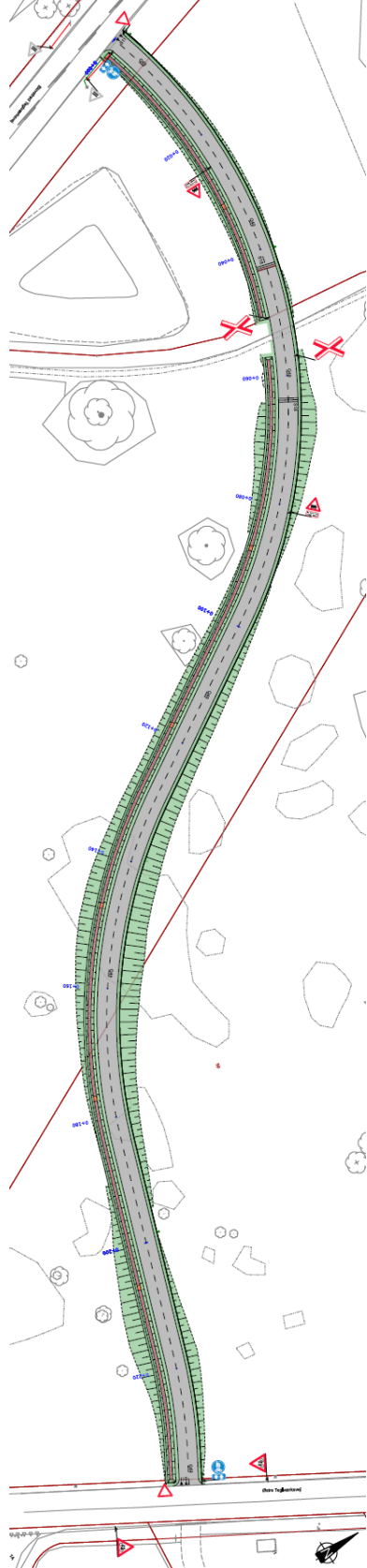
BILAG

Skitsetegning af stistrækning, som ansøgte fællessti er en del af

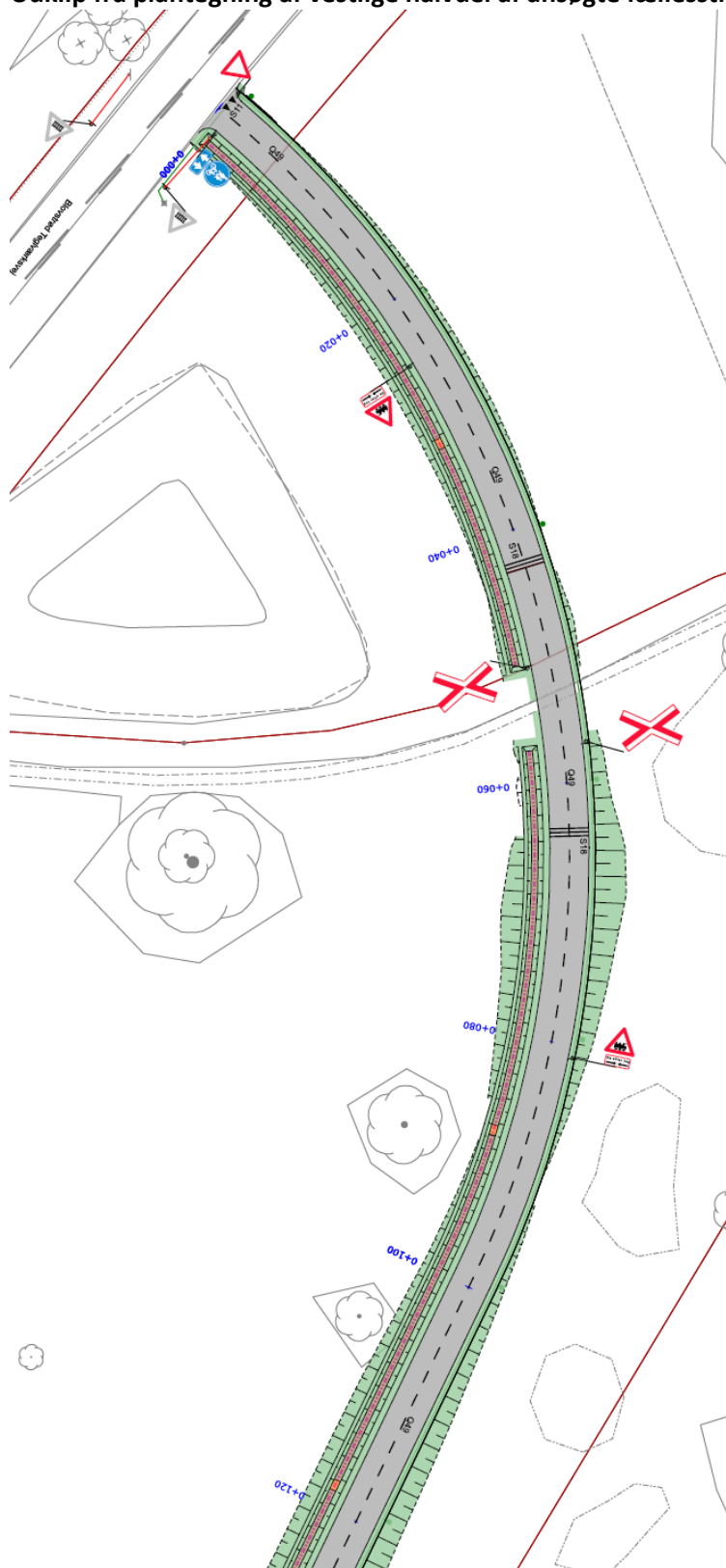


Den samlede stistrækning forventes plan- og anlagt inden for de kommende år.

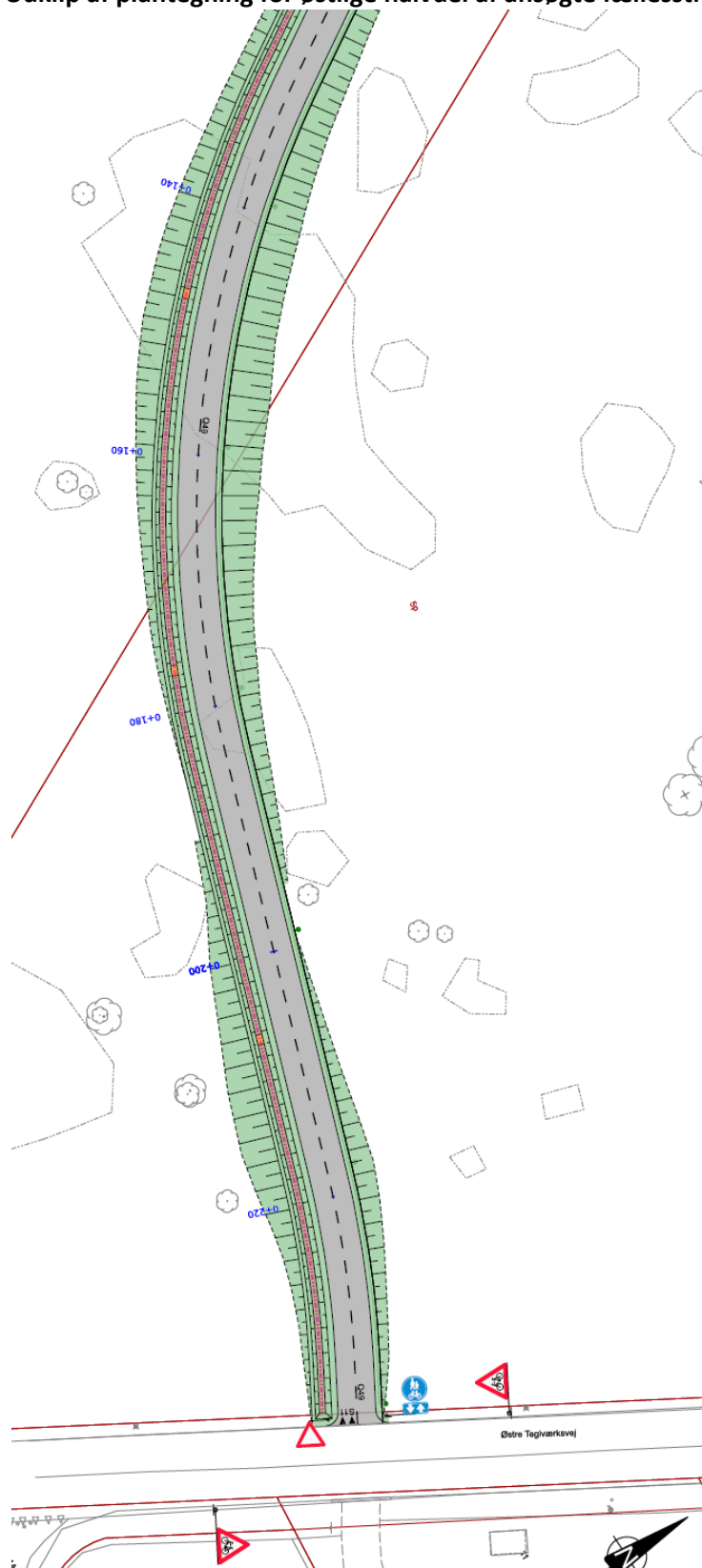
Plantegning af ansøgte fællessti



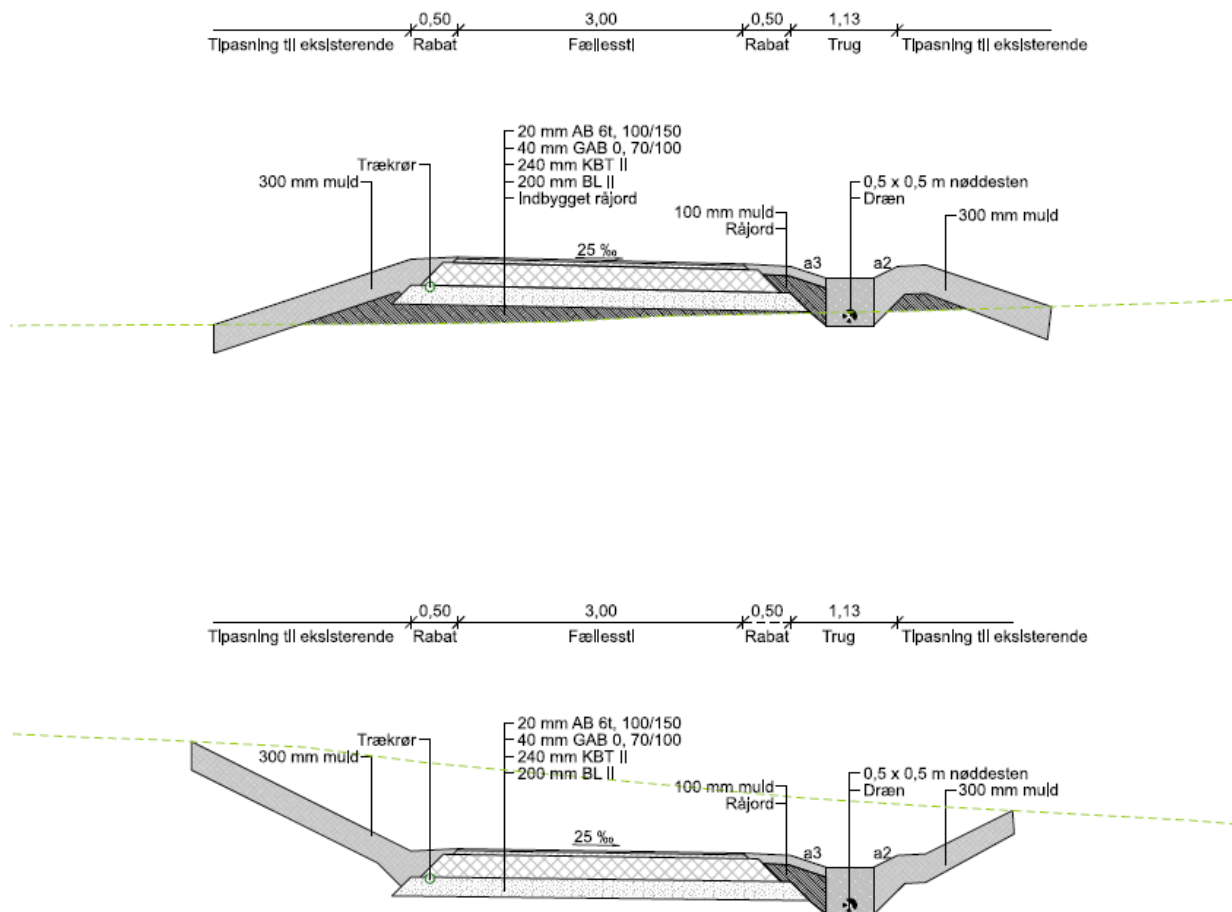
Udklip fra plantegning af vestlige halvdel af ansøgte fællessti



Udklip af plantegning for østlige halvdel af ansøgte fællessti



Principtværsnit af ansøgte fællessti



Den grønne, stiplede linje viser eksisterende terræn.