

Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 4

Mødet blev holdt tirsdag den 01. april 2014 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 12:20.

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

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Kollerødvej / Frederiksborgvej, sanering af kryds.....	3
4. Dispensation fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden vedrørende stier, hegn og parkeringsplads.....	6
5. Kærhøjgårdsvej, trafikikkerhedsmæssig vurdering efter opretning af rundkørsel	10
6. Asfaltbelægningssystem - RoSy	13
7. Anvendelse af belægningspuljen 2014	14
8. Trafikbestilling 2015.....	16
9. Samarbejde om vejbelysning	18
10. Ophængning af valgplakater	20
11. Lokalplanudkast for Boligområde ved Gladgården med kommuneplan tillæg	23
12. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen	26
13. Administration af bestemmelser om blanke og reflekterende tagmaterialer	28
14. Miljøtilsynsberetning for 2013.....	31
15. Miljøvurdering af sti omkring Sjælsø	33
16. Velkomstmøde for nye borgere.....	36
17. Oversigt over konferencer mv.....	39
18. Procedure for håndtering af henvendelser	40
19. Anlægsregnskab for renovering af stier - Kollerødevej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv.....	42
20. Sag fra Lea Herdal	44

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**1. Bemærkninger til dagsordenen**

Sagsnr.: 14/1087

Punkttype Beslutning.**Tema** -**Sagsbeskrivelse** -**Administrationens
forslag** -**Afledte
konsekvenser** -**Bilag** Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014** Ingen.**Fraværende** Ingen

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

Sagsnr.: 14/1087

Punkttype Orientering.**Tema****1. Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet**

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, Blovstrød, 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.

Sagsbeskrivelse -**Administrationens forslag** -**Afledte konsekvenser** -**Økonomi og finansiering** -**Bilag** Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf

Beslutning Teknik- og Planudvalget Udvalget tog meddelelsen til efterretning.**2014-2017 den 01-04-2014** Økonomiudvalget og byrådet orienteres om afgørelsen.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

3. Kollerødvej / Frederiksborgvej, sanering af kryds

Sagsnr.: 14/1424

Punkttype Beslutning.**Tema** Byrådet meddelte den 20. december 2012 en anlægsbevilling på 914.000 kr. til projektering og renovering af krydset Kollerødvej / Frederiksborgvej. Bevillingen blev afsat til anlæg af en ny højresvingsbane baseret på et skitseprojekt udarbejdet af Rambøll i 2008.

Projektet fra 2008 er opdateret og ændret, og udvalget anmodes om at tage stilling til 2 forslag til skitseprojekt.

Skitseprojektet vil danne grundlag for detailprojektering, arealerhvervelser, udbud og anlæg af stierne.

Udvalget foretager besigtigelse af krydset kl. 7.30, jf. beslutning på udvalgs mødet den 11. marts 2014.

Sagsbeskrivelse I 2008 blev der udarbejdet et skitseprojekt til etablering af en højresvingsbane i krydset Kollerødvej / Frederiksborgvej for at undgå fremtidige kapacitetsproblemer i krydset. Forudsætningerne er dog ændrede, da der siden 2008 er etableret randbebyggelse langs krydset. Bygningerne sætter begrænsninger for udformningen af krydset, og det oprindelige forslag kan ikke udføres.

Forvaltningen har fået udarbejdet 2 nye forslag til sanering af krydset.

Skitseprojekterne

Det primære formål med projektet er en bedre afvikling af trafikken og dermed mere kapacitet i krydset.

De 2 forslag giver begge mere kapacitet og bedre afvikling af trafikken i krydset.

I begge forslag er der beregnet plads til cykelstier på Frederiksborgvej, da anlægget af cykelstier er prioriteret i gruppe 1 i Trafik- og Miljøhandlingsplanen. Cykelstier langs Frederiksborgvej etableres ikke i kryds-projektet.

I begge forslag fjernes helleanlægget på Kollerødvej, så der bliver plads til et ekstra kørespor. Der er ikke helleanlæg i krydssets 3 andre grene, og der bliver derfor ens forhold for fodgængere på alle

vejpgrenene.

I begge forslag er cykelstierne afkortede i frafarterne for at give plads til svingende trafik som lastbiler og busser. Dette er et problem ved den nuværende udformning.

Signalanlægget bør udskiftes, både fordi anlægget er forældet og pga. de ændrede geometriske forhold. Der skal nedlægges følere i vejen til registrering af biler og/eller etableres videoregistrering. Udskiftningen af signalanlægget vurderes at koste 400.000 kr.

Når projektet er detailprojekteret, og det nøjagtige anlægsprojekt er beskrevet, vil sagen blive forelagt udvalget igen. Projektet vurderes samlet, at ville overskride det afsatte budget, da et groft skøn er, at projektet vil koste ca. 1,6 mio. kr. Der vil muligvis også skulle tages stilling til arealerhvervelse.

De 2 forslag samt eksisterende krydsforhold fremgår af bilag 1, 2 og 3. Notat fra rådgiver er vedlagt som bilag 4.

Forslag 1 (bilag 1)

Der etableres kombinerede ligeud- og højresvingsspor på hhv. Kollerødvej og Lilledal, og venstresvingende trafik afvikles i separate spor. Der anlægges separate cykelstier i alle vejgrene.

Cykelstierne føres frem til fodgængerfelterne i hver tilfart, og stopstreger for bilister rykkes tilbage. Dette giver tryghed for cyklister, og en fornuftig trafiksikkerhed.

Forslag 2 (bilag 2)

Der etableres separate højresvingsbaner på Kollerødvej og Lilledal, og kombinerede ligeud- og venstresvingsbaner. Cykelstierne afkortes inden højresvingsbanerne og integreres i disse. Dette er en god trafiksikkerhedsmæssig løsning, da det statistisk giver få uheld for cyklister.

Forvaltningens vurdering

Forslag 1 vurderes, at være det bedste forslag til krydsombygningen.

Ligeud-sporene i forslag 1 har en retlinet flugt gennem krydset, og en naturlig placering ved kantstenen, der giver mindre risiko for påkørsler i krydset. Krydsgeometrien i forslag 2 er mere skæv end i forslag 1.

Da cykelstierne i forslag 1 ligger i eget tracé vil det være muligt at regulere cykeltrafikken separat i signalreguleringen. Dette kan evt. gøres, hvis cyklister, mod forventning, skaber tilbagestuvning af biler på Kollerødvej.

Forslag 1 giver større tryghed for cyklisterne, da de ikke blandes med bilerne. Geometrien i selve krydset er god for cyklisterne, da de

	kommer gennem krydset fra cykelsti til cykelsti, og har egen cykelbane ved højresving.
Administrationens forslag	Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes detailprojekt på baggrund af forslag 1, og at Forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre ændringer i projektet.
Afledte konsekvenser	Bedre fremkommelighed i krydset.
Økonomi og finansiering	Anlægsbudgettet udgør 914.000 kr. Det forventes, at udgiften vil overskride anlægsbudgettet. Finansieringen vil blive bragt op på et kommende møde, når projektet er detailprojekteret.
Dialog/høring	-
Bilag	Bilag 1 - Forslag 1.pdf Bilag 2 - Forslag 2.pdf Bilag 3 - Eksisterende krydsforhold.pdf Bilag 4 - Notat fra rådgiver.pdf
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 11-03-2014	Sagen genoptages på mødet den 1. april 2014 med besigtigelse.
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	Sagen genoptages på et kommende møde.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**4. Dispensation fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden vedrørende stier, hegn og parkeringsplads**

Sagsnr.: 10/15321

Punkttype Beslutning.

Tema Teknik- og Planudvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra ovennævnte lokalplans § 8.6 til at udskyde anlæg af den sidste del af gang- og cykelsti mod Bymosen indtil lejeforholdet ophører, § 9.4 til at fastholde de eksisterende hegn og porten til Villa Vennely og Vennelygård og § 8.12 til at nedlægge parkering P3 nord for Oldvej.

Udvalget foretager besigtigelse af området, jf. beslutning på udvalgs mødet den 11. marts 2014. Besigtigelsen er planlagt til kl. 8.30 og Lars Peter Wilhelmsen deltager.

Danmarks Naturfredningsforening Allerød har bedt om foretræde for udvalget. Formand for DN Allerød Hans Philipsen er indbudt til mødet kl. 10.

Sagsbeskrivelse Ved brev af 28. november 2013 har Forvaltningen orienteret naboer m.fl. til natur- og golfområdet om ansøgningen om dispensation og begrundelserne herfor.

Der er kommet svar på naboorienteringen fra:

- Politihundeskolen
- Orla og Mona B. Reymond Jensen
- Jennifer Hansen og Flemming Petersen
- Karin og Paul Erik Hansen
- Christian von der Recke

Politihundeskolen stiller en række spørgsmål til naboorienteringsbrevet vedrørende placering af stien og de omtalte hegn.

Orla og Mona B. Reymond Jensen har ingen indsigelser mod dispensationsansøgningen.

Med henvisning til konstitueringsaftalen forventer Jennifer Hansen og Flemming Petersen, at der nu sikres adgang til området mm. uden dispensationer fra nogen forhold i lokalplanen.

Karin og Paul Erik Hansen har med stor tilfredshed noteret sig, at der i

den politiske aftale om konstituering er aftalt, at ”Der gives ikke yderligere dispensationer vedr. lokalplan nr. 355, idet intentionerne i lokalplanen efterleves”. Der ses ingen grund til, at der gives yderligere dispensationer fra lokalplanen for hverken parkering, hegn, stier eller andet.

Christian von der Recke ser ingen grund til, at tidspunktet for anlæg af stier udsættes, da det kun er til borgernes nytte, at der etableres så mange stier som muligt.

Med hensyn til hegn anses ansøgers argumentation for søgt og fremsat i et forsøg på at dække over formentlig de reelle intentioner – at holde offentligheden ude og vildtet inde.

Med henvisning til, at parkeringspladserne P1 og P2 ved klubhuset afspærres uden for golfbanernes og restaurantens åbningstider, findes der ikke lovlig offentlig parkering, og derfor bør der ikke gives tilladelse til nedlæggelse af P3. Endelig henviser Christian von der Recke ligeledes til konstitueringsaftalen.

I henhold til planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation til mindre afvigelser fra bestemmelserne i en lokalplan, idet der ikke kan meddeles dispensation i strid med lokalplanens principper. Til en lokalplans principper henregnes planens formålsparagraf og anvendelsesbestemmelser.

Efter Forvaltningens opfattelse er de ansøgte dispensationer ikke i strid med principperne i lokalplan nr. 355, idet planens formål bl.a. bestemmer, at der skal sikres offentlighedens adgang til dele af området som et offentligt tilgængeligt, rekreativt natur- og skovområde med mulighed for flersidig anvendelse.

Efter lokalplanen må området kun anvendes til rekreativt formål som offentligt tilgængeligt, rekreativt skov- og naturområde med tilhørende stier og støttepunkter for det friluftsliv, der knytter sig dertil.

Endvidere må området anvendes til fritidsformål som golfbane, klubhus, pro-shop, maskinhus, driftsbygninger, toiletter. Golfbanerne skal anlægges og indrettes, så der sikres de nødvendige sikkerheds- og tryghedsafstande til det offentligt tilgængelige, rekreative skov- og naturområde.

På denne baggrund er det Forvaltningens opfattelse, at de ansøgte dispensationer ikke er i strid med lokalplanens principper, da der fortsat vil være offentlig adgang til området, og da hegn og parkering ikke er en del af planens formål eller anvendelsesbestemmelser.

Begrundelse for afslag på ansøgning om dispensation kan efter Forvaltningen opfattelse være, at stien til Bymosen er udlagt som offentlig gang- og cykelsti og dermed en vigtig adgang for offentligheden til området. Med hensyn til hegn kan der med henvisning til § 9.4 gives afslag, idet der ikke er tale om trådhegn til

boldfang, og at hegnene er synlige og ikke skjult af beplantning. Endelig gives afslag på nedlæggelse af P3, da der i henhold til lokalplanen er tale om en eksisterende parkerings plads.

På ovennævnte baggrund foreslår Forvaltningen:

Forslag 1:

Der meddeles dispensation fra lokalplanens

1a.

§ 8.6 om etablering af sti,

1b.

§ 9.4 om etablering af hegn

1c.

§ 8.12 til nedlæggelse af parkeringsplads.

Forslag 2:

Der meddeles afslag på ansøgning om dispensation med ovennævnte begrundelse

2a.

§ 8.6 om etablering af sti

2b.

§ 9.4 om etablering af hegn

2c.

§ 8.12 til nedlæggelse af parkeringsplads.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1a, 1b og 2c.

Afledte konsekvenser

Ingen

Økonomi og finansiering

Ingen

Dialog/høring

Der har været afholdt naboorientering i henhold til planlovens bestemmelser i § 20.

Bilag

Naborientering vedr dispensationsansøgning ifm stier, hegn og parkering. Lokalplan 355

Golfområde på Olden - Kortbilag3_2014_Lokalplan 355.pdf
Høringssvar fra Ane Knarreborg og Christian von der Recke
Høringssvar fra Karin og Paul Erik Hansen
Høringssvar fra Jennifer Hansen og Flemming Petersen
Høringssvar fra Orla og Mona Reymond Jensen
Høringssvar fra Politihundeskolen

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 11-
03-2014**

Sagen genoptages på mødet den 1. april 2014 med besigtigelse.

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014**

Formanden satte følgende forslag til afstemning:
2A, 1B og 2C, idet stien (2A) etableres når lejemålet ophører.

Jesper Hammer, Henriette Gedde, Martin Wolffbrandt og Lone Hansen stemte for.

Lea Herdal stemte imod, idet hun ønskede Forvaltningens forslag godkendt.

På et kommende møde orienteres udvalget om den tidligere beslutning især vedrørende stisystemet.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

5. Kærhøjgårdsvej, trafiksikkerhedsmæssig vurdering efter opretning af rundkørsel

Sagsnr.: 14/83

Punkttype Beslutning.**Tema** Byrådet besluttede på mødet den 26. september 2013, at de trafiksikkerhedsmæssige forhold i rundkørslen på Kærhøjgårdsvej skulle vurderes i 2014. Beslutningen blev taget i forbindelse med en bevilling på 195.000 kr. til hævnning af det overkørbare midterareal i rundkørslen for at forbedre trafiksikkerheden.**Sagsbeskrivelse** I forbindelse med hævnningen af det overkørbare areal i rundkørslen er der sat kantsten rundt om arealet med en lysning på ca. 6 cm. Kantstenen giver en markering af cirkulationsarealet, og har til hensigt at nedsætte hastigheden gennem rundkørslen.

Forvaltningen har vurderet trafiksikkerheden i rundkørslen på Kærhøjgårdsvej, og har set på morgentrafikken gennem denne.

Morgentrafikken er observeret således:

- Stort set alle skolebørn m.fl. krydser det vestlige vejben som gående, cyklende eller på løbehjul i fodgængerfeltet. Langt størstedelen af skolebørn på cykel og løbehjul krydser uden at stå af cyklen/løbehjulet. Samtidigt er der meget motorkørende trafik, specielt fra Lyngesiden mod Lynges Skole før kl. 8.

Trafikken mod fodgængerfeltet kører ned ad bakke og kan komme forholdsvis hurtigt ind i rundkørslen. Der blev ikke observeret trafiksikkerhedsmæssige problemer i morgentrafikken.

Uheld:

Der er ikke registret uheld i rundkørslen de sidste 5 år, som er den tidshorison som normalt betragtes. Forvaltningen har den 11. marts 2014 fået en telefonisk henvendelse fra en cyklist, som blev påkørt i rundkørslen ud for den vestlige tilfart. Der var ingen tilskadekomne.

Trafiksikkerhedsanalysen 2009:

Som forberedelse til anlægsarbejderne ”Trafiksanerung omkring Lynges Skole” (færdiggjort i 2013) blev der i 2009 udarbejdet en stor trafiksikkerhedsanalyse af rådgivningsfirmaet Grontmij. Rundkørslen

blev udpeget som utryk af skoleeleverne på Lyng Skole. De primære årsager til utrygheden blev angivet at være mange lastbiler og høj hastighed. Rundkørslen vurderedes dog at virke tilfredsstillende.

Forvaltningens vurdering af rundkørslen

Rundkørslen er på flere områder indrettet uhensigtsmæssigt med hensyn til placering af gangarealer og cykelstier. Det er flere steder svært at komme til og fra rundkørslen som cyklist, og det bør overvejes at føre den dobbeltrettede sti hen til rundkørslen, og eventuelt over den vestlige vejgren. Gående og cyklende har flere konfliktpunkter. Heller, højde af midterø, kørebanebredder etc. kan sandsynligvis optimeres med henblik på sænkning af hastigheden i rundkørslen.

Utrygheden for det store antal skoleelever, som bruger fodgængerfeltet i den vestlige vejgren, kan formentlig afhjælpes med en sikring af overgangen. En effektiv fartdæmpning af trafikken inden rundkørslen kan etableres med et asfaltbump. Hvis man pga. den forholdsvis store trafikmængde, inkl. busser, på Kærhøjgårdsvej ønsker at friholde Kærhøjgårdsvej for bump kan fodgængerfeltet og området før dette markeres med rød asfalt, og suppleres med en bomsluse for at forhindre kørsel med cykel/løbehjul over fodgængerfeltet.

Forslag 1:

- Etablering af et bump ca. 25 m før fodgængerfeltet mod krydset.

Pris ca. 50.000 kr. inkl. skilte og vejafvanding.

Forslaget kan finansieres inden for belægningspuljen (asfaltpuljen)

Inden etablering af bumpet vil Forvaltningen tage kontakt til Movia og politiet vedrørende udformning og godkendelse af bumpet.

Forslag 2:

- Markering af fodgængerområdet med rød asfalt. Fodgængerfeltet genmarkeres.
- Forskudte bomme syd for fodgængerfeltet.

Pris ca. 110.000 kr.

Forslaget oversendes til budgetforhandlingerne for 2015 – 2018.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Afledte konsekvenser	Større tryghed for de bløde trafikanter.
Økonomi og finansiering	Forslag 1 kan finansieres indenfor belægningspuljen (asfaltpuljen). Forslag 2 anbefales oversendt til budgetforhandlingerne 2015 – 2018.
Dialog/høring	-
Bilag	Bilag1_Ortofoto m. matrikler.pdf
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**6. Asfaltbelægningssystem - RoSy**

Sagsnr.: 14/2729

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget orienteres asfaltberegningssystemet Rosy, som er udviklet af Grontmij og som anvendes i forbindelse med prioritering af belægningspuljen (asfaltpuljen)..

Bjarne Bylov Jensen fra Grontmij deltager under punktets behandling og er indbudt til kl. 10.30.

Sagsbeskrivelse Prioriteringen af hvilke veje og stier, der skal asfalteres er hovedsagligt baseret på beregninger fra vejprogrammet RoSy (Road Systems) samt på øvrige oplysninger om trafiksikkerhed mv.

I RoSy kan man beregne de optimale kort- og langsigtede vedligeholdelsesstrategier for såvel hele vejnettet som for enkelte vejstrækninger. Der beregnes en nedbrydningsmodel ud fra flere faktorer såsom trafikdata og belægningens alder.

Med udgangspunkt i forskellige budgetscenarier kan det beregnes, hvordan vejkapitalen udvikler sig ved forskellige budgetter. Dette vil Grontmij demonstrere på mødet.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.**Afledte konsekvenser** -**Økonomi og finansiering** -**Dialog/høring** -**Bilag** Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014 Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**7. Anvendelse af belægningspuljen 2014**

Sagsnr.: 14/2729

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget orienteres om asfaltering af veje og stier i 2014.**Sagsbeskrivelse** Forvaltningen har prioriteret hvilke veje, stier og fortove, der asfaltes i år inden for rammen af belægningspuljen (asfaltpuljen).

Prioriteringen af hvilke veje, stier og fortove, der skal asfaltes er hovedsageligt baseret på beregninger fra vejprogrammet RoSy om, hvornår der bør lægges ny belægning på veje og stier samt supplerende oplysninger vedrørende trafiksikkerhed mv.

Nedenstående veje, stier og fortove planlægges asfalteret i 2014:

Veje:

- Nymøllevej (syd for Slangerupvej)
- Uvelsevej
- Enghave Parkvej
- Hesselgårdsvej
- Ravnebjergvej
- Kirkeltevej øst
- Søparken (Rådhusvej til Lyngevej)
- Mosegårdsvej

Stier:

- Sti mellem Kokkedalen og Lyng Bygade
- Et stykke af stien langs Kongevejen (mellem Sortemosevej og Høveltevej)

Fortove (asfaltbelægning):

- Pilegårdsvej
- Rønne Allé

Omkostningerne til asfaltering af de nævnte veje, stier og fortove svarer til de afsatte driftsmidler. Der kan, som året skrider, frem ske ændringer som følge af kendskab til eksakte priser for de enkelte arbejder, hastende behov i forhold til trafiksikkerhed mv.

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	Driftsbevilling: 9,2 mio. kr.
Dialog/høring	-
Bilag	Kort over asfalt plan - 1.pdf Kort over asfalt plan - 2.pdf
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget tog orienteringen til efterretning.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**8. Trafikbestilling 2015**

Sagsnr.: 14/1112

Punkttype Beslutning.

Tema Hvert år fremsender Allerød Kommune bestilling til Movia med henblik på eventuelle justeringer i det kommunale busnet. Den årlige trafikbestilling skal foretages senest 1. maj 2014 med implementering ved køreplansskiftet i december 2014.

Byrådet vedtog med budget 2014-2017 at afsætte 1,4 mio. kr. årligt til en forbedring af busdriften i Vassingerød.

Teknik- og Planudvalget anmodes om, at tage stilling til, hvilken betjening af Vassingerød, der skal fremsendes til trafikbestilling, samt om der skal foretages yderligere ændringer i det eksisterende busnet.

Sagsbeskrivelse I december 2012 blev en række buslinjer i kommunen omlagt med det formål at sikre en effektiv busbetjening der, hvor passagerstrømmene var størst. Tællinger fra 2013 viser, at omlægningen har medført en passagerstigning på 11,4 % fra 2012 til 2013.

Busomlægningen havde dog servicemæssige konsekvenser for Vassingerød, som mistede en høj busfrekvens og forbindelsen til Farum. Byrådet vedtog derfor med budget 2014-17 at afsætte 1,4 mio. kr. årligt til en forbedring af busdriften i området, med ikrafttræden fra december 2014.

Forvaltningen har sammen med Movia vurderet forskellige løsningsmuligheder i forhold til busbetjening af Vassingerød og har på baggrund heraf anbefalet en omlægning af linje 310R via Vassingerød. Med denne omlægning opnår Vassingerød forbindelse til Farum, ligesom en større del af Lynge vil blive dækket af linje 310R. Omvendt betyder omlægningen også 2-3 km længere kørestrækning, hvilket vil have indflydelse på linjens driftsudgifter og samtidig medføre længere rejsetid (se notat, bilag 1).

En omlægning af linje 310R kræver godkendelse fra Frederikssund og Furesø kommuner samt Region Hovedstaden, som alle har del i linjen. På baggrund heraf besluttede Teknik- og Planudvalget den 4. februar 2014, at der skulle rettes politisk henvendelse til regionen samt Furesø og Frederikssund kommuner med henblik på, at drøfte en omlægning af linje 310R.

Borgmesteren afholder den 28. marts 2014 møde om linje 310R, hvor regionrådsformanden samt borgmestrene fra Frederikssund og Furesø kommuner er inviteret. Der orienteres om dette på udvalgsrådet.

På ovennævnte baggrund foreslår Forvaltningen, at et af følgende forslag fremsendes til trafikbestilling 2015:

Forslag 1:

Såfremt der opnås aftale herom med Region Hovedstaden samt Furesø og Frederikssund kommuner omlægges linje 310R til at køre via Vassingerød og Lyngby.

Det øvrige busnet fastholdes uden ændringer i linjeføringen.

Den forventede merudgift vil samlet udgøre 1,2 mio. kr., hvoraf ca. 400.000 kr. tilfalder Allerød Kommune.

Forslag 2:

Såfremt der ikke kan opnås aftale om en omlægning af linje 310R, etableres i stedet en ny direkte pendlerbus, der kører ½-timedrift mellem Allerød Station og Vassingerød i myldretiden (mellem kl. 7-9 og 14-17). Bussen kører via Nymøllevej uden stop undervejs.

Det øvrige busnet fastholdes uden ændringer i linjeføringen.

Den forventede merudgift vil udgøre 1,4 mio. kr.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1, alternativt forslag 2.

Afledte konsekvenser

-

Økonomi og finansiering

På driftsbudgettet er der optaget 117.000 kr. i 2014 og herefter årligt 1,4 mio. kr. til forbedret busbetjening i Vassingerød.

Dialog/høring

-

Bilag

Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Samarbejde om vejbelysning**

Sagsnr.: 14/3540

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget orienteres om tværkommunalt samarbejde om vejbelysning.**Sagsbeskrivelse** Allerød Kommune har, som de fleste af hovedstadens kommuner, en aftale med Dong Energy (Dong) om drift og vedligeholdelse af vejbelysningen i kommunen. Dong ejer vejbelysningsanlægget, og kommunen betaler abonnement som omfatter el, drift og vedligehold samt renter og afskrivning. Den samlede abonnementsbetaling udgjorde i 2013 ca. 6,7 mio. kr.

Allerød Kommune har, sammen med en række andre kommuner, indgået en fælles aftale med Dong i 2003. Aftalen giver Dong ejerskabet til masterne, men kommunerne kan opsige aftalen uden at overtage belysningsanlægget.

Liberaliseringen af energimarkedet samt øgede krav til udbud af serviceydelser har gjort det nødvendigt, at kommunernes aftaler med Dong revideres eller opsiges. Kommunerne vil højst sandsynligt kunne opnå en økonomisk besparelse herved, samt få et serviceniveau, der er tilpasset deres individuelle ønsker.

En række kommuner har derfor indledt et projektsamarbejde om kontraktforhandlinger, indkøb af el og udbud af drift. Formålet med samarbejdet er bl.a.:

- At koordinere forhandling med Dong om et nyt aftalegrundlag for at opnå de bedste betingelser – såvel teknisk, økonomisk, som juridisk - herunder for eventuelt køb af anlægget og finansiering heraf.
- At undersøge hensigtsmæssigheden i et større udbud af drift og vedligehold af vejbelysningen.
- At vurdere behovet for at koordinere indkøb af el til vejbelysning for at opnå de bedste priser og leveringsbetingelser.
- At støtte de deltagende kommuner ressourcemæssigt og videnskæssigt med at gennemføre processen

(aftaleforhandlinger, udbud m.v.).

Kommunerne forpligter sig hver især til at bidrage med op til 100.000 kr., som primært går til ansættelse af en projektleder. Herudover kan der komme udgifter til hyring af eksterne rådgivere, f.eks. advokatrådgivning. Der er indtil videre 13 kommuner med i samarbejdet, og man regner med at processen vil vare ca. 2 år. Udgiften på 100.000 kr. er afsat til at dække hele procesperioden.

Forvaltningen agter at indgå i samarbejdet med de øvrige kommuner.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Afledte konsekvenser -

Økonomi og finansiering Udgiften til det tværkommunale samarbejde om vejbelysning udgør 100.000 kr., som finansieres af driften for vejbelysning.

Dialog/høring -

Bilag Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014 Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**10. Ophængning af valgplakater**

Sagsnr.: 14/4145

Punkttype Orientering.**Tema** Teknik- og Planudvalget orienteres om regler for ophængning af valgplakater.**Sagsbeskrivelse** Folketinget har ved lov af 2. maj 2011 om offentlige veje og lov om private fællesveje fastsat generelle regler for opsætning af valgplakater (bilag 1).

Loven definerer en valgplakat som ”en valgagitorisk meddelelse på vejrbestandig plade, der ikke er større end 0,8 m²”. Kun valgplakater, der opfylder disse krav, er omfattet af de nye regler, som fritager partier, kandidater og kandidatlistor m.fl. for at søge vejbestyrelsen/kommunen om tilladelse til at hænge valgplakater op. Med hensyn til større plakater, bannere, digitale medier m.v. opsat, skal der fortsat søges om tilladelse hertil hos vejbestyrelsen (byrådet/vejmyndigheden).

Loven fastsætter bl.a.:

- Valgplakater må ophænges på master til vejbelysningen, vejtræer, hegn, master til brug for elforsyning samt indretninger fæstnet i jorden, der har til formål at fremvise valgplakater.
- Valgplakater skal ophænges forsvarligt og på en sådan måde, at de ikke dækker for autoriseret afmærkning, herunder færdselstavler, vejvisningstavler eller lignende udstyr, forhindrer hensigtsmæssige oversigtsforhold eller i øvrigt udgør en fare for trafiksikkerheden.
- Valgplakater må ikke hænges op på en måde, der medfører skader på eller ændringer af vejtræer eller master til vejbelysning, hegn og indretninger til forsyningsvirksomhed. Af bemærkningerne til loven fremgår endvidere uddybende om de nævnte bestemmelser, at det således ikke er tilladt at sømme, nagle eller skrue valgplakater

op i træerne, ligesom der heller ikke må svaes eller beskæres for at kunne hænge valgplakater op.

Valgplakater må ifølge loven ikke ophænges

- 1) på motorveje, motortrafikveje og disse vejes rampeanlæg,
- 2) i midterratter på veje, hvor den tilladte hastighed er over 60 km/t.
- 3) i midterratter på strækninger, hvor hastigheden midlertidigt er nedsat til 60 km/t. eller derunder,
- 4) på samme indretning som autoriseret afmærkning, herunder færdselstavler, vejvisningstavler eller lignende vejudstyr,
- 5) på højspændingsmaster, transformerstationer, kabelskabe og lign.,
- 6) nærmere end 0,5 m fra kørebanekant eller 0,3 m fra cykelstikant målt fra nærmeste kant af valgplakaten,
- 7) lavere end 2,3 m direkte over fortov eller cykelsti målt fra nederste kant af valgplakaten,
- 8) højere end 1,5 m under laveste strømførende ledning målt fra øverste kant af valgplakaten eller
- 9) på en sådan måde, at valgplakaten kan medføre skader på eller ændringer af vejtræer eller master til vejbelysning, hegn og indretninger til forsyningsvirksomhed.

Ifølge loven skal kommunen i givet fald henstille til ejeren af ulovligt opsatte plakater om at fjerne plakaterne inden 24 timer. Bliver fristen ikke overholdt, kan kommunen fjerne plakaten for ophængers regning.

Plakater til umiddelbar fare for trafikken kan fjernes uden varsel af kommunen, for ophængers regning.

I forbindelse med kommunalvalget i 2013 blev der ophængt valgplakater på jernbanebroerne over Amtsvej og Nymøllevej, samt sti- og vejbroen over Nymøllevej. Plakater ophængt over vejareal kan være til fare for trafikken, hvis plakaterne løsriver sig og falder ned på kørebanen. Endvidere blev der opsat valgplakater i rundkørsler, i vejkryds, på signalanlæg og på vejhjørner, hvilket pga. oversigtsforholdene ligeledes i mange tilfælde blev vurderet at være til fare for trafikken.

Forvaltningen måtte endvidere få fjernet et antal valgplakater, der var opsat i modstrid med loven.

Den 25. maj 2014 afholdes der Europa-parlamentsvalg. På baggrund af erfaringerne fra kommunalvalget og med hjemmel i lov om offentlige veje § 103 samt lov om private fællesveje § 50 og § 66 vil Forvaltningen ud fra en konkret vurdering have særlig fokus på trafiksikkerheden, specielt følgende steder:

- På broer, bygværker og portaler.

- Over kørebaneareal
- Tættere end 10 meter fra rundkørsler, signalanlæg, vejkryds, fodgængerfelter eller oversigtsarealer.
- På og ved valgsteder og disses umiddelbare adgangsveje, dvs. på valgstedets matrikel med tilhørende parkeringsarealer, trapper og gange.

Forvaltningen vil forud for valget orientere de opstillede partier om gældende regler, herunder også at:

- Materialer til brug for ophængning af plakater (plader, rammer, stribs, bånd m.v.) skal fjernes ved nedtagning.
- Fastgørelsen skal være forsvarligt udført og på en måde, så vind og vejr ikke kan blæse plakaterne ned.
- Plakaterne må ikke klæbes op.

Til orientering vedlægges procedure ved ulovligt ophængte valgplakater (bilag 2).

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	De politiske partier informeres forud for valg til Europa Parlamentet om gældende regler.
Bilag	Bilag 1 Bilag 2 Procedure ved ulovlige valgplakater
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	Udvalget tog orienteringen til efterretning, og anbefaler, at der ikke ophænges valgplakater på broer.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 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 m². Det vil sige boligstørrelser på ca. 80 – 100 m², 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 m² og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m².

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.

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplanudkastet vedtages som forslag til offentliggørelse.
Afledte konsekvenser	-
Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	Høring af lokalplanforslag i henhold til planlovens bestemmelser.
Bilag	Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf Lokalplanudkast.pdf
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**12. Indsigelsesbehandling af lokalplanforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen**

Sagsnr.: 13/4324

Punkttype	Beslutning.
Tema	<p>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.</p> <p>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.</p>
Sagsbeskrivelse	<p>I forbindelse med den offentlige høring har Forvaltningen modtaget 1 høringssvar (bilag 1).</p> <p>Det indkomne høringssvar omhandler hensynet til dyrs bevægelighed imellem de omkringliggende naturområder. Indsiger forslår, 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.</p> <p>Forvaltningens kommentarer:</p> <p>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.</p>
Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalg og byråd, at lokalplanforslag 1-133 vedtages endeligt uden ændringer.
Afledte konsekvenser	-

Økonomi og finansiering	-
Dialog/høring	Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i overensstemmelse med planlovens §§ 24-26.
Bilag	Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133 Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**13. Administration af bestemmelser om blanke og reflekterende tagmaterialer**

Sagsnr.: 14/4329

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget har ønsket en orientering om, hvordan Forvaltningen administrerer bestemmelser i lokalplaner, servitutter, m.v. om at der ikke må oplægges blanke og reflekterende tagmaterialer.**Sagsbeskrivelse****Baggrund**

Bestemmelser om, at der i et område ikke må anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer findes i mange lokalplaner, byplanvedtægter og tinglyste servitutter om bebyggelse, benyttelse m.v. Anvendelsen af sådanne bestemmelser om bygningers udseende og materialer kan findes mindst 50 år tilbage.

Forbud mod blanke og reflekterende tagmaterialer varetager flere hensyn. Det er primært et hensyn til, at omgivelserne/naboerne ikke udsættes for generende genskin og skarpe refleksioner, men kan også være et generelt æstetisk hensyn, idet et blankt og reflekterende tag på de fleste bygninger vil være et dominerende træk, som vil øge synligheden af bebyggelsen. I bevarende lokalplaner kan det være et hensyn til at opretholde arkitektoniske og kulturhistoriske værdier ved renovering, ombygning og nybygning.

Forbud mod blanke og reflekterende tagmaterialer er en åben formulering, der tager højde for en udvikling i byggematerialer og arkitektonisk udtryk over tid. Det retter sig ikke mod bestemte produkter eller materialer. Tagmaterialer, der fremstår blanke og reflekterende kan f.eks. være metalplader, glastage, store ovenlyspartier, overfladebehandlede tagsten af tegl eller beton og solcelle- eller solfangeranlæg.

Der sker en løbende udvikling af tagmaterialer, og dermed også i hvilke tagmaterialer, der konkret kan vurderes at være så blanke og reflekterende, at de er omfattet af forbuddet. Fra omkring år 2000 og frem har der eksempelvis været en kraftig stigning i udbuddet af tagsten af tegl eller beton, der er glaserede, ædelengoberede, engoberede eller på anden måde overfladebehandlet. Også metal- og fibercementplader fås nu med forskellige former for overfladebehandling eller belægning. Omkring år 2011-13 har der været en kraftig stigning i antallet af relativt store solcelleanlæg på enfamiliehuse.

I takt med at en del af disse materialer landet over har vist sig at kunne give gener for naboerne, er der kommet øget fokus på kommunernes administration af forbud mod blanke og reflekterende tage i gamle og nye lokalplaner. Ligeledes har det øget producenternes fokus på at udvikle produkter med overfladebehandlinger, der giver mindre refleksion, og på at oplyse om produktets glanstal. Glanstal er en måling af, hvor glansfuld overfladen er, og det angives på en skala fra 0 til 100, hvor 0 er helmat og 100 er helt blankt. Eksempelvis vil en ubehandlet teglsten typisk have et glanstal under 5, mens en glaseret teglsten typisk vil ligge på 90-95.

Forvaltningens praksis

Ved stillingtagen til om et tagmateriale er blankt og reflekterende beder Forvaltningen om at få en materialeprøve, idet sagsbehandleren først og fremmest forholder sig til det, der kan registreres med egne øjne. Herudover indgår en vurdering af effekten på det konkrete sted, som f.eks. kan være afhængig af tagfladens vinkel og størrelse, husets orientering, og hvordan omgivelserne er. Endelig kan sagsbehandleren forholde sig til produktets datablad, der som regel oplyser om et glanstal.

Forvaltningen anvender glanstallet som vejledende for graden af blankhed og refleksion, men det er sagsbehandlerens erfaring, at glanstallet ikke alene kan beskrive om et materiale virker generende blankt og reflekterende. Materialets form (fladt, bølget, kantet) og overfladen (glat, nistret, grov) har også stor betydning for hvordan lyset reflekteres. Glanstal bør efter Forvaltningens erfaring ikke være det eneste vurderingsgrundlag.

F.eks. er der givet afslag på oplægning af betontagsten med overfladebehandlingen Protector i Mølleloseparken. Tagstenen har ifølge datablad glanstal 4, men pga. en nistret overflade tilbagekastes lyset i mange retninger, og tagstenen fremstår forholdsvis blank og reflekterende. I andre tilfælde er der givet tilladelse til tagsten med glanstal op til 10, men med en jævn overflade, der ikke reflekterer lyset i mange små punkter, og tagstenen fremstår derfor uden ubehagelige refleksioner.

Forvaltningen opbevarer til eget brug en del modtagne materialeprøver, men der findes ikke en større offentligt tilgængelig materialesamling med det formål at borgerne kan se ”godkendte” og ”ikke-godkendte” materialer, da der altid tages stilling ud fra den konkrete sag. Kommunen bør desuden ikke medvirke til at fremme bestemte produkter frem for andre.

Forvaltningens praksis er ikke nedskrevet, og på baggrund af erfaringer har Forvaltningen valgt ikke at udmelde et bestemt glanstal som grænse for, hvornår et materiale er blankt og reflekterende. Det skyldes, at en fast regel ikke vurderes at tage højde for den konkrete, individuelle vurdering, som Forvaltningen er forpligtet til at tage. Man

kunne endvidere frygte at borgerne oftere valgte at undlade at spørge kommunen (myndigheden på lokalplanen eller den påtaleberettigede på servitutten) inden de oplægger et nyt tagmateriale.

Forvaltningen tilstræber en kvalificeret og ensartet sagsbehandling, og holder sig derfor ajour med udviklingen, f.eks. ved at følge med i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser i relevante sager.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Afledte konsekvenser -

Økonomi og finansiering -

Dialog/høring -

Bilag Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014 Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**14. Miljøtilsynsberetning for 2013**

Sagsnr.: 14/2350

Punkttype Orientering.**Tema** Forvaltningen har udarbejdet beretning om Allerød Kommunes indsats på miljøtilsynsområdet for 2013 og orienterer udvalget herom.**Sagsbeskrivelse** Allerød Kommune skal årligt udarbejde en beretning om kommunens indsats på miljøtilsynsområdet, jf. bekendtgørelse af 11. februar 2011 om beretninger om miljøtilsyn og miljøgodkendelser mv. og bekendtgørelse af 15. maj 2013 om miljøtilsyn. Forvaltningen indsender beretningen til Miljøstyrelsen.

Beretningen er opdelt i følgende indberetninger:

- Tilsynsberetning for industrivirksomheder 2013
- Tilsynsberetning for landbrug 2013

Kommunernes Landsforening og Miljøministeriet indgik i 2005 en aftale om minimumsfrekvenser for miljøtilsyn på industrivirksomheder og landbrug.

Den 15. maj 2013 kom bekendtgørelse om miljøtilsyn, hvorefter miljøtilsyn blev planlagt ud fra en miljørisikoscore og en frekvens.

Af beretningerne fremgår det, at Allerød Kommune opfylder sin tilsynsforpligtigelse for miljøtilsyn.

Beretningen kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside fra 2. april 2014.

Af vedlagte bilag 1 fremgår et skematisk resumé af beretningerne, inklusive kommentarer til skemaerne.

Herudover vedlægges til orientering tilsynsberetningerne som bilag 2, 3 og 4.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Afledte konsekvenser	Ingen.
Økonomi og finansiering	Ingen.
Dialog/høring	Ingen.
Bilag	Bilag 1 Allerød Kommunes tilsynsindsat på miljøområdet i 2013 Bilag 2 Tilsynsberetning 2013 for virksomheder Bilag 3 Tilsynsberetning 2013 for landbrug Bilag 4 Tilsynsberetning 2013 Virksomheder og landbrug
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget tog orienteringen til efterretning.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**15. Miljøvurdering af sti omkring Sjælsø**

Sagsnr.: 11/26149

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget orienteres om, at Forvaltningen i samarbejde med Naturstyrelsen, Rudersdal Kommune, Hørsholm Kommune og Gentofte Kommune/Nordvand A/S, har gennemført en miljøvurdering af en sti omkring Sjælsø.**Sagsbeskrivelse** Allerød, Hørsholm og Rudersdal kommuner undersøger mulighederne for at etablere nye rekreative stier langs vestenden af Sjælsø med henblik på at skabe et sammenhængende stiforløb omkring hele søen. Stien er en del af et planlagt regionalt stisystem, herunder den såkaldte "4. grønne ring" mellem Rungsted Kyst i nord og Karlstrup Mose i syd, der forbinder hovedstadsområdets grønne kiler på tværs af byområderne.

Planen om at etablere nye rekreative stiforløb langs Sjælsø er omfattet af § 3 stk. 1 punkt 3 i Miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen (bilag 1) har været i 8 ugers høring i alle 3 kommuner - i Allerød fra den 5. december 2013 til den 31. januar 2014. Konklusionen af miljøvurderingen er, at planen, med det nuværende vidensgrundlag og med de anbefalede afværgeforanstaltninger, ikke påvirker miljøet væsentligt.

I høringsperioden er indkommet 21 høringssvar i de 3 kommuner. I Allerød er der modtaget bemærkninger fra Dansk Ornitologisk Forening og én privatperson. Den samlede behandling af høringssvarene kan ses i bilag 2. I Allerød Kommune er den væsentligste miljøpåvirkning, den øgede forstyrrelse en sti vil give i et ellers forholdsvis uberørt område. Især nogle fuglearter påvirkes af forstyrrelser i deres yngle- og rasteperioder.

Som følge af, at der i høringsperioden er stillet forslag om nye stiforløb i Hørsholm og Rudersdal kommuner kræves yderligere undersøgelser inden planen kan vedtages endeligt. I Hørsholm er der forslået, at lægge stien langs søbredden i stedet for langs Sjælsmarksvej.

Følgende delstrækninger er placeret i Allerød Kommune (se kortbilag):

1. Ca. 300 m gennem rørsump og pilekrat i området mellem vandboringerne vest for Sjælsø, som ejes af Gentofte

Kommune/Nordvand, og til kommunegrænsen mod Rudersdal ved Kajerød Å. Strækningen kan evt. anlægges som en lav bro, idet der er tale om et fugtigt område.

2. Ca. 550 m af den eksisterende adgangsvej til Nordvands drikkevandsboringer, som hidtil har været lukket for offentlig adgang. Vejen er befæstet med grus og kan umiddelbart tages i brug. Hvis stien i Hørsholm Kommune lægges langs søbredden skal der muligvis etableres en ny strækning gennem enge og rørsump.

Det er planen, at der i løbet af 2014 udarbejdes et endeligt skitseprojekt, som skal bruges til ansøgning om dispensationer og tilladelser. Anlæg af stien vil kræve en dispensation fra fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads og en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven pga. beskyttede naturtyper.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Afledte konsekvenser

-

Økonomi og finansiering

Der kan forventes omkostninger til etablering af ca. 300 m stiforbindelse på Allerød Kommunes del af stien. Anlægsudgifterne afhænger bl.a. af det endelige valg af materialer og forløb. Et broforløb, hævet ca. 20 cm over terræn, kan etableres for ca. 550.000 kr. En grussti direkte på terræn kan etableres for ca. 100.000 kr.

Kommunerne arbejder i fællesskab på at opnå eksternt finansiering, samt at involvere lokale organisationer i at tage del i projektet.

Dialog/høring

Miljøvurderingen har været i 8 ugers høring fra 5. december 2013 til 31. januar 2014.

Den 9. december 2013 blev der afholdt følgegruppemøde, hvor miljøvurderingen blev gennemgået med henblik på at indhente synspunkter, der kan indgå i det videre arbejde. Medlemmerne af følgegruppen: DN, Friluftsrådet, de Grønne Råd i Allerød og Hørsholm kommuner samt Dansk Ornitologisk Forening.

Forvaltningen er løbende i dialog med Forsvaret om placering af stiforløbet. Forsvaret er den eneste berørte lodsejer i Allerød Kommunen ud over Gentofte Kommune/Nordvand A/S som er med i projekt- og styregruppe.

Den 20. januar 2014 blev der afholdt borgermøde i Rudersdal kommune for naboer til den kommende sti samt en række grundejerforeninger.

Hørsholm kommune afholdt et høringsmøde 3. februar 2014 om miljøvurderingsrapporten for alle borgere i kommunen. Lodsejere i området var særskilt inviterede.

Bilag

Bilag 1 - Miljøvurdering
Bilag 2 - Høringsnotat
Kortbilag

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014**

Udvalget tog orienteringen til efterretning

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**16. Velkomstmøde for nye borgere**

Sagsnr.: 14/1342

Punkttype Beslutning.**Tema** Økonomiudvalget besluttede på møde den 18. februar 2014, at der afholdes velkomstmøde for nye borgere den 5. april 2014.

Som opfølgning herpå, anmodes udvalget om at drøfte deltagelsen og ønsker til emner på velkomstmødet.

Udvalget besluttede på mødet den 11. marts 2014, at sagen genoptages. Der henvises til den supplerende sagsbeskrivelse nedenfor.

Sagsbeskrivelse Velkomstmødet afholdes på Allerød Rådhus den 5. april 2014 i tidsrummet 13.00 – 15.00, og der er fastlagt følgende program for arrangementet.**Dagens indhold:**

- I Borgerportalen har hvert udvalg en ”stand”, hvor borgerne kan høre om udvalgets arbejdsfelt, planer og projekter.
- Byrådsmedlemmer og medarbejdere viser rundt og fortæller gæster om rådhuset, kommunens struktur mv.
- Borgmesteren byder velkommen kl. 13.15 og fortæller lidt om kommunen, byrådet og dagens program.
- Kjeld Schouboe fortæller om kunsten på rådhuset
- På parkeringspladsen kan gæsterne komme en tur op i Beredskabets stigevogn.
- Hyggemusik i rådhusets kantine/cafe (musikskolen spiller).

Praktisk:

- Nye borgere inviteres med brev (ca. 8-900 breve).
- Reklame for arrangementet via annoncer, pressemeddelelser, Facebook, hjemmeside mv.

- Der serveres kaffe, vand, frugt og snacks i Borgerportalen.
- Udvalgene får hvert et bord i Borgerportalen og kan fx forsyne det med plancher o.l., som fortæller om udvalgets arbejdsområde.

Målgruppen er dels tilflyttere til kommunen siden arrangementet i september 2012, dels alle øvrige borgere i kommunen, som er interesserede i at se rådhuset og møde det nye byråd.

Som det fremgår af programmet er der lagt op til at udvalgene får et bord/stand hver i Borgerportalen, hvor udvalgets medlemmer har mulighed for at fortælle om udvalgets arbejdsområde. Forvaltningen vil sikre, at gældende politikker, planer og andet aktuelt materiale er tilgængeligt. Hvis udvalget derudover har forslag til eksisterende materiale, de ønsker præsenteret på velkomstmødet, vil der være mulighed for det.

Supplerende sagsbeskrivelse:

Forvaltningen foreslår, at følgende emner indgår på Teknik- og Planudvalgets stand:

- Eksempler på lokalplaner
- Lillerød Bymidte
- Ny Blovstrød
- Kongevejen

Forvaltningen vil sørge for at plancher og materialer er fremlagt på udvalgets stand.

Selve arrangementet er udvalgets møde med nye borgere samt øvrige borgere, der ønsker at møde nye byråd.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter deltagelsen og ønsker til emner på velkomstmødet den 5. april 2014.

Afledte konsekvenser

-

Økonomi og finansiering

-

Bilag

Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 11-
03-2014**

Sagen genoptages på udvalgets møde den 1. april 2014.

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014**

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**17. Oversigt over konferencer mv.**

Sagsnr.: 14/4135

Punkttype Orientering.**Tema** Udvalget har ønsket en oversigt over konferencer, temadage mv. indenfor udvalgets område.**Sagsbeskrivelse** Større nationale konferencer, temadage mv. med det politiske niveau som målgruppe afholdes typisk af KL og Dansk Byplanlaboratorium.

KL afholder det årlige ”Politiske Forum” på det tekniske område. I 2014 afholdes Politisk Forum den 8. – 9. maj i Kolding, men er sammenfaldende med kommunens venskabsbybesøg. I 2015 afholdes Politisk Forum ultimo april eller primo maj sandsynligvis i Nyborg.

Dansk Byplanlaboratorium afholder et årligt ”Byplanmøde” målrettet planlæggere og politikere typisk med 600 – 800 deltagere. Byplanmødet 2014 afholdes i Herning den 25. – 26. september 2014.

I 2014 er Allerød Kommune vært for den årlige efterårskonference i Green Cities regi. Konferencen afholdes som et heldagsarrangement den 23. oktober 2014.

Forvaltningen vil løbende oplyse udvalget om relevante konferencer mv.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.**Bilag** Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014 Udvalget tog orienteringen til efterretning.**Fraværende** Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**18. Procedure for håndtering af henvendelser**

Sagsnr.: 14/4414

Punkttype Orientering.**Tema** For at sikre en ensartet administration af borgerhenvendelser til udvalg og udvalgsformænd har Forvaltningen en procedure for håndtering af sådanne henvendelser.

Alle udvalg orienteres om denne procedure.

Sagsbeskrivelse Det følger af proceduren, at ved henvendelser, som modtages direkte af udvalgsformanden eller af alle udvalgsmedlemmer, skal udvalgsformanden tage stilling til, hvad der skal ske med henvendelsen, eller beder den relevante direktør om at gøre det.

Udvalgsmedlemmet har mulighed for at anmode om, at henvendelsen kommer på som et dagsordenpunkt til udvalget (anmodning til udvalgsformanden, jf. udvalgenes forretningsorden) eller til byrådet (anmodning til borgmesteren, jf. styrelseslovens § 11, stk. 1).

Ved henvendelser, som modtages af kommunens administration, vil Forvaltningen vurdere om henvendelsen skal videre til udvalgsformanden, den relevante direktør eller den relevante stabs-/afdelingschef.

Hvis sagen ikke behandles af udvalget, skal udvalget efterfølgende orienteres om henvendelsen, medmindre henvendelsen er uden særlig politisk betydning.

Proceduren skal sikre, at besvarelser koordineres, og at henvendelser og besvarelser, som sker som led i administrativ sagsbehandling, bliver journaliseret.

Proceduren er vedlagt som bilag.

Administrationens forslag Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

**Afledte
konsekvenser** -

**Økonomi og
finansiering** -

Dialog/høring -

Bilag Procedure for borgerhenvendelser

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014** Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

19. Anlægsregnskab for reovering af stier - Kollerødevej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv.

Sagsnr.: 14/4652

Punkttype Beslutning.**Tema** Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for reovering af veje og stier – Kollerødvej, Kirkeltevej, Ellebækstien mv. godkendt i Økonomiudvalget.**Sagsbeskrivelse** Byrådet meddelte den 31. maj 2012 en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til reovering af veje og stier, herunder Kollerødvej og Kirkeltevej. Derudover meddelte byrådet den 22. november 2012 en anlægsbevilling på 216.000 kr. til reovering af Ellebækstien.

Endvidere har byrådet afsat 203.220 kr. i budget 2013 til reovering af diverse stier. Rådighedsbeløbet er ikke frigivet.

Samlet budget til reovering af stierne udgør herefter 3.419.220 kr., når der tages højde for det ikke frigivne rådighedsbeløb.

Der er foretaget følgende arbejder:

Asfaltering af:

- Engehaven
- Kirkeltevej
- Stien Lyøvej
- Stien Ørnevang
- Stien Kernevænget
- Omlægning af Ellebækstien

I forbindelse med ovenstående asfaltarbejder, er kantfyldning/sikring inkluderet.

Anlægsudgifter andrager 3.354.127 kr., hvilket svarer til en merudgift på 138.127 kr.

Såfremt der tages højde for det ikke frigivne rådighedsbeløb til stier svarer anlægsudgiften til en mindreudgift på 65.093 kr.

Det ikke anvendte rådighedsbeløb på 203.220 kr. søges ikke overført til 2014.

Administrationens forslag	Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget
Økonomi og finansiering	Anlægsbevilling: 3.216.000 kr. Anlægsudgift: 3.354.127 kr. Anlægsregnskabet afsluttes således med et merforbrug på 138.127 kr.
Bilag	Anlægsskema
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 01-04-2014	<hr/> Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**20. Sag fra Lea Herdal**

Sagsnr.: 14/4443

Punkttype Beslutning.**Tema** Lea Herdal har ønsket, at følgende bliver sat på dagsordenen til mødet i Teknik- og Planudvalget tirsdag den 1. april 2014 - vedrørende afslag på ansøgning om godkendelse af gildestue i kælder som boligareal.**Sagsbeskrivelse** ”Jeg skal hermed anmode om, at sagen sættes på dagsordenen på næste møde, som et selvstændigt punkt med borgernes henvendelse samt øvrige relevante dokumenter vedlagt”.

Forvaltningen henviser til vedlagte bilag i sagen:

- Henvendelse til udvalget vedr. afslag på ansøgning
- Svarbrev fra udvalgsformanden
- Øvrige dokumenter i sagen
- Henvendelse af 24. marts 2014 fra advokat.
- Henvendelse af 25. marts 2014 fra Statsforvaltningen

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

Bilag Henvendelse til udvalget vedr. afslag på ansøgning
Svarbrev til Frede Erik Pedersen Solsiden 5 Lynge.pdf
Øvrige dokumenter
Henvendelse fra advokat af 24 marts 2014
Henvendelse fra Statsforvaltning af 25 marts 2014

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 01-
04-2014** Sagen afventer afgørelse i Statsforvaltningen.

Fraværende Ingen

Signeret af:

Jesper Hammer
Formand

Lone Hansen
Næstformand

Henriette Gedde
Medlem

Lea Herdal
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 2.1. Afgørelse Natur- og Miljøklagenævnet.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

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 planlægning¹.

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 Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning

² 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 m², 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 , ressourcestyringskontoret@kriminalforsorgen.dk
frederikke.siert@kriminalforsorgen.dk

Allerød Kommune, Plan og Byg, j.nr. 2012-026115, kommunen@alleroed.dk
anne.havmollerjorgensen@alleroed.dk

Bilag: 3.1. Bilag 1 - Forslag 1.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14921/14

Forslag 1



Frederiksborgvej

Lilledal

Kollerødvej

— Nuværende geometri
— Ny geometri

Allerød Kommune
Frederiksborgvej-Kollerødvej-Lilledal
Signalopstillingsplan
Forslag 2

Status	Tegnet	Kontrollert	Dato for udsendelse	Sensitiv ændring	Skala	Dokument nr.	Rev.
	EN	KA	Jan. 2014	xx	1:200	xxxxxxx	

TTS Technical Traffic Solutions
Produktionsvej 22 DK 2600 Glostrup T: +45 3672 5500 F: +45 3672 5510 E: tts@tts.dk
C. F. Tietjens Blvd. 25 DK 5220 Odense SD T: +45 6312 4090 F: +45 6312 4099 E: tts@tts.dk

Projekt: R:\Udvalgte projekter\2012\Frederiksborgvej-Kollerødvej-Frederiksborgvej-Kollerødvej_Forslag 2.dwg Dato: 2014-01-22

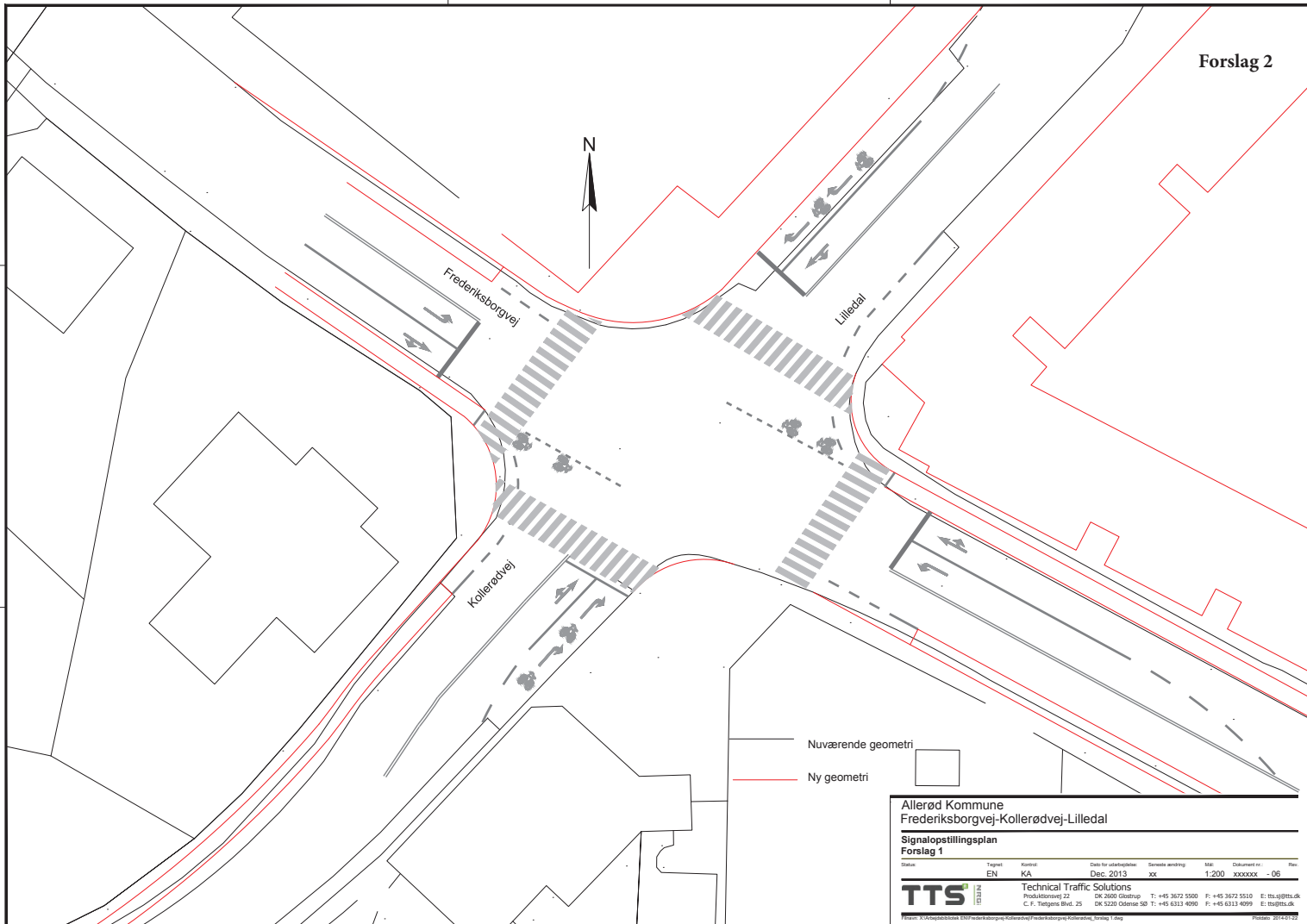
Bilag: 3.2. Bilag 2 - Forslag 2.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14923/14



Forslag 2



Frederiksborgvej

Lilledal

Kollerødvej

Nuværende geometri

Ny geometri

Allerød Kommune
 Frederiksborgvej-Kollerødvej-Lilledal
 Signalopstillingsplan
 Forslag 1

Status	Tegnet	Kontrollert	Dato for udsendelse	Sensitiv ændring	Mål	Dokument nr.	Rev.
	EN	KA	Dec. 2013	xx	1:200	xxxxxxx	-06

TTS Technical Traffic Solutions
 Produktionsvej 22 DK 2600 Glostrup T: +45 3672 5500 F: +45 3672 5510 E: tts@tts.dk
 C. F. Tietjens Blvd. 25 DK 5220 Odense SD T: +45 6312 4090 F: +45 6312 4099 E: tts@tts.dk

Projekt: R:\Udvalgte projekter\2013\Frederiksborgvej-Kollerødvej-Frederiksborgvej-Kollerødvej_Forslag 1.dwg
 Dato: 2014-01-22

Bilag: 3.3. Bilag 3 - Eksisterende krydsforhold.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14926/14



Bilag: 3.4. Bilag 4 - Notat fra rådgiver.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 10331/14

Allerød Kommune
Forvaltningen
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Technical Traffic Solutions A/S
C. F. Tietgens Boulevard 25
5220 Odense SØ
Tel +45 6313 4090
Fax +45 6313 4099
tts@tts.eu

Produktionsvej 22
2600 Glostrup
Tel +45 3672 5500
Fax +45 3672 5510
tts.sj@tts.eu

December 2013

CVR / SE-nr. DK-20589205
Danske Bank A/S

www.tts.eu

Notat.

Vedrørende krydset, Frederiksborgvej – Kollerødvej – Lilledal.

Allerød Kommune har, på baggrund af Rambølls tidligere udarbejdet vurdering af de trafikale forhold i Allerød Bymidte og efter opførelse af nyt lavprisvarehus, anmodet TTS om udarbejdelse af forslag til justering af det nuværende signalregulerede kryds.

TTS har udarbejdet vedlagte forslag der omfatter justering af nuværende geometri, fysisk indretning samt afmærkning i og omkring krydset.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af følgende faktorer:

- 1) Uheldsoplysninger
- 2) Trafikbelastning
- 3) Geometri og afmærkning

Ad.1 Uheldsoplysninger:

I perioden fra januar 2008 til juni 2013 er der indberettet 3 meget forskellige uheld.

Juni 2008:

En bilist udfører højresving ind foran modkørende cyklist. Bilisten kører ad Frederiksborgvej og skal ned af Kollerødvej.

Februar 2009:

En bilist fra Lilledal udfører venstresving mod Frederiksborgvej og rammer en modkørende cyklist der kommer fra Kollerødvej.

December 2011:

To biler støder sammen i krydset, da en bilist fra Kollerødvej ikke overholder sin vigepligt og udfører venstresving ind foran den modkørende fra Lilledal.

I de registrerede uheld over en 5 års periode, er der ikke et klart mønster som kan tilskrives fejl i signalanlægget, afmærkning eller andre forhold i krydset.

Ad. 2 Trafikbelastning:

I september 2013 har Allerød Kommune fået udført en krydstælling.

Resultatet af denne tælling viser, at den største trafikbelastning i morgenmyldretiden, mellem kl. 7.45 og kl. 8.15, er højre svingende fra Kollerødvej mod Frederiksborgvej.

I eftermiddagsmyldretiden, mellem kl. 16.00 og kl. 17.00, er den største trafikbelastning venstre svingende fra Frederiksborgvej øst mod Kollerødvej.

Ad. 3 Geometri og afmærkning:

Krydsets nuværende udformning og afmærkning medfører et meget ringe serviceniveau, specielt for afvikling af morgentrafikken.

I tilfarten fra Kollerødvej er der kun et opmarchområde som skal afvikle alle venstre svingende, ligeud kørende og højre svingende biler. Højre svingende biler skal yderligere være meget opmærksom på cyklister, der på egen cykelsti kører parallelt med dem.

Arealbehovene for svingende lastbiler og busser ikke tilstrækkelige flere steder i krydset.

Ændringsforslag.

På baggrund af det anførte foreslås følgende ændringer:

1) Kollerødvej

Cykelsti i østlige side afkortes minimum 20 meter og der etableres ren højresvingsbane med V 21 symboler.

Nuværende helleareal fjernes og der etableres kombineret ligeud- og venstresvingsbane.

I vestlig side udføres sideudvidelse som skal forbedre flugten i frafarten.

2) Lilledal

I vestlig side udføres sideudvidelse og der etableres en ren højresvingsbane og kombineret ligeud- og venstresvingsbane.

3) Hjørner

Der udføres mindre tilpasning af nordvestlige- sydvestlige- og sydøstlige hjørner.

**Bilag: 4.1. Naborientering vedr dispensationsansøgning ifm stier, hegn og
parkering. Lokalplan 355**

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 91567/13

Allerød Kommune

Plan og Byg

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

Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan nr. 355 for natur- og golfområdet på Olden

På baggrund af henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening om manglende stier og opsætning af hegn har Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg besluttet at gennemføre naboorientering vedrørende ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 8.6 om etablering af offentlige stier, § 9.4 om etablering af hegn og § 8.12 om parkering.

Med hensyn til § 8.6 har ejeren af golfområdet søgt om dispensation til, at gang- og cykkelstien langs motorvejen til Bymosen først etableres, når det gældende lejeforhold er bragt til ophør.

For så vidt angår § 9.4 søges om dispensation til at bibeholde De Gamle Hegnsstrækninger og eventuelle Nye Hegn. Som begrundelse anføres bl.a., at lokalplanen ikke pålægger ejeren handelsligt til at fjerne hegnsstrækninger, som er etableret af tidligere ejere. Endvidere at hegnene er med til at beskytte unikke naturområder og sikre, at besøgende i naturområderne ikke bliver ramt af golfbolde ved færdsel uden for stiarealer.

Med hensyn til Den Nye Port gøres det gældende, at den er etableret ved en privat stikvej til Oldvej for at regulere den kørende færdsel.

Til støtte for dispensation fra § 8.12 til ikke at fastholde parkering P3 angives, at der med anlæg af de øvrige parkeringsarealer inden for området ikke er behov for at opretholde det mindre parkeringsareal betegnet P3.

Til orientering vedlægges kopi af lokalplanens Administrationskort, Kortbilag 3.

Inden Teknik- og Planudvalget træffer endelig beslutning i sagen, vil udvalget gerne høre Jeres eventuelle bemærkninger eller kommentarer til ansøgningen om dispensation. Henvendelser i sagen bedes sendt senest den 16. december 2013 til Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød eller til kommunen@allerod.dk.

Med venlig hilsen























Poul Rasmussen
Planchef

Dato: 28. november 2013

Sagsnr. 10/15321





Signaturforklaring

	Offentlige gang- og cykelstier
	Offentlige ridestier
	Offentlige gangstier
	Sti - anlægges på sigt
	Veje
	Intern arbejdsvej
	Privat fællesvej
	Vejstykke der nedlægges
	Parkering
	Fortidsminde* - 100 m beskyttelseszone (jf. Naturbeskyttelsesloven §18)
	Fortidsminde* - uden beskyttelseszone
	Fredsskov
	Dige
	Naturbeskyttelsesområde §3 sø
	Nye søer
	Bygninger der nedrives
	Ny udstykning og byggefelt, eks. bygning (bolig) inden for udstykningen kan nedrives og der kan opføres en ny bygning (bolig)
	Ny udstykning og byggefelt, eks. Bygning (bolig) inden for udstykningen kan ombygges
	Byggefelt til Klubhus
	Mast
	Støjvold
	Vejadgange



Signaturforklaring

-  Lokalplanområdets Afgrænsning
-  Kommuneafgrænsning

* Numret ved det enkelte fortidsminde refererer til registreringen i Sognebeskrivelsen, (Det Kulturhistoriske Centralregister), hvor fortidsminderne er registreret.

Navn1	Navn2	Adresse	By
Jens Henrik B. Christiansen		Vassingerød Bygade 8	3540 Lynge
Carsten Børge R. Mortensen	Pernille Reib	Vassingerød Bygade 13	3540 Lynge
Hanne Birgit Krøyer		Vassingerød Bygade 19	3540 Lynge
Thomas Meisner Petersen		Vassingerød Bygade 19	3540 Lynge
Knud Rasmussen	Susanne Merete Nielsen	Vassingerød Bygade 20	3540 Lynge
Christian von der Recke	Ane Knarreborg	Vassingerød Bygade 22	3540 Lynge
Allan Dall Q. Rasmussen	Mona Rasmussen	Vassingerød Bygade 36	3540 Lynge
Stefan Meisner Larsen	Dorte Britt Larsen	Vassingerød Bygade 40	3540 Lynge
Jørgen Gustafson	Alice Rebbe Gustafson	Vassingerød Bygade 44	3540 Lynge
Bjarne Søgaard Rasmussen	Alice Højer S. Rasmussen	Vassingerød Bygade 46	3540 Lynge
Jørgen Søgaard Rasmussen	Joan Dall Q. Rasmussen	Vassingerød Bygade 50	3540 Lynge
Torben Marinus Jøwert	Helle Gutkin	Vassingerød Bygade 52	3540 Lynge
Dorte Essebo	Bjarne Stougaard Nielsen	Vassingerød Bygade 34	3540 Lynge
Lone Khan	Rashad Pervez Khan	Vassingerød Bygade 14	3540 Lynge
Palle Lilledal	Gitte Britt Lilledal	Vassingerød Bygade 18	3540 Lynge
Paul Erik F. Bech Hansen	Annelise B. K. Hansen	Vassingerød Bygade 15	3540 Lynge
Bente B. Flausø Jensen	Karl Rudolf L. Jensen	Bygmarken 5	3540 Lynge
Martin James French	Ian Henry Lambert	Vassingerød Bygade 28	3540 Lynge
Allan Pagh Hansen	Mikala S. Kian Hansen	Bymosegård, Oldvej 6	3520 Farum
Orla Reymond Jensen	Mona B. Reymond Jensen	Oldvej 8	3520 Farum
Svend Åge Kristensen	Lissi Kristensen	Oldvej 5	3520 Farum
Furesø Kommune		Rådhusstorvet 2	3520 Farum
Rigspolitichefen		Polititorvet 14	1780 København V
Ulla Løje		Vassingerød Bygade 28	3540 Lynge
NWH ApS		Vassingerød Bygade 11	3540 Lynge
The Scandinavian Golf Club		Oldvej 2 A	3540 Lynge
Naboorientering vedr dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden			
26 breve sendt 28.11.13			

Bilag: 4.2. Golfområde på Olden - Kortbilag3_2014_Lokalplan 355.pdf























Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

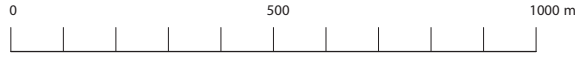
Adgang: Åben

Bilagsnr: 16179/14







Signaturforklaring

-  Offentlige gang- og cykelstier
-  Offentlige ridestier
-  Offentlige gangstier
-  Sti - anlægges på sigt
-  Veje
-  Intern arbejdsvej
-  Privat fællesvej
-  Vejstykke der nedlægges
-  Parkering
-  Fortidsminde* - 100 m beskyttelseszone (jf. Naturbeskyttelsesloven §18)
-  Fortidsminde* - uden beskyttelseszone
-  Fredsskov
-  Dige
-  Naturbeskyttelsesområde §3 sø
-  Nye søer
-  Bygninger der nedrives
-  Ny udstykning og byggefelt, eks. bygning (bolig) inden for udstykningen kan nedrives og der kan opføres en ny bygning (bolig)
-  Ny udstykning og byggefelt, eks. Bygning (bolig) inden for udstykningen kan ombygges
-  Byggefelt til klubhus
-  Måst
-  Støjvold
-  Vejadgange

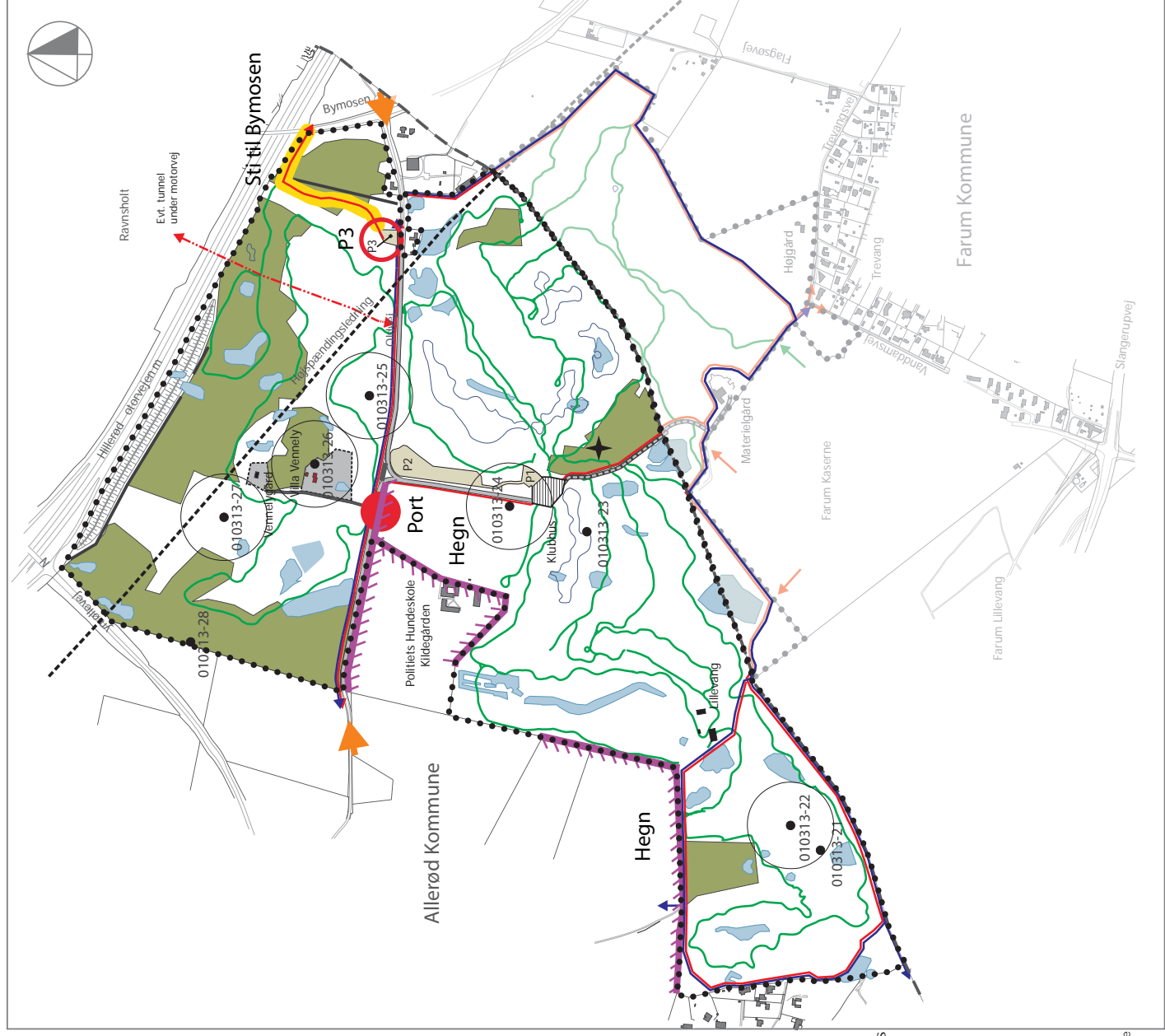
* Numret ved det enkelte fortidsminde refererer til registreringen i Sognebeskrivelsen. (Det Kulturhistoriske Centralregister), hvor fortidsmindene er registreret.



Signaturforklaring

-  Lokalplanrådets Afgrænsning
-  Kommuneegrænse
-  Hegn
-  Port
-  Sti til Bymosen
-  Parkering P3

Natur- og golfområde på Olden
 Allerød Kommune & Farum Kommune
 Kortbilag 3
 Administrationskort



Bilag: 4.3. Høringsvar fra Ane Knarreborg og Christian von der Recke

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16478/14

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 17. december 2013 09:15
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Christian von der Recke [<mailto:chr.recke@gmail.com>]
Sendt: 16. december 2013 23:09
Til: O Kommunen
Emne: Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Vedr.: Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Allerød Kommune iværksatte nabohøring, sags nr. 10/15321, før den politiske konstitueringsaftale blev offentliggjort i forbindelse med Kommunevalg 2013. Idet samtlige byrådsmedlemmer efterfølgende har tilgået denne konstitueringsaftale er der ingen tvivl om at samtlige fremsatte dispensationsansøgninger bør afslås af Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg.

Konstitueringsaftalen er meget klar på dette punkt: ” Der gives ikke yderligere dispensationer vedr lokalplan 355, idet intentionerne i lokalplanen efterleves ” og at ” Sagen om markvejen fra Vassingerød Landsby til Lillevang Skoven søges genåbnet ved at Allerød Kommune erhverver jord til formålet ”.

Den fremsendte nabohøring søger imidlertid dispensation for lokalplanen iht. parkering, hegn og stier jf. §8.6; §8.12 og §9.4 og der gøres hermed indsigelse mod disse.

Der har unægtelig været mange bristede forudsætninger for projektet *etablering af et rekreativt område på Olden* - og overordnet set ser vi ingen grund til yderligere dispensationer.

Dispensation for manglende stier §8.6

Det vil kun være til borgernes nytte at der etableres så mange stier som muligt i området og ser ingen grund til at dette udsættes til et senere tidspunkt.

Dispensation for opsætning af hegn §9.4

Argumentationen der anvendes for at opretholde hegn er yderst søgt og fremsat i et komisk forsøg på at dække over formentlige reelle intentioner – at holde offentligheden ude og vildtet inde.

Det fremsættes således, at lokalplanen ikke pålægger ejeren handlepligt til at fjerne hegnsstrækninger som er etableret af tidligere ejere. Det konstateres imidlertid at der er etableret kilometervis af nye hegn – både hvor gammelt hegn var at finde og på strækninger der aldrig tidligere har været hegnet. Hvorvidt der er en sammenhæng mellem *handlepligt til at fjerne hegnsstrækninger som er etableret af tidligere ejere og etablering af nye hegn* – ja det må der kikkedes lang efter.

Ligeledes må der trækkes på smilebåndet når det begrundes med hensynstagen til *beskyttelse af unikke naturområder*. Trods den skønne natur på Olden er der næppe tale om Bialowieza i det østlige Polen og mange hegnsstrækninger, eksempelvis dem der er etableret i skel mellem opdyrket jord og golfområdet, er etableret med andre formål end beskyttelse af unikke naturområder.

Regulering af uønsket trafik har i Allerød Kommune hidtil været klaret med anvendelse af skiltning. Etablering af en elektrisk stålport ses derfor som en noget drastisk foranstaltning og næppe en praksis der skal indføres i kommunen.

Dispensation for etablering af parkeringsforhold §8.12

Parkering P1 og P2 jf. lokalplanens Administrationskort, Kortbilag 3, er begge beliggende ved det etableret klubhuset og dermed indenfor området der ”sikres” med jernstolper der ”skydes” op af jorden uden for åbningstid (golf/restaurant). Der forefindes dermed ingen lovlig offentlig parkering der kan anvendes når golf/restaurant er lukket eller parkering uden risiko for indespærring.

Samlet set gøres der således indsigelse mod samtlige fremsatte dispensationsansøgninger og disse forventes afslået af Allerød Kommune såfremt dispensationerne når frem til sagsbehandling med den nye konstitueringsaftalen i mente.

Med venlig hilsen

Ane Knarreborg & Christian von der Recke

Vassingerød Bygade 22

Bilag: 4.4. Hørings svar fra Karin og Paul Erik Hansen

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16474/14

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 17. december 2013 09:14
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Naboindlæg - Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Karin Hansen [<mailto:abkhansen@gmail.com>]

Sendt: 16. december 2013 18:05

Til: O Kommunen

Emne: Fwd: Naboindlæg - Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Emne: Naboindlæg - Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

[Vedr.: Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321](#)

Vi har modtaget brev vedr. Ovenstående og skal hermed kommentere dette.

Vi ser ingen grund til at man giver yderligere dispensationer fra lokalplanen for hverken parkering, hegn, stier eller andet, da vi i forvejen betragter opfyldelsen af lokalplanen som særdeles mangelfuld, og således er området som naturområde med adgang for offentligheden allerede stærkt begrænset i forhold til den oprindelige plan, sådan som det blev vedtaget og aftalt på etableringstidspunktet.

Som færdende på Oldvej har vi gentagne gange oplevet at blive standset og udspurgt om vores ærinde af opsynsfolk fra Golfen, til trods for at vi blot benytter en offentlig ret til brugen af Oldvej.

Samtidigt kan vi se, at man lukker parkeringen ifm klubhuset med Jernstolper uden for golfens åbningstid, og således er der ingen offentlig lovlig parkering for adgangen til området.

Brugen af området for borgerne i Vassingerød/Allerød som det blev aftalt oprindeligt er da også stærkt reduceret, idet stier for offentligheden (gående/cyklende/ridende) er langt færre end planen foreskrev, og vi er uforstående over for hvorfor man har valgt at prioritere Golfens ønske om begrænsning af brugen for

kommunens borgere højere end borgerne i kommunen, som for vores vedkommende går mere end 60 år tilbage.

Tvært imod, vil vi henstille til at man fra kommunens side varetager borgerne i Allerød interesser og i særdeleshed Vassingerød borgere i højere grad i forhold til dette område, og har med stor tilfredshed noteret, at man i den politiske aftale om konstituering har aftalt følgende: "*Der gives ikke yderligere dispensationer vedr lokalplan 355, idet intentionerne i lokalplanen efterleves*" og at "*Sagen om markvejen fra Vassingerød Landsby til Lillevang Skoven søges genåbnet ved at Allerød Kommune erhverver jord til formålet*".

Som borgere i Vassingerød har vi derfor en klar forventning om, at forvaltning og byråd vil sikre vores interesser i denne sag fremadrettet, og det ser vi frem til – for det på høje tid at almeninteresserne i området får prioritet.

Venlig hilsen

Karin & Paul Erik Hansen

Vassingerød Bygade 15

3540 Lyngø

Denne mail er scannet af Comendo A/S og fundet virusfri.

Bilag: 4.5. Hørings svar fra Jennifer Hansen og Flemming Petersen

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16469/14

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 17. december 2013 09:15
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Kommentar - Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321
Vedhæftede filer: Besigtigelse af Oldvej den 2/4; Invitation til deltagelse på Teknik- og Planudvalgets næste møde

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Hansen, Jennifer [<mailto:Jennifer.Hansen@ca.com>]

Sendt: 16. december 2013 22:18

Til: O Kommunen

Cc: Christian von der Recke (chr.recke@gmail.com); birthenorhave@hotmail.com; Torben Hyst (hyst@idetekst.dk); mikala@casabagge.dk; Conni Daugbjerg (connid@mail.tele.dk); fam.heidemann@hotmail.com; trinenorhave@hotmail.com; Ane Knarreborg (DKAKn@chr-hansen.com); Flems (flems@flems.com)

Emne: Kommentar - Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Olden – Sags nr. 10/15321

Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan 355 for natur- og golfområdet på Oldvej – Sags nr. 10/15321

Efter dialog med naboer til natur- og golfområdet på Olden har vi erfaret, at man nu har sendt nabohøring ud vedrørende dispensation fra Lokalplan 355, vedrørende stier, parkering, hegn og andet.

Vi har som Nabogruppe til området tidligere rettet henvendelse til Plan- og Teknikudvalg, ligesom vi har deltaget i møde 26/2-2013 med udvalget om spørgsmålet, og deltaget i besigtigelse af Oldvej med Udvalgsmedlemmerne den 2/4-2013 – se vedlagte.

Derfor undrer det os, at vi ikke inviteres til at kommentere når dispensationssag behandles nu.

Samtidigt konstaterer vi, at der nu er flertal i byrådet i forbindelse med den politiske aftale om konstituering som siger at : " *Der gives ikke yderligere dispensationer vedr lokalplan 355, idet intentionerne i lokalplanen efterleves*" og at " *Sagen om markvejen fra Vassingerd Landsby til Lillevang Skoven søges genåbnet ved at Allerød Kommune erhverver jord til formålet.*"

Derfor forventer vi, at man nu vil sikre en løsning på spørgsmålet om adgang til området mm. uden dispensationer for nogen forhold i lokalplanen, og vi medvirker gerne til dialog om løsninger som kan komme brugere af naturområdet og borgere i kommunen til gavn, og vi tillader os samtidigt, at videresende denne kommentar til deltagere i Nabogruppen som har været optaget af sagen igennem flere år.

Venlig hilsen

Jennifer Hansen & Flemming Petersen

Mosevang 3

3540 Lyngø

Denne mail er scannet af Comendo A/S og fundet virusfri.

Bilag: 4.6. Høringsvar fra Orla og Mona Reymond Jensen

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16456/14

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 9. december 2013 07:27
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Plan og Byg Planchef Poul Rasmussen Naboorientering

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Orla Reymond Jensen [<mailto:orlareymond@dlgtele.dk>]
Sendt: 6. december 2013 10:06
Til: O Kommunen
Emne: Plan og Byg Planchef Poul Rasmussen Naboorientering

Til Poul Rasmussen

Ang. Naboorientering vedrørende dispensationsansøgning fra lokalplan nr. 355 for natur – og golfområdet på Olden.

Vi har ikke nogen indsigelser til denne dispensationsansøgning, sags nr. 10/15321.

Mvh.
Orla Reymond Jensen
Mona B. Reymond Jensen
Oldvej 8
3520 Farum

Denne mail er blevet scannet for virus af TDC Mailfilter.

Bilag: 4.7. Høringsvar fra Politihundeskolen

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 16454/14

Kirsten M. Andersen

Fra: O Kommunen
Sendt: 4. december 2013 14:40
Til: O Plan og Byg
Emne: VS: Sag nr. 10/15321 - Naboorientering.

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: KVO001@politi.dk [<mailto:KVO001@politi.dk>]
Sendt: 4. december 2013 14:23
Til: O Kommunen
Cc: JJE024@politi.dk; FWO001@politi.dk; JPE006@politi.dk
Emne: Sag nr. 10/15321 - Naboorientering.

Til Allerød Kommune.

evt. att.: Poul Rasmussen, Planchef

Kommunen har sendt sag nr. 10/15321 til naboorientering – stilet til Rigspolitechefen, Politivet 14, 1780 København V d. 08.12.13.

Politihundeskolen må desværre sige, at det er svært at forstå, hvad det konkret drejer sig om. Man kan gætte, men !

Uddyb venligst følgende spørgsmål:

- § 8,6: Gang- og cykelsti langs motorvejen – fra hvor til Bymosen – afstand til motorvej og hvornår er lejemål bragt til ophør?
- § 9,4: De Gamle Hegnsstrækninger og eventuelle Nye Hegn – hvor er de Gamle Hegn og hvor er de Nye Hegn?
- Den Nye Port er et begreb, men hvor er det fysisk henne?

Kortbilag 3 og medsendte skrivelse siger intet om ovenstående.

§ 8,12: Parkeringsareal P 3 er der ingen kommentarer til.

Før ovenstående er besvaret må man betragte det fra kommunen udsendte som spørgsmålet: Hvor mange cm. er 157 grader?

Med venlig hilsen

Kurt Verup Runefelt
Politiassistent

RIGSPOLITIET **POLITI**
Politiområdet
Nationalt Beredskabscenter
Politi Hundetjenesten
Politi Hundeskolen
Kildegårdsvej 2

Bilag: 5.1. Bilag1_Ortofoto m. matrikler.pdf

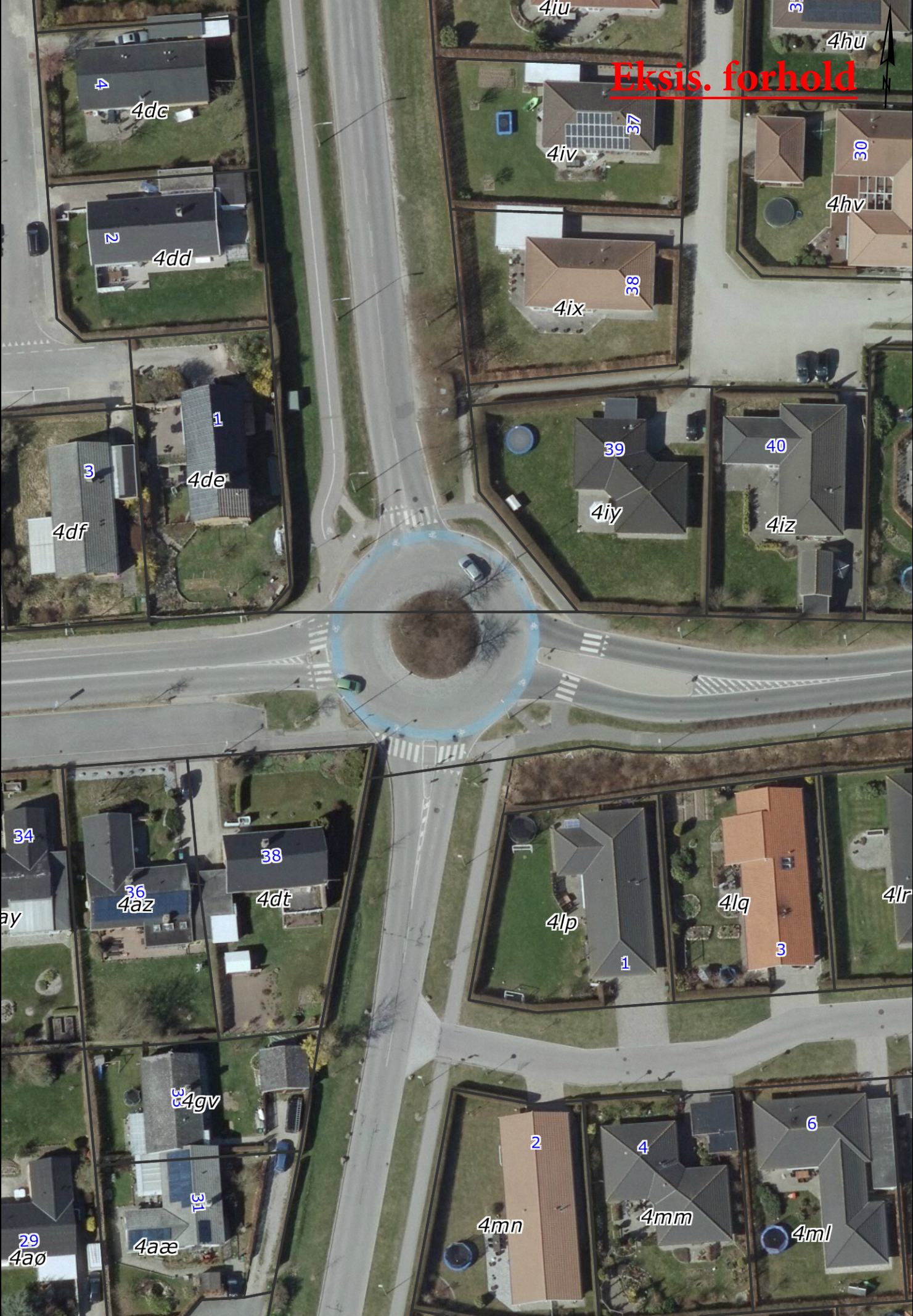
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 20287/14

Eksis. forhold



Bilag: 7.1. Kort over asfalt plan - 1.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14463/14



Signaturforklaring:

- Vej
- Sti
- Fortov

Kilde: Geodatastyrelsen

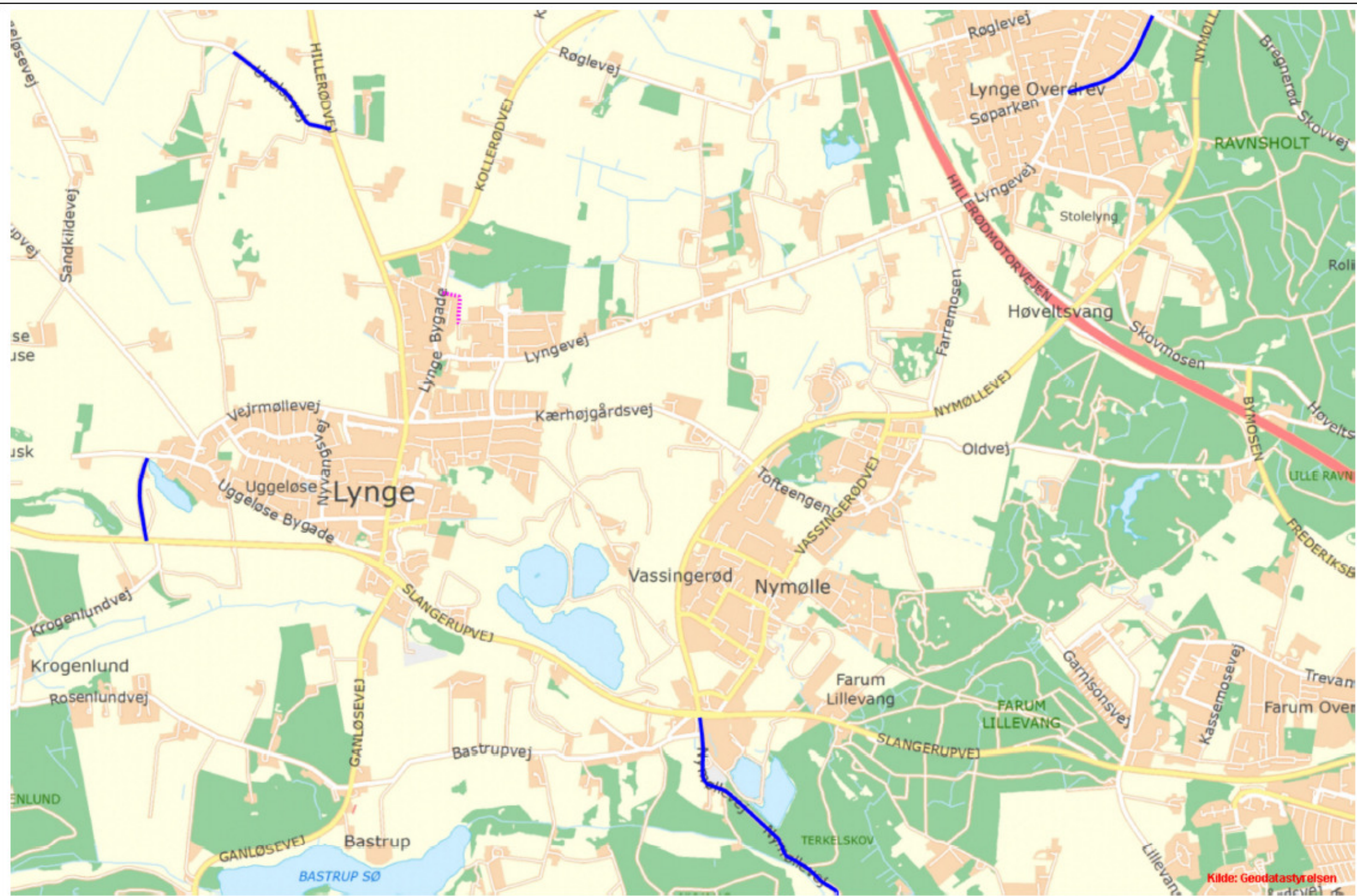
Bilag: 7.2. Kort over asfalt plan - 2.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 14465/14



Bilag: 10.1. Bilag 1

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 21423/14

Til alle kommunalbestyrelser
cc.: KL, Transportministeriet, Vejdirektoratet

Dato: 6. maj 2011
Enhed: Kommunaljura
Sagsbeh.: DEPNNM
Sags nr.: 1104549
Dok nr.: 500248

Orientering om nye regler for opsætning af valgplakater

Indenrigs- og Sundhedsministeriet skal hermed til orientering oplyse, at Folketinget den 7. april 2011 vedtog en ændring af lov om offentlige veje og lov om private fællesveje (lov nr. 379 af 2. maj 2011), der indeholder regler for ophængning af valgplakater på vejareal. Reglerne indebærer bl.a., at der ikke længere skal søges om forudgående tilladelse til opsætning af valgplakater. Opsætning af valgplakater skal dog ske efter visse retningslinjer, der er beskrevet nærmere nedenfor.

Som følge af regelændringen afspejler afsnit 6.10. om partiernes plakatsætning ved offentlige gade eller vej m.v. i ministeriets vejledning nr. 78 af 26. august 2010 om afholdelse af folketingsvalg ikke længere gældende ret. Kommunalbestyrelserne bedes derfor se bort fra dette afsnit ved næste folketingsvalg for så vidt angår reglerne for opsætning af valgplakater.

I stedet gælder for så vidt angår opsætning og nedtagning af valgplakater m.v. følgende:

Lovens anvendelsesområde

Loven definerer en valgplakat som "en valgagitorisk meddelelse på en vejrbestandig plade, der ikke er større end 0,8 m²", jf. lov om offentlige veje¹, § 103 a, stk. 1, samt lov om private fællesveje² § 50 a, stk. 1, og § 66 a, stk. 1.

Kun valgplakater, der opfylder disse krav, er omfattet af de nye regler, som fritager partier, kandidater og kandidatlisters m.fl. for at skulle søge vejbestyrelsen/kommunen om tilladelse til at hænge valgplakater op. Ønsker et parti, en kandidatliste eller en kandidat m.fl. at ophænge større plakater, bannere, skærme med levende tekst og billeder m.v., skal der stadig søges om tilladelse hertil hos den pågældende vejbestyrelse eller kommune.

Periode for ophængning og nedtagning af valgplakater

Valgplakater i forbindelse med folketingsvalg, kommunale og regionale valg, valg til Europa-Parlamentet, folkeafstemninger og andre valg, der afholdes på offentligretligt grundlag (f.eks. menighedsrådsvalg), må hænges op på offentlige veje uden forudgående tilladelse *fra døgnet begyndelse den fjerde lørdag før valgdagen*.

Valgplakaterne og de midler, der er brugt til at hænge dem op med/opsætte dem med (strips, snore, spyd m.v.) *skal være taget ned igen ved døgnet afslutning senest 8 dage efter valgdagen*, jf. lov om offentlige veje, § 103 a, stk. 2, og lov om private fællesveje, § 50 a, stk. 2, og § 66 a, stk. 2.

Retningslinjer for tilladt ophængning af valgplakater

Valgplakater må hænges op på master til vejbelysningen og til brug for elforsyningen, samt på *offentlige veje* endvidere på vejtræer, hegn og på indretninger fæstnet i jorden, der skal bruges til at fremvise valgplakater, jf. lov om offentlige veje, § 103 a, stk. 3, og lov om private fællesveje, § 50 a, stk. 3, og § 66 a, stk. 3.

Valgplakater skal ophænges forsvarligt på en sådan måde, at de ikke dækker for autoriseret afmærkning, herunder færdselstavler, vejvisningstavler eller lignende udstyr, forhindrer hensigtsmæssige oversigtsforhold eller i øvrigt udgør en fare for trafiksikkerheden, jf. lov om offentlige veje, § 103 a, stk. 4, og lov om private fællesveje, § 50 a, stk. 4, og § 66 a, stk. 4.

Valgplakater må endvidere ikke hænges op på en måde, der medfører skader på eller ændringer af vejtræer eller master til vejbelysning, hegn og indretninger til forsyningsvirksomhed, jf. § 103 a, stk. 5, nr. 9, i lov om offentlige veje, og § 50 a, stk. 5, nr. 8, og § 66 a, stk. 5, nr. 8, i lov om private fællesveje. Af bemærkningerne til loven fremgår endvidere uddybende om de nævnte bestemmelser, at det således ikke er tilladt at sømme, nagle eller skrue valgplakater op i træerne, ligesom der heller ikke må saves eller beskæres for at kunne hænge valgplakater op.

Af hensyn til færdselssikkerheden må valgplakater endvidere ikke ophænges:

- 1) på motorveje, motortrafikveje og disse vejes rampeanlæg,
- 2) i midterrabatter på veje, hvor den tilladte hastighed er over 60 km/t.,
- 3) i midterrabatter på strækninger, hvor hastigheden midlertidigt er nedsat til 60 km/t. eller derunder,
- 4) på samme indretning som autoriseret afmærkning, herunder færdselstavler, vejvisningstavler eller lignende vejudstyr,
- 5) på højspændingsmaster, transformerstationer, kabelskabe og lign.,
- 6) nærmere end 0,5 m fra kørebane kant eller 0,3 m fra cykelstikant målt fra nærmeste kant af valgplakaten,
- 7) lavere end 2,3 m direkte over fortov eller cykelsti målt fra nederste kant af valgplakaten, eller
- 8) højere end 1,5 m under laveste strømførende ledning målt fra øverste kant af valgplakaten.

Der henvises til lov om offentlige veje, § 103 a, stk. 5, nr. 1-8, og lov om private fællesveje, § 50 a, stk. 5, nr. 1-7, og § 66 a, stk. 5, nr. 1-7.

Oplysninger på valgplakaterne om ophænger samt kontaktperson

Ophængte valgplakater skal være forsynet med navn, adresse og telefonnummer på den fysiske eller juridiske person (f.eks. partiorganisation eller lign.), der har stået for ophængningen af valgplakaterne. Oplysninger om en juridisk person skal altid suppleres med oplysninger om navn, adresse og telefonnummer på en fysisk person (kontaktperson), der repræsenterer den pågældende partiorganisation eller lignende, jf. lov om offentlige veje, § 103 b, stk. 1, og lov om private fællesveje, § 50 b, stk. 1, og § 66 b, stk. 1.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 893 af 9. september 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 553 af 26. maj 2010 og § 105 i lov nr. 1537 af 21. december 2010.

² Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. maj 2008, som ændret ved § 131 i lov nr. 1336 af 19. december 2008 og § 107 i lov nr. 1537 af 21. december 2010.

Oplysningerne skal anføres på en sådan måde, at de er læselige i hele ophængningsperioden.

Formålet med angivelsen af disse oplysninger er at sikre, at vejbestyrelsen/kommunerne kan komme i kontakt med dem, som har iværksat ophængningen, hvis der opstår behov for at gøre dem opmærksom på, at deres valgplakater er ophængt i strid med bestemmelserne m.v.

Vejbestyrelsens/kommunernes og politiets adgang til at nedtage valgplakater

Hvis en eller flere valgplakater er ophængt i strid med de ovenfor gennemgåede regler for, hvor og hvornår valgplakaterne må ophænges og skal være taget ned igen, skal vejbestyrelsen – eller for private fællesvejes vedkommende kommunen – give vedkommende ophænger eller dennes kontaktperson påbud om at nedtage valgplakaterne inden for 24 timer efter, at påbuddet er givet.

Vejbestyrelsen/kommunen kan nedtage valgplakater, som ikke er nedtaget af ophængerens/kontaktpersonen inden for denne frist, og kan endvidere nedtage valgplakater, som er ophængt i strid med reglerne og ikke indeholder de krævede kontaktoplysninger. Vejbestyrelsen/kommunen kan også nedtage valgplakater, der er ophængt uden for den periode, hvor det er tilladt at ophænge valgplakater. Der henvises til lov om offentlige veje, § 103 b, stk. 2 og 3, henholdsvis lov om private fællesveje, § 50 b, stk. 2 og 3, og § 66 b, stk. 2 og 3.

Endelig kan vejbestyrelsen, henholdsvis kommunerne eller politiet straks nedtage valgplakater, der er hængt op på en måde, så de udgør en umiddelbar og konkret fare for trafikikkerheden, jf. lov om offentlige veje, § 103 b, stk. 4, henholdsvis lov om private fællesveje, § 50 b, stk. 4, og § 66 b, stk. 4.

Vejbestyrelsen/kommunerne skal umiddelbart efter nedtagningen rette henvendelse til den fysiske eller juridiske person, der står bag ophængningen af de pågældende valgplakater eller den angivne kontaktperson bag på valgplakaterne med anmodning om, at valgplakaterne afhentes. Valgplakater, der ikke er afhentet senest 6 måneder efter valgdatoen, kan destrueres, jf. lov om offentlige veje, § 103 b, stk. 5, og lov om private fællesveje, § 50 b, stk. 5, og § 66 b, stk. 5.

Vejbestyrelsens henholdsvis kommunens og politiets udgifter til nedtagning af valgplakater samt udgifter til udbedring af skader på vejtræer og indretninger betales af ophængerens. Hvis det ikke er muligt at pålægge ophængerens de nævnte udgifter, kan den fysiske eller juridiske person, der er anført på valgplakaten, pålægges at afholde disse udgifter, medmindre den pågældende kan sandsynliggøre, at ophængningen ikke er sket på den pågældendes foranledning. Hvis valgplakaten ikke indeholder de nævnte kontaktoplysninger, kan den fysiske eller juridiske person, der agiteres for på valgplakaten, pålægges at afholde disse udgifter, medmindre den pågældende kan sandsynliggøre, at ophængningen ikke er sket på den pågældendes foranledning. Der henvises til § 103 b, stk. 6, i lov om offentlige veje, samt § 50 b, stk. 6, og § 66 b, stk. 6, i lov om private fællesveje.

Yderligere oplysninger samt spørgsmål om fortolkning af loven

For yderligere oplysninger kan henvises til [lov nr. 379 af 2. maj 2011](#).

For konkrete spørgsmål vedrørende fortolkning af loven henvises til **Vejdirektoratet, Juridisk enhed**, på tlf. nr. 72 44 33 33.

Med venlig hilsen

Nicoline Nyholm Miller
Valgkonsulent

Bilag: 10.2. Bilag 2 Procedure ved ulovlige valgplakater

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22272/14

Bilag 2

NOTAT

Procedure ved ulovligt ophængte valgplakater

Lovgrundlag

Reglerne for ophængning af valgplakater findes på kommunens hjemmeside. Regler for så vel ophængning som nedtagning, herunder kommunens hjemmel til at nedtage ulovligt placerede plakater, fremgår af lov om offentlige veje § 103a og lov om private fællesveje § 50a og § 66a. Der vedlægges Vejdirektoratets orientering af Lov nr. 379.

Allerød kommune som vejbestyrelse

Af disse regler fremgår det, at hvis en eller flere af valgplakater er ophængt i strid med reglerne, skal vejbestyrelsen – eller for de private fællesvejes vedkommende Allerød Kommune – give vedkommende ophænger eller dennes kontaktperson påbud om at nedtage valgplakaterne indenfor 24 timer efter at påbuddet er givet.

En ophængt valgplakat skal være forsynet med navn, adresse og telefonnummer på den ansvarlige.

Vejbestyrelsen er den myndighed, der er ansvarlige for den pågældende vej. For alle andre veje end motorvejen er det Allerød kommune, som har adgang til at nedtage valgplakater. Konkret er det Teknik & Drift, der er vejmyndighed og henvendelser skal ske hertil. Både vejmyndigheden og politiet har ligeledes adgang til at fjerne valgplakater, hvis disse udgør en umiddelbar og konkret fare for trafiksikkerheden.

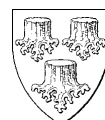
Procedure i Allerød Kommune

Der er beskrevet to situationer:

- a) en hvor ophængningen er ulovlig og
- b) en hvor ophængningen herudover "udgør en umiddelbar og konkret fare".

Ad a) Ved henvendelser om ulovligt ophængte valgplakater konstaterer vejmyndigheden v/ Teknik og Drift om ophængningen er ulovlig eller ej. Hvis den er ulovlig, skal der gives et påbud om at fjerne den inden 24 timer. I Allerød Kommune sker dette ved, at der ringes til vedkommende ophænger eller kontaktperson. I samtalen oplyses følgende:

- at der er tale om et påbud
- at valgplakaten skal være fjernet inden 24 timer
- at hvis valgplakaten ikke er fjernet, vil Park & Vej fjerne den på vedkommendes regning.



Der udfyldes et referatark for hver samtale, hvor følgende noteres:

- hvem, der er talt med
- dato og klokkeslæt
- hvad der er sagt (f.eks. at der er lovet at fjerne den osv.)
- hvem der har fået besked om opfølgningen af påbuddet

Såfremt valgplakaten ikke er fjernet, vil dette blive konstateret ved opfølgningen og valgplakaten bliver taget ned af Park & Vej, som ligeledes sørger for faktureringen af medgåede timer hertil.

Ad b) Ved henvendelser om valgplakater, der udgør en umiddelbar og konkret fare for trafiksikkerheden, konstaterer vejmyndigheden eller politiet om dette er tilfældet. Dernæst fjernes valgplakaten. Umiddelbart efter nedtagningen skal der rettes henvendelse til den person, der står bag ophængningen af de pågældende plakater. I samtalen siges følgende:

- At der er konstateret en valgplakat, der udgør en umiddelbar og konkret fare for trafiksikkerheden, herunder hvorfor den var farlig.
- At plakaten er fjernet, og at den er på Materielgården.
- Der anmodes om at valgplakaterne afhentes snarest. Valgplakater, der ikke er afhentet inden 6 måneder, vil blive destrueret.
- Politiets eller kommunes udgifter hertil betales af ophængereren.

Der udfyldes et referatark for hver samtale, hvor følgende noteres:

- hvem, der er talt med
- dato og klokkeslæt
- hvad der er meddelt, og hvad der eventuelt er svaret.



Bilag: 11.1. Kommuneplantillæg Boligområde ved Gladgården.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

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	Lyng-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. Lokalplanudkast.pdf

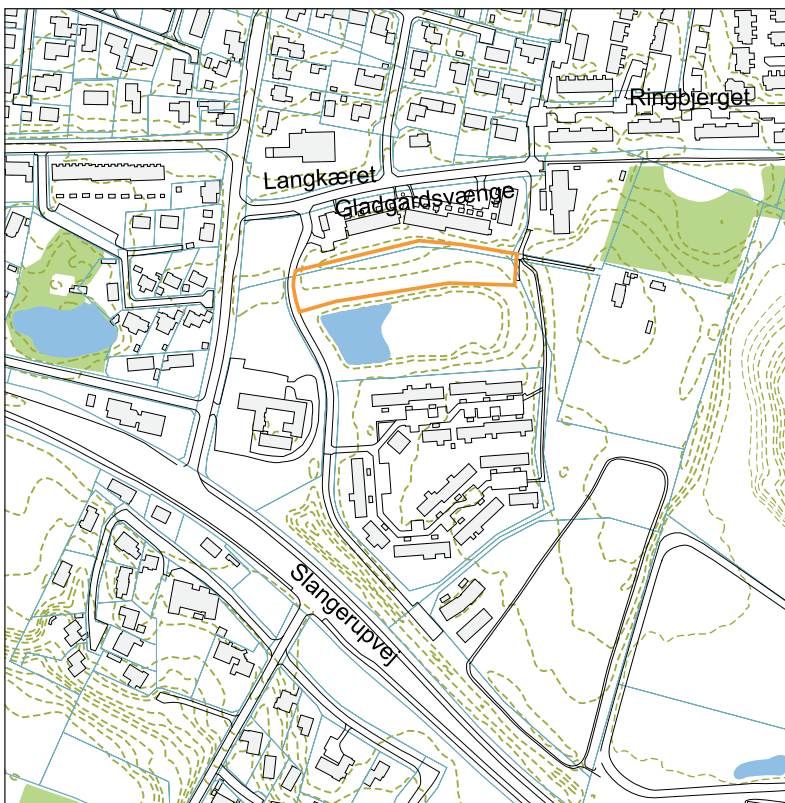
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23925/14

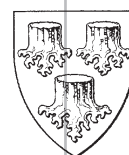
UDKAST



BOLIGOMRÅDE VED GLADGÅRDEN I LYNGBY

Lokalplan 3-308 A

2014



3	FORORD	3
6	BESTEMMELSER	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	VEDTAGELSESPÅTEGNING	13
19	REDEGØRELSE	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	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	22
28	Fingerplan 2013	22
28	Allerød Kommuneplan	22
29	Allerød Spildevandsplan	23
30	Museumsloven	24
31	Miljøbeskyttelse	25
32	MILJØVURDERING	26
G	BILAG	
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.

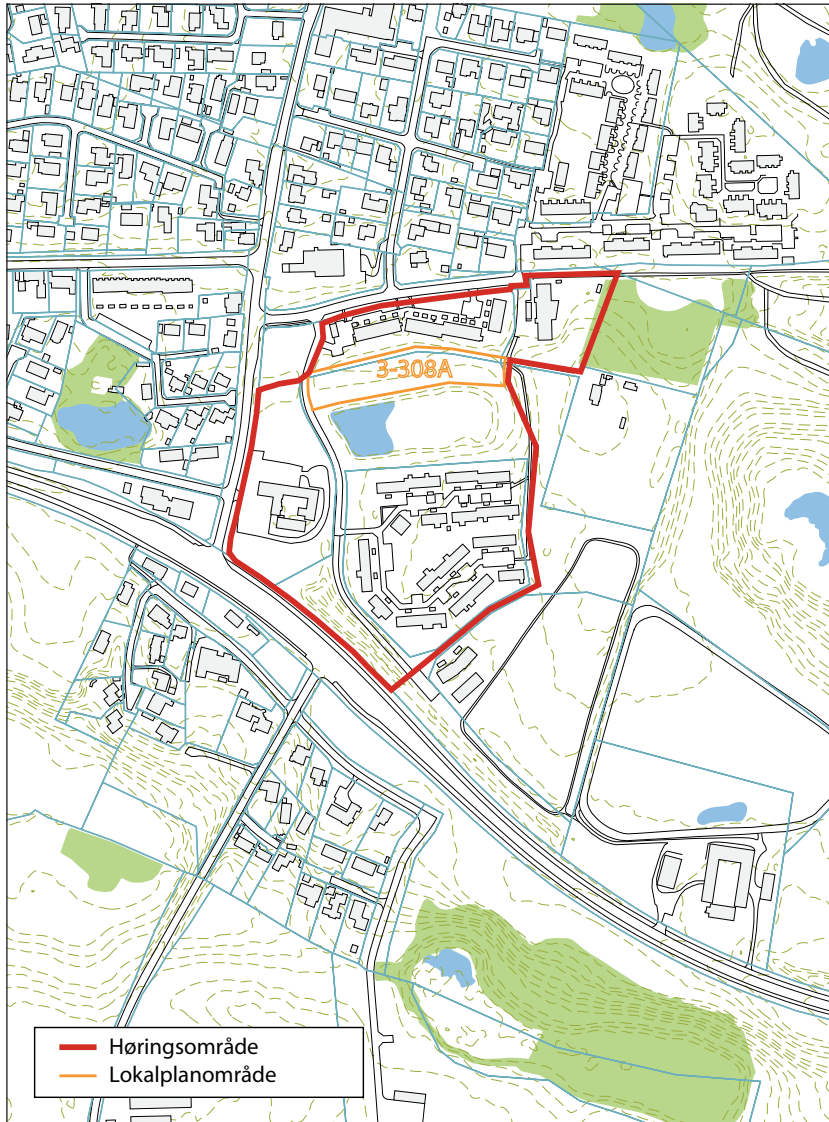
Hvordan er fremgangsmåden?

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 og 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

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 byggefeltene 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 m².

§ 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 m².

Der må opføres udhuse og sekundære bygninger som maks. må udgøre 10 m² pr. bolig, og som ikke medregnes i den samlede boligbebyggelse på 900 m².

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 forhav 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 Lynges med en ny lokalplan er et ønske fra Lynges - 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 Lynges 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 Lynges - 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 m² og 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.

Lynges - 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

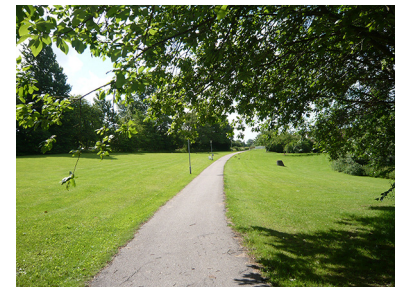
Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Lynges syd-øst kvarteret og beliggende ca. 200 m nord for Slangstrupvej 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.

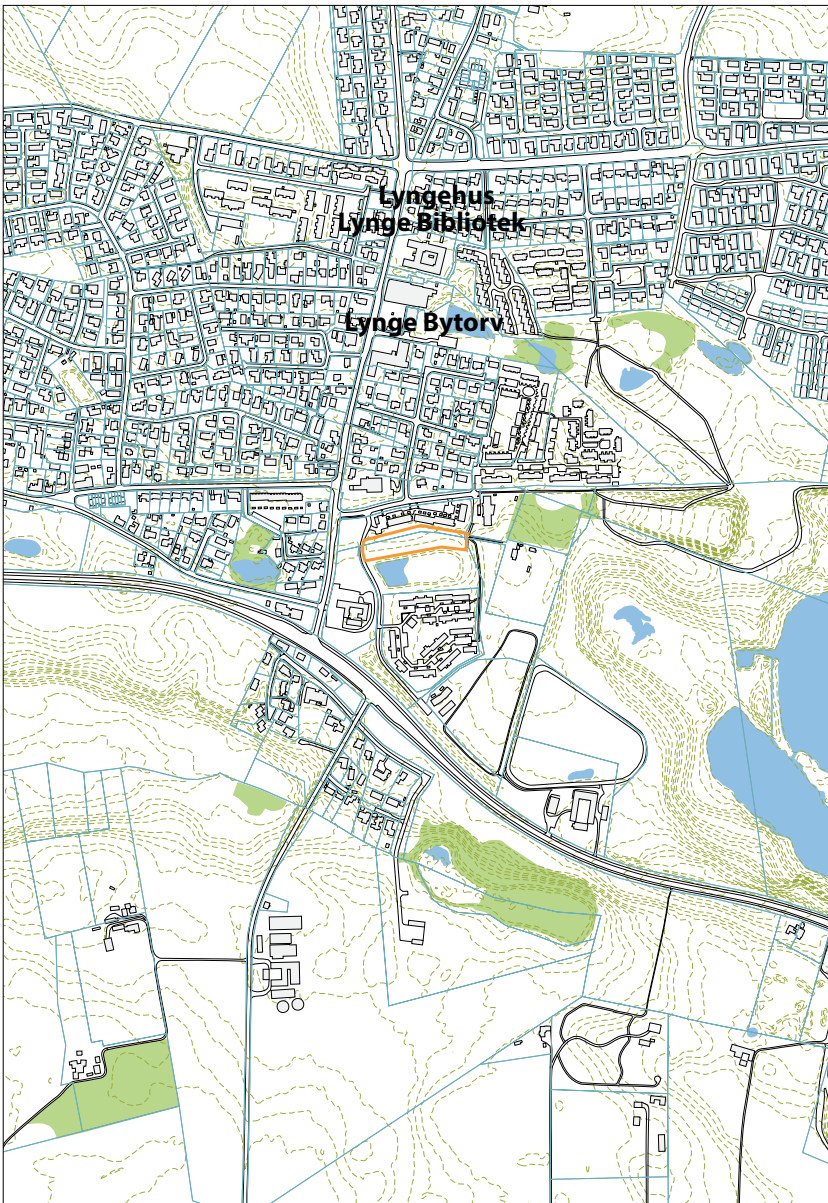
Øvre Mølleådal er beliggende ca. 1,5 - 4 km syd for lokalplanområdet. Øst for området ligger grusgrave og Vassingerød Erhvervsområde.



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 m².

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

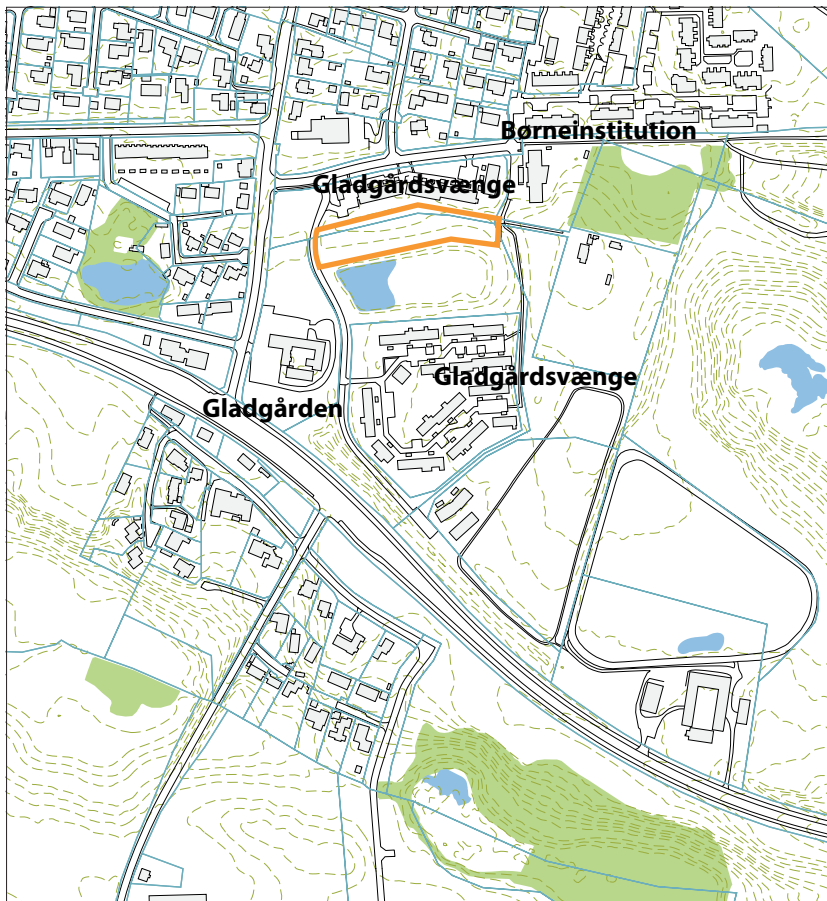
Omgivelser

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 m² fordelt på cirka 10 boliger. Lokalplanområdet er afgrænset af et nyt vejudlæg vej A-A i lokalplanområdets nordlige del og et 4 m bredt servitutareal 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 m². Udhuse og sekundære bygninger må udgøre op til 10 m² og medregnes ikke i den samlede boligbebyggelse på 900 m². 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

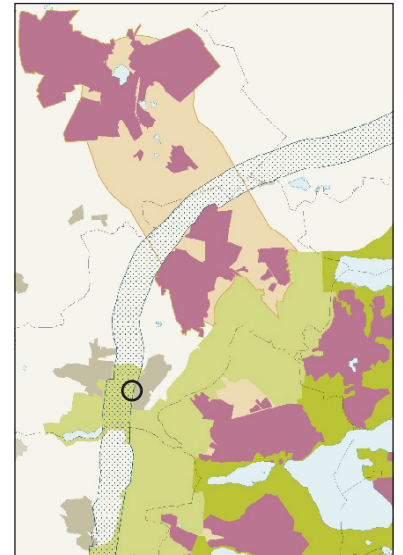
Lokalplanområdet indgår i rammen LU.B.06 Boligområde ved Gladgård. Området må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

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.

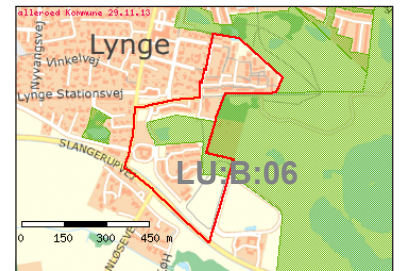
Kommuneplantillæg

Rammebestemmelserne ændres til følgende ved tillæggets

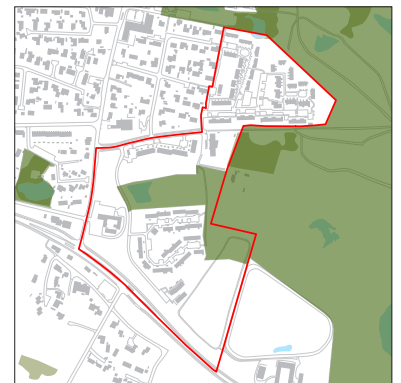
endelige vedtagelse:

LU.B.06 Boligområde ved Gladgård

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.



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.

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.

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 m² 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.

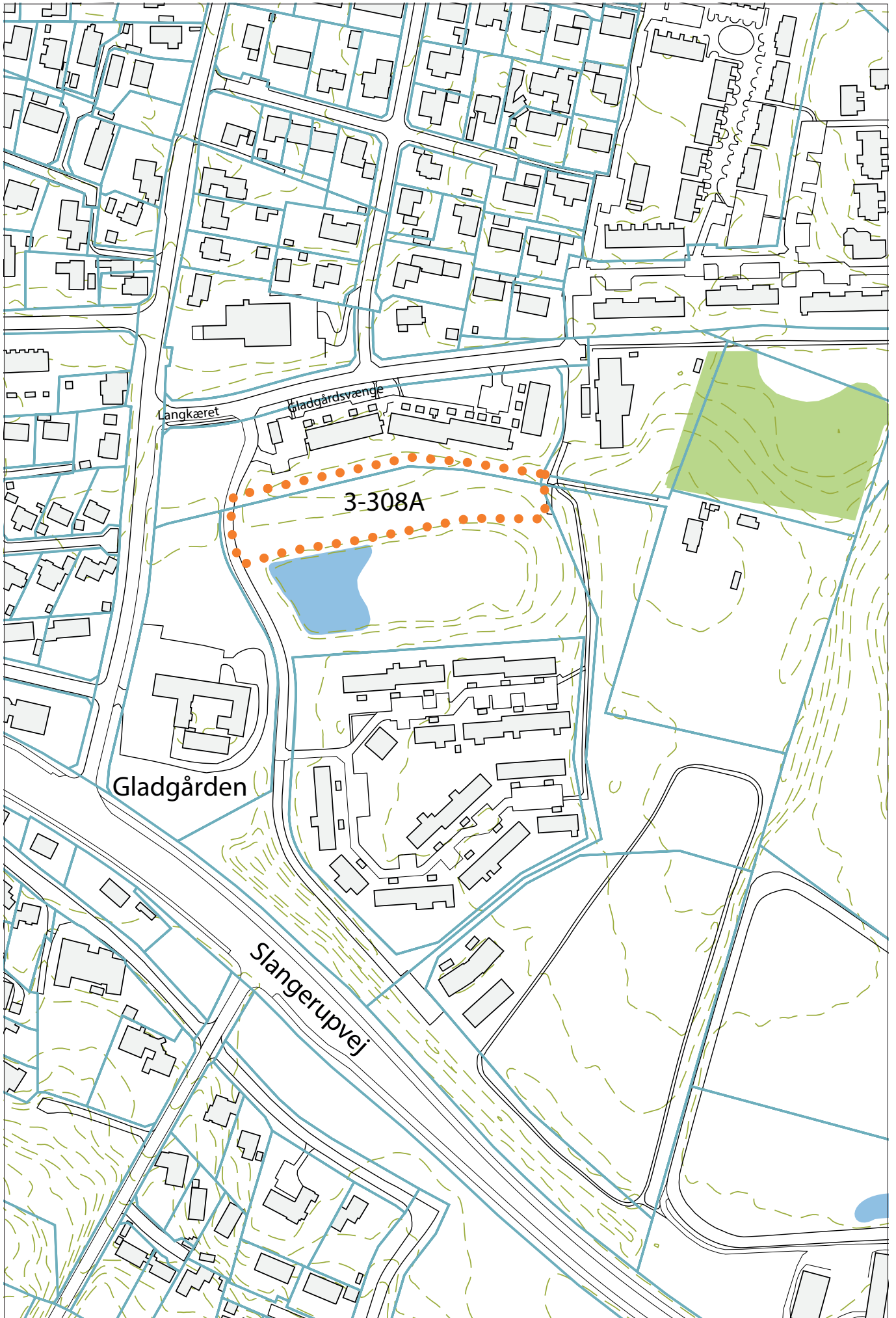
Miljøvurderingsscreening

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 Lyngeshøjvej 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

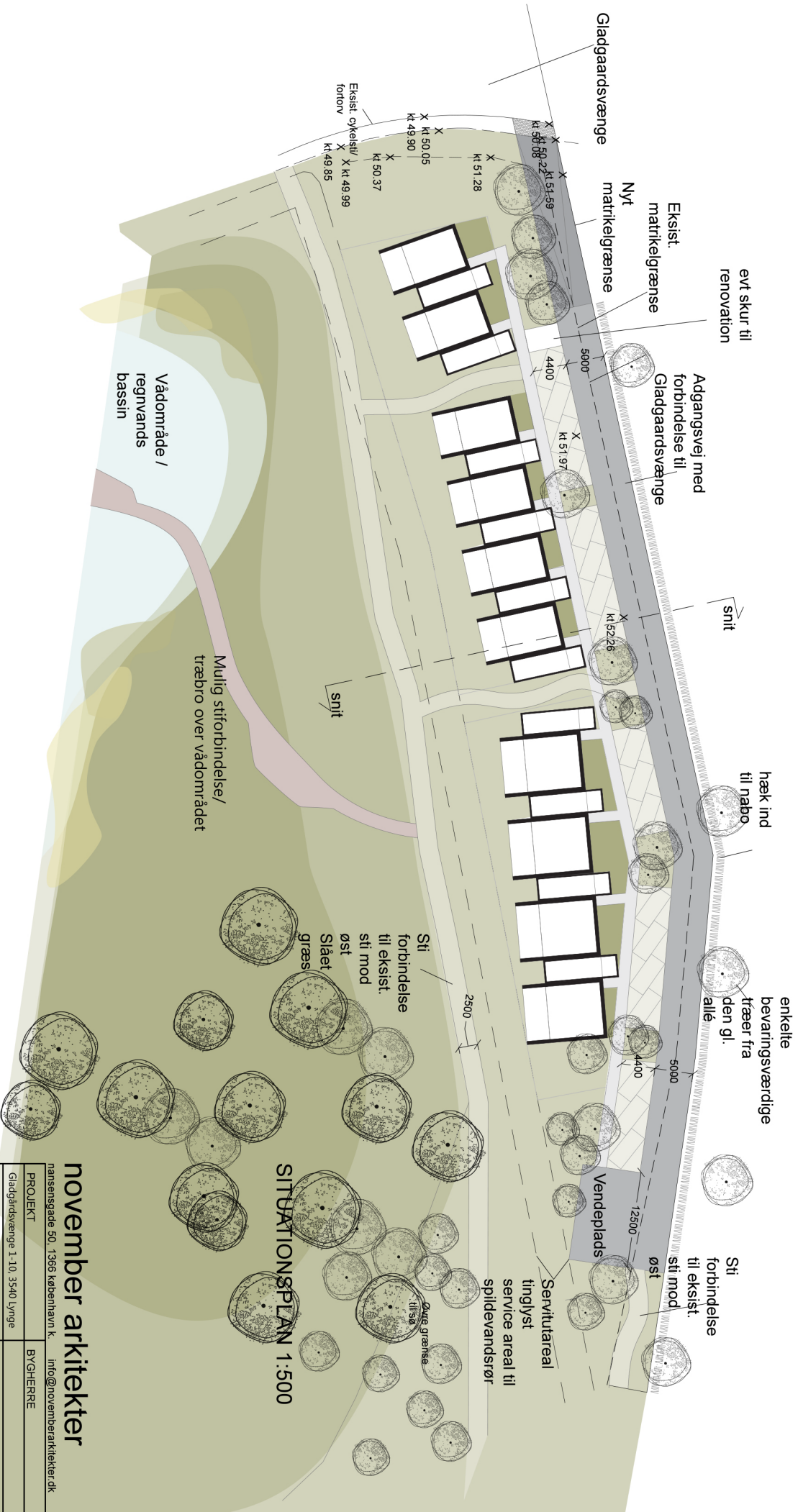
	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre positiv indvirkning	Mindre negativ indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø					
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.	X				Den nye lokalplan åbner 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				Lokalplanområdet 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.
Trafik og transport					
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)	X				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 Slangerupvej med ca. 150 m til nærmeste stoppested. Udearealer skal indrettes under hensyntagen til svage grupper.
Trafikafvikling / -kapacitet	X				Eksisterende veje som vist på kortbilag 2 opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed. Udbygges lokalplanområdet udlægges vejareal med indkørsel fra Gladgårdsvænge.
Trafiksikkerhed	X				
Naturbeskyttelse					
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder	X				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>Grundvand 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 særligt sårbart for nedrivning af forurenende stoffer til grundvandet. Det anbefales derfor at der ikke anvendes pesticider eller kemiske ukrudts- og sprøjtemidler.
<p>Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)</p>	X				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 skrående ned mod søen. Der skal fortsat være separat kloakering med henholdsvis en regnvandsledning og en spildevandsledning.
<p>Jordbund 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>Støj og vibrationer 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>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner 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>Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener</p>	X				

Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/ luftarter, CO ₂ , 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.
Levevilkår og materielle goder					
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.

Illustrationsplan Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lynge

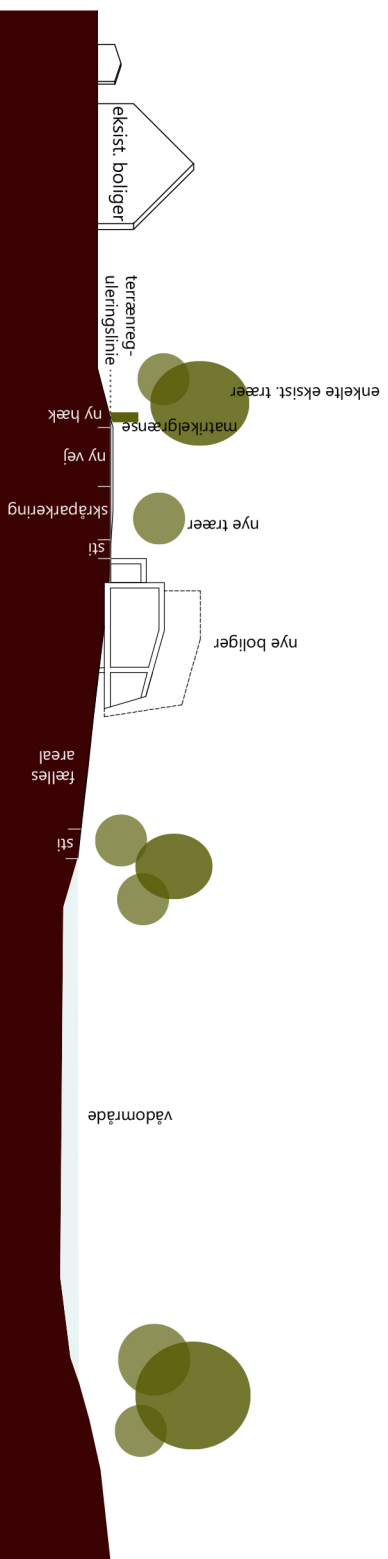


SITUATIONSPLAN 1:500

november arkitekter

nansensgade 50, 1366 københavns k. info@novemberarkitekter.dk

PROJEKT	BYGGERE
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	
ADRESSE	MATR. NR.
Gladgårdsvænge 1-10, 3540 Lynge	1441-Uggerløseby, Uggerløse
ARKITEKT	TEMA / FASE
LN / J.LDA	illustrationsplan til lokalplan
MAL	TEGNING
4-599-	SITUATIONSPLAN
DATO	REV.
29.01.2014	01



snit - nyt terræn

november arkitekter

nansensgade 50, 1366 københavn k. info@novemberarkitekter.dk

PROJEKT	BYGGERE
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

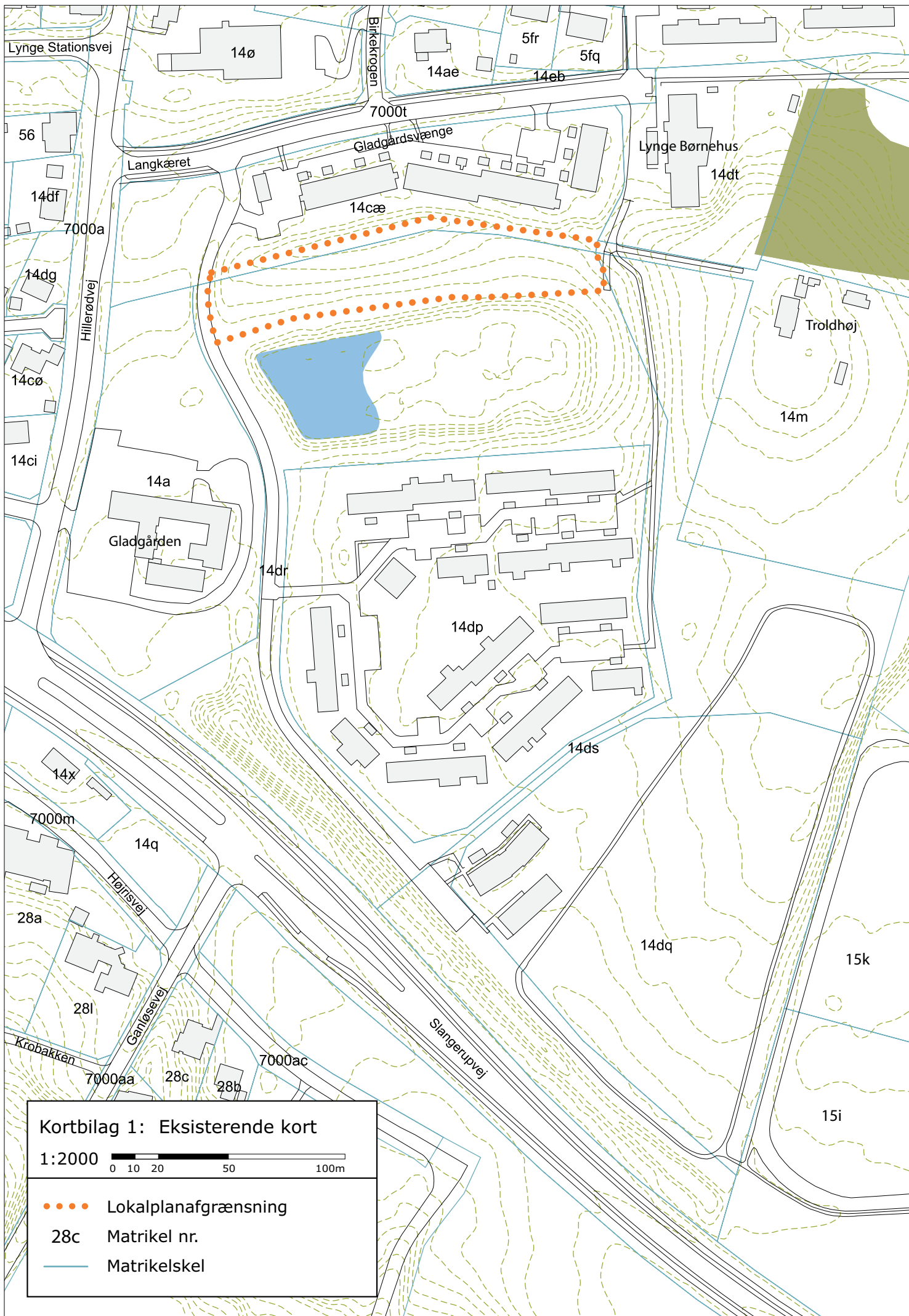
29.01.2014 info@novemberarkitekter.dk

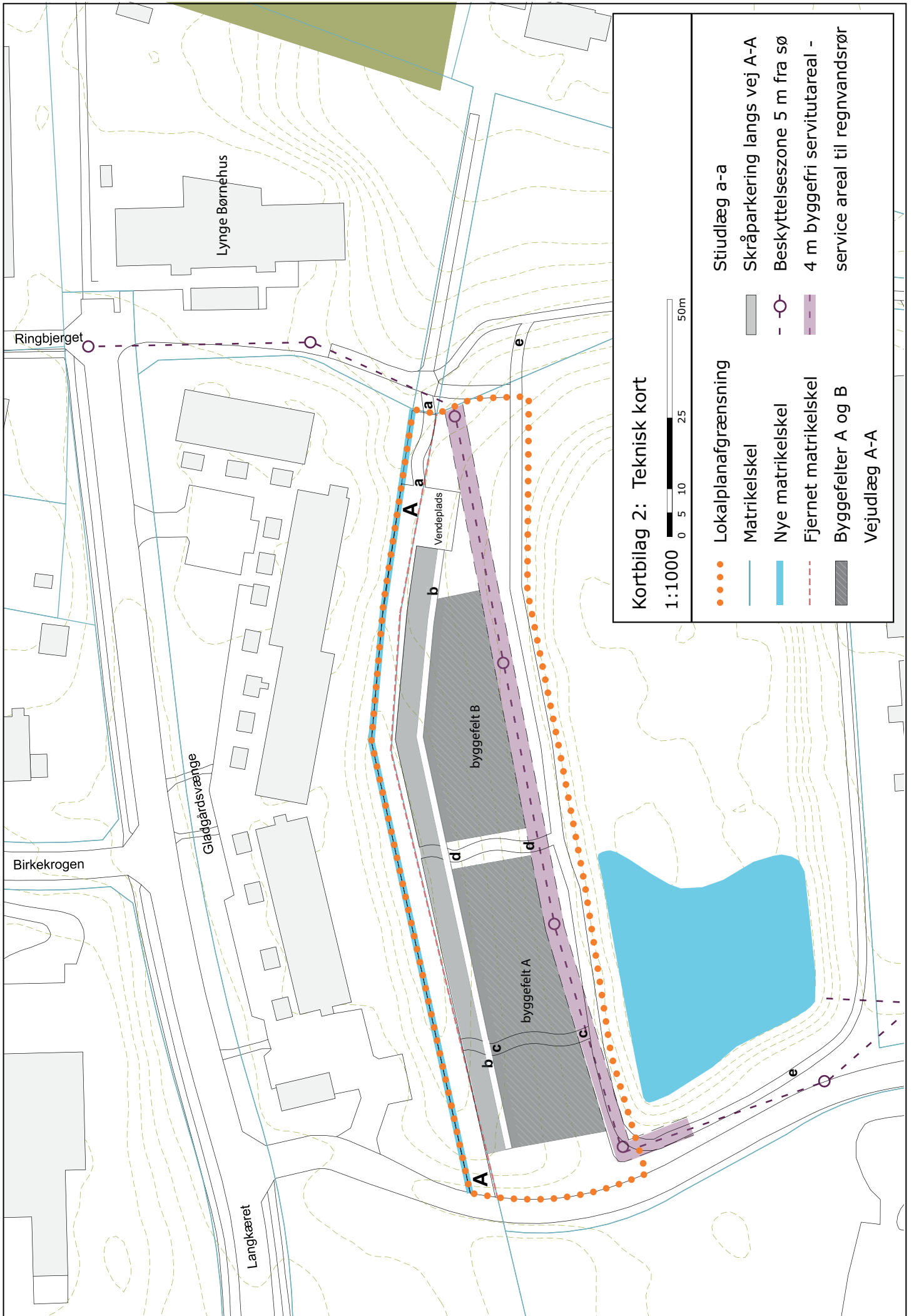
Illustration fra syd Gladgårdsvænge 1 - 10, 3540 Lyngø



november arkitekter

29.01.2014 info@novemberarkitekter.dk





Bilag: 12.1. Indsigelse Poul Kokfelt - lokalplan 1-133

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

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

Bilag: 12.2. Lokalplansforslag 1-133 for idrætsanlæg ved Blovstrødhallen

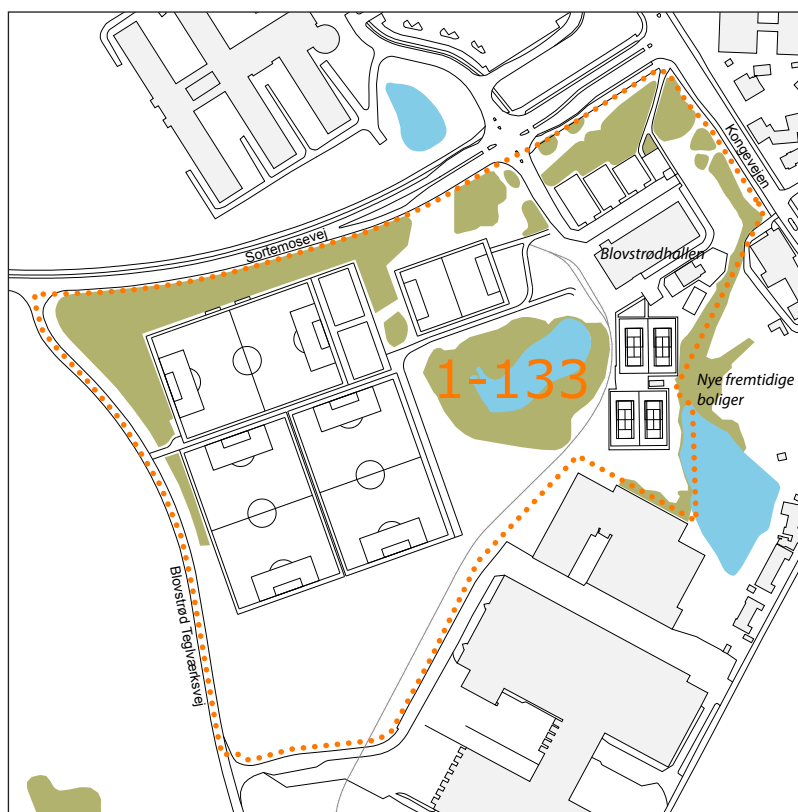
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

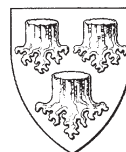
Bilagsnr: 22823/14

FORSLAG



IDRÆTSANLÆG VED BLOVSTRØDHALLEN

Lokalplan 1-133



INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
BESTEMMELSER	6
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	7
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	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
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
REDEGØRELSE	15
Baggrund for og formål med lokalplanen	15
Lokalplanområdets beliggenhed	16
Eksisterende forhold	17
Lokalplanens indhold	19
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	22
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
MILJØVURDERING	28
BILAG	29
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

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

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

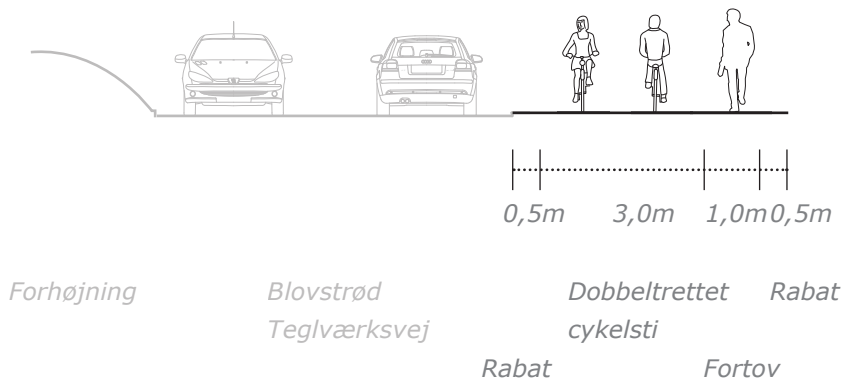
Der udlægges areal til cykel- og gangstier med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 3.

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 Blovstrødhall.
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 Bløvstrødhallen, 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 Bløvstrødbanen på området. På området er to søer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Bløvstrød Teglværksvej er i dag ikke indrettet til blødetrafikanter. Arealet er ejet af Allerød Kommune.

Omgivelser

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

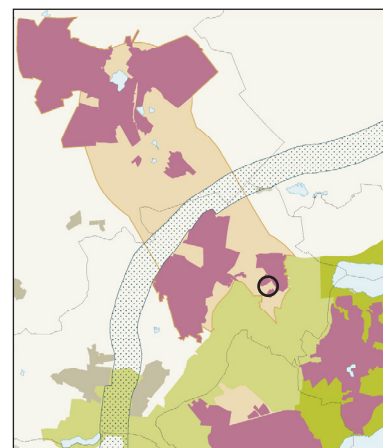
I Allerød Kommuneplan 2009-2021 indgår lokalplanområdet i landområdet og i et område udlagt til idrætsanlæg.

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.

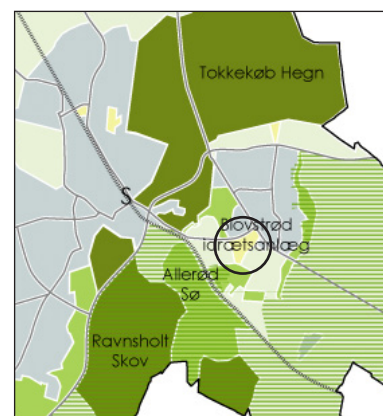
Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til idrætsformål vil ikke være i konflikt med beskyttelsesinteresser i det åbne land, som eks. landskabs-, jordbrugs-, biologiske, kulturhistoriske og geologiske interesser.

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

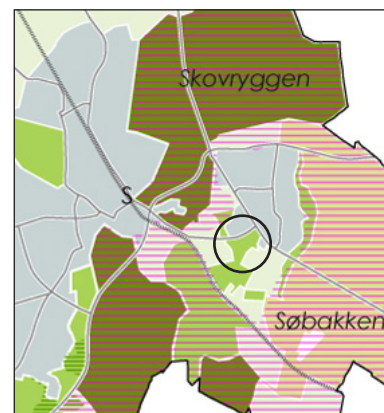
Eksisterende byplanvedtægt

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.

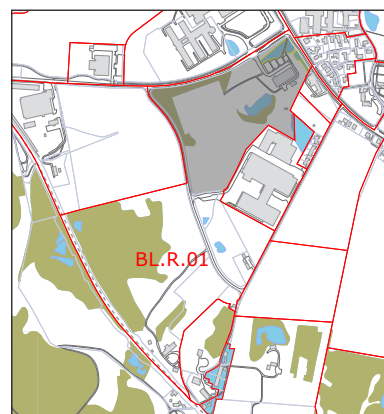
Eksisterende lokalplaner

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 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 lokalplansområdet 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 lokalplansområdet 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

Lokalplansområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, der er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse Allerød Nord. Lokalplansområdet 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.

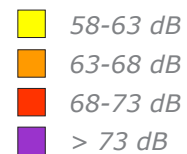
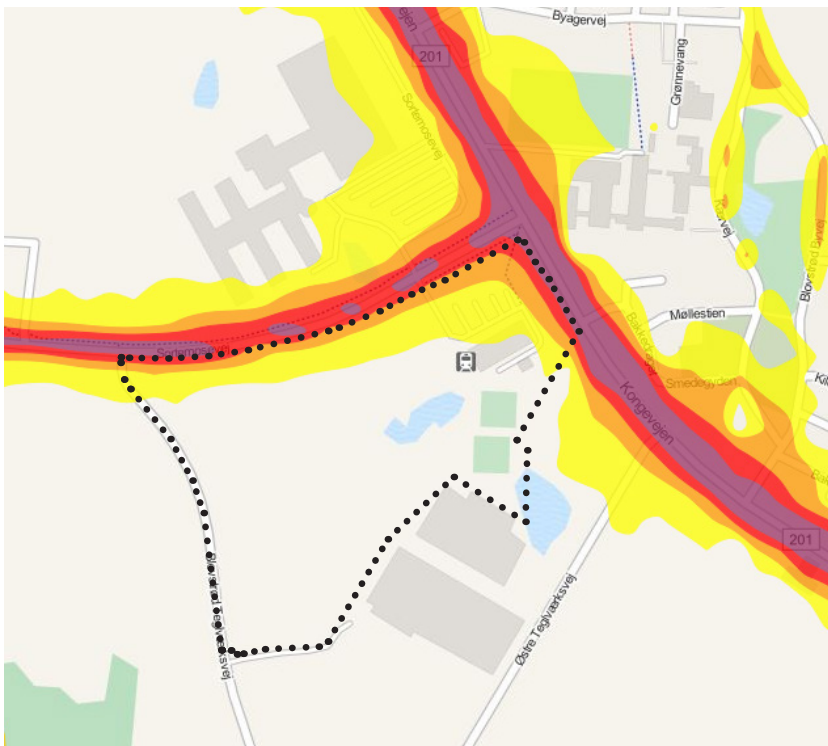
Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

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.

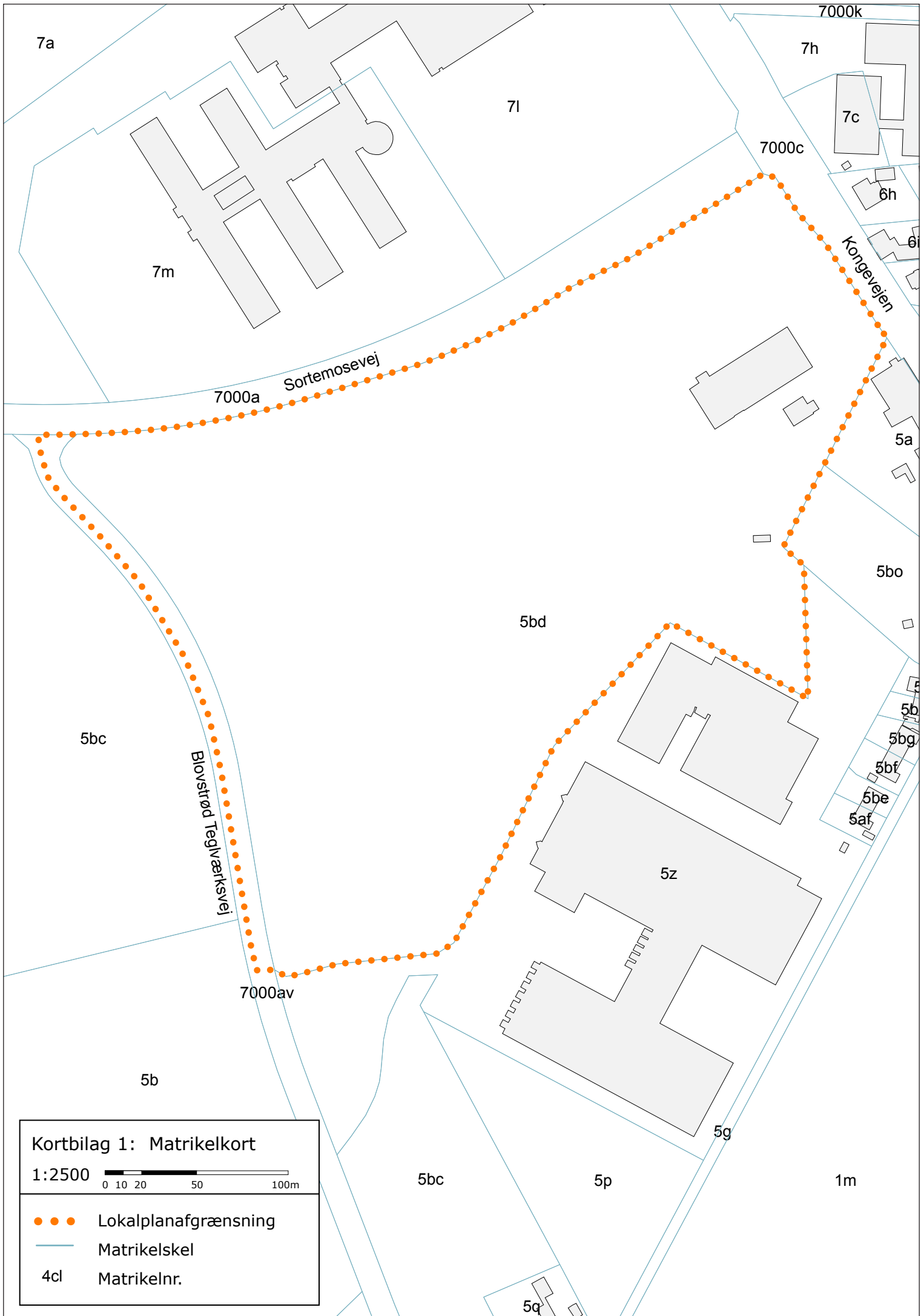
Screeningskema - Indledende screening

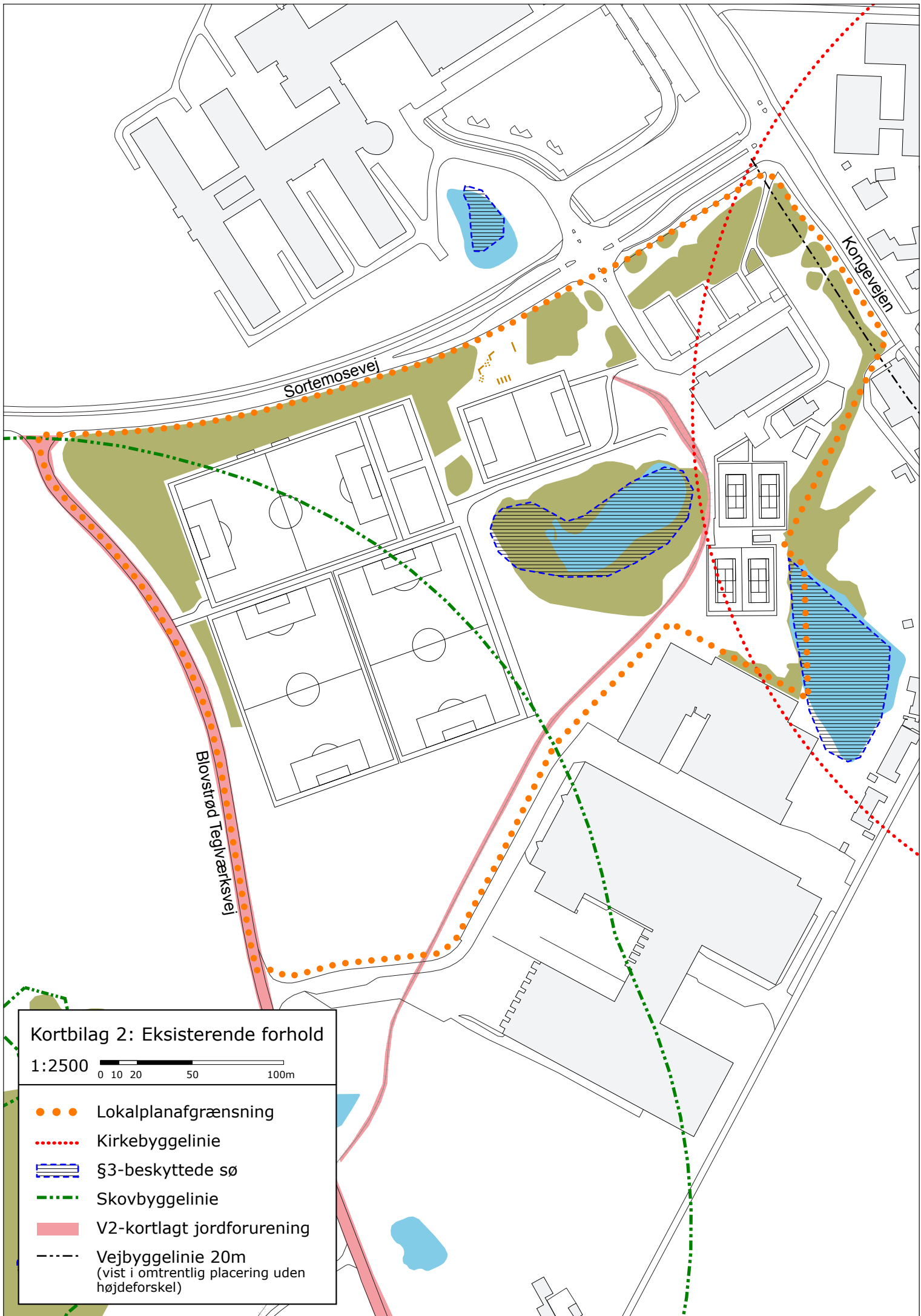
Parametre	Ja	Nej
Pkt. 1: Er planen omfattet lovens bilag 3 eller 4		X
Pkt. 2: Påvirker lokalplanen et internationalt beskyttelsesområde		X

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.

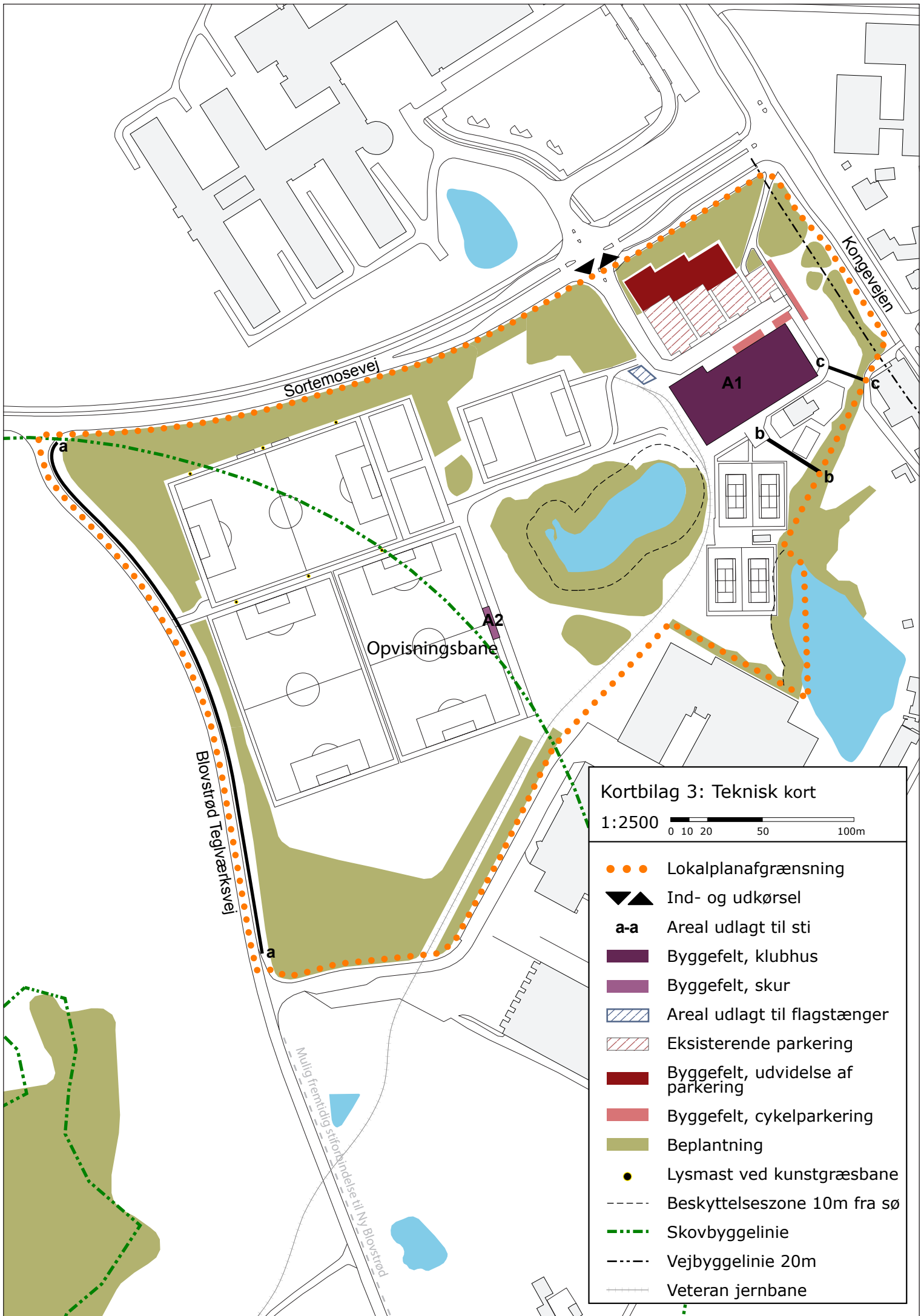




Kortbilag 2: Eksisterende forhold

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: 14.1. Bilag 1 Allerød Kommunes tilsynsindsat på miljøområdet i 2013

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17646/14

Allerød Kommunes tilsynsindsats på miljøområdet i 2013

Natur- og Miljøafdelingen udarbejder hvert år en beretning om tilsynsindsatsen på virksomheder og landbrug. Beretningen skal indberettes til Miljøstyrelsen via Miljøportalen senest den 1. april jf. bekendtgørelse om beretninger om miljøtilsyn og miljøgodkendelser mv.

Beretningen omfatter de af Natur- og miljøafdelingens arbejdsområder der har med godkendelses- og tilsynsopgaver på virksomheds- og landbrugsområdet at gøre. Disse opgaver omfatter bl.a. udarbejdelse af miljøgodkendelser og fysiske miljøtilsyn. Tilsynsaktiviteter omfatter herudover vejledning til virksomheder, sagsbehandling i forbindelse med klager, visse naturopgaver, badevand og svømmehaller, tilsyn med olietanke mv. Ved miljøtilsyn og udarbejdelse af miljøgodkendelser opkræves brugerbetaling af virksomheder og landbrug. Dette fremgår af beretningerne. Det er dog kun den tid der er direkte forbundet til virksomheds- eller landbrugsopgaver der medtages i beretningen.

Kommunernes Landsforening (KL) og Miljøministeriet har i 2005 indgået en aftale om tilsynsfrekvensen på virksomheder og landbrug. Den 23. maj 2013 trådte bekendtgørelse om miljøtilsyn i kraft og dermed blev aftalen mellem KL og Miljøministeriet ophævet. Fra den 23. maj 2013 miljørisikovurderes virksomhederne og på den baggrund udarbejdes en tilsynsplan.

Udgifter	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Udgift til miljøsamarbejde, kr. -	6.400	20.583	15.786	10.035	7.074	7.784
Udgift til fremmede tjenesteydelser, kr. -	297.096	197.969	78.005	80.336	57.092	184.607

Tablet 1. Udgifter til fælleskommunalt miljøsamarbejde og fremmede tjenesteydelser er angivet i faktisk afholdte omkostninger.

Tilsyn i 2013	Antal virksomheder	Antal besøgte virksomheder	Antal tilsyn*	Heraf samlede tilsyn**
Listevirksomheder	28	13	17	8
Bilag 1-virksomheder (Tidl. Anmeldepligtige virk.)	49	16	18	15
Branchebkg. virksomheder (Autoværksteder og renserier)	31	6	6	6
Landbrug (Husdyrbrug over 3 dyreenheder)	31	6	6	5
Andre virksomheder	308	5	5	
I alt	447	46	52	34

Tablet 2. Tilsyn og opfølgende arbejde fordelt på type virksomheder i 2013.

* Tilsyn omfatter kun dele af en virksomhed

** Samlede tilsyn omfatter alle miljøforhold på en virksomhed

Listevirksomheder

Af tabel 2 fremgår det, at der er besøgt 13 listevirksomheder.

Listevirksomheder er virksomheder som har en miljøgodkendelse med vilkår for virksomhedens drift.

I henholdt til tilsynsbekendtgørelsen skal 40 % af listevirksomhederne besøges hvert år. Der er besøgt 13 listevirksomheder, hvilket svarer til 46 % af listevirksomhederne.

Tilsynsbekendtgørelsen er hermed overholdt.

Bilag 1 virksomheder, virksomheder omfattet af branchebekendtgørelser og landbrug

Af tabel 2 fremgår det, at der er besøgt 22 virksomheder. Bilag 1 virksomheder er virksomheder, der står opført på bilag 1 i brugerbetalingsbekendtgørelsen. Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelser er bl.a. autoværksteder og renserier. Landbrug er husdyrbrug med flere end tre dyreenheder. En dyreenhed er en teknisk betegnelse som bruges til at opgøre forskellige dyrs produktion af husdyrgødning. Har en landmand for eksempel mere end 4 heste med føl, mere end 30 høns eller mere end 2 søer med smågrise er bedriften omfattet af tilsynsforpligtelsen.

I henholdt til tilsynsbekendtgørelsen skal 25 % af disse virksomheder og landbrug have tilsyn hvert år.

Der er besøgt 28 virksomheder og landbrug, hvilket svarer til 25 % af virksomhederne og landbrug.

Tilsynsbekendtgørelsen er hermed overholdt.

Håndhævelser i 2013

Håndhævelser	Henstilling	Indskærpelse	Påbud	Forbud	Politianm.
Listevirksomheder	3	14	2	0	0
Bilag 1-virksomheder	13	5	0	0	0
Branchebkg. virksomheder	1	1	0	0	0
Andre virksomheder	0	0	0	0	0
Landbrug	0	0	0	0	0
I alt	17	20	2	0	0

Tabel 3. Håndhævelser i 2013, fordelt på virksomhedstyper.

Håndhævelse	Antal
2013	39
2012	27
2011	49
2010	67
2009	70
2008	54
2007	41
2006	65
2005	39
2004	32
2003	49
2002	87
2001	105
2000	112
1999	55
1998	39
1997	53

Table 4. Håndhævelser i perioden 1997 – 2013

Bilag: 14.2. Bilag 2 Tilsynsberetning 2013 for virksomheder

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17650/14

Tilsyn med virksomheder eksklusive landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 1/3

Kommunenavn
Allerød Kommune
Indledning (max 1500 tegn)
I Allerød Kommune er udgangspunktet for tilsynsarbejdet med industrivirksomheder, Bilag 1-virksomheder og branchevirksomheder, at minimumsfrekvensen jf. aftalen mellem KL og Miljøministeriet overholdes.

(ad. 1.1) Godkendelser af listevirksomheder					
	Antal godkendelser i tilsynsåret	Antal godkendte virksomheder i alt	Antal bestående virksomheder fra før 1992 - uden samlet godkendelse	Opkrævet brugerbetaling	Udgift til fremmede tjenesteydelser, kr.
i-mærkede listevirksomheder, ekskl. landbrug	0	0	0	0	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Der er ingen i-mærkede listevirksomheder i Allerød Kommune.				
Øvrige listevirksomheder.	0	26	1	19366	22704
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Den bestående virksomhed fra før 1992 uden en samlet miljøgodkendelse er en skydebane. Allerød Kommune har den 1. december 2012 modtaget en miljøansøgning. Miljøgodkendelsen forventes meddelt i 2014.				
Ferskvandsdambrug	0	0	0	0	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Der er ingen ferskvandsdambrug i Allerød Kommune.				

(ad. 1.2.) Tilsyn og opfølgende arbejde, herunder vejledning***tilsynsperioden er 2011-frem til 23. maj 2013 for listevirksomheder, og 2010-frem til 23. maj 2013 for branchevirksomhederne**

	Antal virksomheder i alt ved tilsynsårets udgang	Antal besøgte virksomheder	Antal tilsynsbesøg	Antal samlede tilsyn i indeværende år	Antal samlede tilsyn i tilsynsperioden*	Opkrævet bruger betaling, kr.	Udgift til fremmede tjenesteydelser, kr.
a.1) i-mrk. listevirksomheder, ekskl. landbrug	0	0	0	0	0	0.00	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Der er ingen i-mærkede listevirksomheder i Allerød Kommune.						
a.2) Øvrige listevirksomheder	28	5	7	3	31	54345	64381
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	26 virksomheder er miljøgodkendte. 1 virksomhed er fra før 1992 og er en militær skydebane. 1 bestående virksomhed ansøgt om at udvide og er derfor blevet godkendelsespligtig. De to virksomheder forventes godkendt i 2014.						
b) Virksomheder på Bilag 1 til brugerbetalingbek.	49	1	1	1	47	3753	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	.						
c.1) Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om autoværksteder	33	2	2	2	35	1201	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	.						
c.2) Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om renserier	2	0	0	0	1	0.00	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Det andet renseri har fået et samlet tilsyn i december 2013.						
d) Ferskvandsdambrug	0	0	0	0		0.00	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	Der er ingen ferskvandsdambrug i Allerød Kommune.						

e) Vindmøller	10	0	0			0.00	0.00
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	.						
f) Andre virksomheder og anlæg ("§ 42-virksomheder")	309	2	2			0.00	4335
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	.						

Tilsyn med virksomheder eksklusive landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 2/3

2. Reaktioner i tilsynsåret	Håndhævelse			Afgørelser		
	Henstillinger	Indskærpelser	Politianmeldelser	Påbud ved revurdering	Øvrige påbud	Forbud
i-mrk. listevirksomheder	0	0	0	0	0	0
Øvrige listevirksomheder	1	11	0	0	1	0
Virksomheder på Bilag 1 til brugerbetalingsbek.	1	5	0		0	0
Autoværksteder	0	1	0		0	0
Renserier	0	0	0		0	0
Ferskvandsdambrug	0	0	0		0	0
Vindmøller	0	0	0		0	0
Andre virksomheder og anlæg (§42)	0	0	0		0	0
Bemærkninger (max. 1.000 tegn)	.			.		

3. Afsluttende/sammenfattende bemærkninger (max 1500 tegn)

Det vurderes, at Allerød Kommune har overholdt minimumsaftalen mellem KL og Miljøministeriet. Fra 2014 vil der blive arbejdet efter tilsynsbekendtgørelsen og miljørisikoscoren af den enkelte virksomhed.

Kommunens kontaktperson og telefonnummer vedr. skemaet
Kontaktperson er Per Møller, 48 100 246
E-Mail til kontaktpersonen
per.moeller@alleroed.dk

Tilsyn med virksomheder eksklusive landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 3/3

IPPC listepunkt	Antal virksomheder	Antal godkendte virksomheder	Antal virksomheder, hvor der er foretaget væsentlige ændringer uden forudgående godkendelse efter IPPC-direktivet	Antal virksomheder, hvor IPPC godkendelsen er blevet revurderet	Antal virksomheder hvor IPPC godkendelsen er blevet ajourført med ændrede vilkår
A 107	0	0	0	0	0
A 109	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
B 103	0	0	0	0	0
B 106	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
C 102	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
D 103	0	0	0	0	0
D 107	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
E 102	0	0	0	0	0

E 104	0	0	0	0	0
E 106	0	0	0	0	0
E 107	0	0	0	0	0
E 108	0	0	0	0	0
E 109	0	0	0	0	0
E 110	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
F 102	0	0	0	0	0
F 104	0	0	0	0	0
F 105	0	0	0	0	0
F 106	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
G 101	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
J 104	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
K 101	0	0	0	0	0
K 102	0	0	0	0	0
K 103	0	0	0	0	0
K 105	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0
Bemærkninger	Allerød Kommune har ingen af disse virksomheder.				

Bilag: 14.3. Bilag 3 Tilsynsberetning 2013 for landbrug

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17652/14

Tilsyn med landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 1/3

Kommunenavn
Allerød Kommune
Indledning (evt.)
I Allerød Kommune er udgangspunktet for tilsynsarbejdet med husdyrbrug at minimumsaftalen mellem KL og Miljøministeriet overholdes.

1.1 Anmeldelser, tilladelser og godkendelser

*med loven menes Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug

	Antal godkendelser i tilsynsåret	Antal godkendte virksomheder i alt ultimo 2013	Antal afslag i tilsynsåret	Opkrævet brugerbetaling	Udgift til fremmede tjenesteydelser, kr.
IPPC-brug	0	0	0	0	0.00
Husdyrbrug godkendt efter § 33 i miljøbeskyttelsesloven (IPPC-brug fratrukket)		0			
"Lokaliseringsgodkendelse" efter § 4 i gammel Husdyrgødningsbekendtg.		0			
Efter lovens* § 12 (IPPC-brug fratrukket)	0	0	0	0	0.00
Tillæg efter lovens* § 12	0	0	0	0	0.00
Efter lovens* § 11	0	0	0	0	0.00
Tillæg efter lovens* § 11	0	0	0	0	0.00
Efter lovens* § 10	0	1	0	0	0.00
Efter lovens* § 16	0	0	0	0	0.00
Anmeldelse efter husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens	0	0	0	0	0.00

§ 15, arealforhold					
Anmeldelse efter husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens § 19, bygninger m.v. og § 19 a-f, ensilageplads, opbevaringsanlæg til husdyrgødning mv.	0	0	0	0	0.00
Bemærkninger					

1.2 Tilsyn og opfølgende arbejde, herunder vejledning

*Mht. § 16-arealer gælder det, at de godkendelser, som kommunen har positiv viden om, ikke er taget i brug, og som den vurderer, ikke har behov for tilsyn, kan udelades fra opgørelsen af antal virksomheder. Skriv en kommentar i bemærkningsfeltet, hvor antal godkendelser, der ikke er ført tilsyn med, da de vides ikke at være udnyttede, fremgår. Se også vejledningen til indberetningen.

	Antal virksomheder i alt per 31/12 før tilsynsåret	Antal tilsynsbesøg i tilsynsåret	Antal besøgte virksomheder i tilsynsåret	Antal samlede tilsyn i tilsynsåret	Antal samlede tilsyn i tilsynsperioden*	Antal revurderinger i tilsynsåret	Opkrævet brugerbetaling, kr.	Udgift til fremmede tjenesteydelser, kr.
IPPC-brug	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00
a.1) husdyrbrug over grænserne i §12 (IPPC-brug fratrukket)	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00
a.2) Husdyrbrug over 75 DE, men under grænserne i §12	1	1	1	1	1		1201	0.00
a.3) Virksomheder, omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme fra 3 til og med 75 DE	0	0	0	0	0		0.00	0.00
a.4) øvrige husdyrbrug med over 3 DE	30	0	0	0	34		0.00	0.00
a.5) Landbrug	0	0	0	0	0		0.00	0.00

godkendt efter lovens § 16**								
a.6) øvrige landbrug	30	0	0	0	0		0.00	0.00
Bemærkninger	.							

Tilsyn med landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 2/3

2. Reaktionen i tilsynsåret	Håndhævelser			Afgørelser		
	Henstillinger	Indskærpelser	Politianmeldelser	Påbud ved revurdering	Øvrige påbud	Forbud
IPPC-brug	0	0	0	0	0	0
Godkendt efter § 33 i miljøbeskyttelsesloven 12 (IPPC-brug fratrukket)	0	0	0	0	0	0
Øvrige husdyrbrug over grænserne i §12 (IPPC-brug fratrukket)	0	0	0	0	0	0
Husdyrbrug over 75 DE op til grænserne i §12	0	0	0		0	0
Virksomheder, omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme fra 3 til og med 75 DE	0	0	0		0	0
Øvrige husdyrbrug med over 3 DE	0	0	0		0	0
Landbrug godkendt efter lovens §16	0	0	0		0	0
Øvrige landbrug	0	0	0		0	0
Bemærkninger	.			.		

2.1 Antal husdyrbrug, hvor der har været reaktion (håndhævelser og afgørelser) på følgende miljøforhold i tilsynsåret

	Overordnede miljøforhold, der behandles i håndhævelserne og afgørelserne (inkl. påbud om nye vilkår herom i en miljøgodkendelse/tilladelse)					
	Antal brug i alt, hvor der ved	IPPC-	Øvrige	Husdyrbrug over	Virksomheder, omfattet af	Øvrige husdyrbrug

	tilsyn frem til 23 maj 2013 er konstateret erhvervsmæssigt dyrehold eller markstakke	brug	husdyrbrug over grænserne i §12.	75 DE op til grænserne i §12.	bekendtgørelse om pelsdyrfarme, med mellem 3-75 DE	med over 3 DE og landbrug godkendt efter lovens § 16
Antal dyr på bedriften	0	0	0	0	0	0
Markstakke	0	0	0	0	0	0
Bemærkninger	.					

Evt. afsluttende/sammenfattende bemærkninger

Det vurderes, at Allerød Kommune har overholdt minimusaftalen mellem KL og Miljøministeriet. Fra 2014 vil der blive arbejdet efter tilsynsbekendtgørelsen og miljørisikoscoren af den enkelte virksomhed.

Kommunens kontaktperson og telefonnummer vedr. skemaet

Kontaktperson er Per Møller, 48 100 246

E-Mail til kontaktpersonen

per.moeller@alleroed.dk

Tilsyn med landbrug og pelsdyrfarme efter aftalen om minimumsfrekvenser, frem til 23. maj 2013, Del 3/3

IPPC-brug	Antal virksomheder (alle svine- og fjerkræbrug over IPPC-grænsen)	Antal godkendte virksomheder (antal brug omfattet af en godkendelse, som er i fuld overensstemmelse med IPPC-direktivet)	Antal virksomheder, hvor der er foretaget væsentlige ændringer uden forudgående godkendelse efter IPPC-direktivet	Antal virksomheder, hvor IPPC-godkendelsen er blevet revurderet	Antal virksomheder hvor IPPC-godkendelsen er blevet ajourført med ændrede vilkår
Svinebrug	0	0	0	0	0
Fjerkræbrug	0	0	0	0	0
Bemærkninger	Der er ingen IPPC-brug i Allerød Kommune.				

Bilag: 14.4. Bilag 4 Tilsynsberetning 2013 Virksomheder og landbrug

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 17654/14

Indberetning af godkendelses - og tilsynsindsatsen med virksomheder og husdyrbrug i 2013, for perioden 23. maj 2013 – 31. jan. 2013 (efter tilsynsbekendtgørelsens kapitel 4), Del 1/3

Kommunenavn
Allerød Kommune
Kommunens bemærkninger til de indberettede oplysninger (max 1500 tegn)
Allerød Kommune har i hele 2013 arbejdet efter minimums aftalen mellem KL og Miljøministeriet. Fra 2014 vil der blive arbejdet efter tilsynsbekendtgørelsen og miljørisikoscoren af den enkelte virksomhed. Allerød Kommune vurderer, at minimum 40 % af kategori 1 virksomhederne og minimum 25 % af kategori 2 virksomhederne har fået et tilsyn i hele 2013. Allerød Kommune har ingen virksomheder til skema 4.
Kommunens kontaktperson, e-mail og telefonnummer vedr. skemaet
Kontaktperson er Per Møller per.moeller@alleroed.dk 48 100 246

Skema 1. Indberetning af godkendelser, tilladelser og anmeldelser jf. tilsynsbekendtgørelsens § 12 stk. 1, nr. 3-4.

Kategorier	Antal godkendte virksomheder ved tilsynsårets begyndelse (pr. 1. januar)	Antal godkendelser, tilladelser eller anmeldelser i tilsynsåret	Opkrævet brugerbetaling i kr.	Opkrævet brugerbetaling, som fremmede tjenesteydelser i kr.
Virksomheder omfattet af bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder (IED)	0	0	0.00	0.00
Virksomheder omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder (ex. dambrug I202)	26	0	51193.00	54472
Virksomheder omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder, (kun liste pkt. I202)	0	0	0.00	0.00
Husdyrbrug, som er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (IED)	0	0	0.00	0.00
Godkendelse efter § 12, stk. 2, i lov om miljøgodkendelse	0	0	0.00	0.00

m.v. af husdyrbrug til husdyrbrug, som er omfattet af lovens § 12, stk. 1, nr. 1-3. (IED)				
Tillægsgodkendelse efter § 12, stk. 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug til husdyrbrug, som er omfattet af lovens § 12, stk. 1, nr. 1-3. (IED)	0	0	0.00	0.00
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 33 i lov om miljøbeskyttelse, og som ikke er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (Ikke IED)	0	0	0.00	0.00
Godkendelse efter § 12, stk. 2, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug til husdyrbrug, der ikke er omfattet af lovens § 12, stk. 1, nr. 1-3 (Ikke IED)	0	0	0.00	0.00
Tillægsgodkendelse efter § 12, stk. 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug til husdyrbrug, der ikke er omfattet af lovens § 12, stk. 1, nr. 1-3 (Ikke IED)	0	0	0.00	0.00
Godkendelse efter § 11, stk. 2, i lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug	0	0	0.00	0.00
Tillægsgodkendelse efter § 11, stk. 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0.00	0.00
Tilladelse efter § 10 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	1	0	0.00	0.00
Godkendelse efter § 16 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0.00	51000
Anmeldelse efter husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens § 15	0	0	0.00	0.00
Anmeldelse efter husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens kapitel 7	0	0	0.00	0.00

Skema 2. Indberetning af tilsynsindsatsen jf. tilsynsbekendtgørelsens § 12 stk. 1, nr. 1-2., Del 2/3

Årlige mål for tilsynsindsatsen	Tilsyn	Antal virksomheder i alt ved tilsynsårets afslutning (1. jan.)	Antal virksomheder som har fået minimum ét fysisk tilsyn (antal besøgte virksomheder)	Er tilsyns målet opfyldt (summen af antal besøgte virksomheder og husdyrbrug i hhv. kategori 1 og kat 2) / sum af antal virksomheder skal være \geq hhv. 40 % eller 25 %)	Antal basistilsyn	Antal prioriteret tilsyn ex. kampagnetilsyn	Antal kampagne tilsyn	Antal virksomheder som har fået et tilsyn efter § 7	Opkrævet brugerbetaling i kr.	Opkrævet brugerbetaling, til fremmed tjenesteydelser i kr.	Antal markstakke
Mindst 40 % af virksomheder og husdyrbrug får et tilsyn hvert år. (kategori 1 (1a+1b virksomheder og husdyrbrug))	Virksomheder anlæg eller indretninger omfattet af bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	
	Virksomheder anlæg eller indretninger omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder	28	9		5	0	0	5	5546.00	0.00	

(eksl. dambrug I202)											
Husdyrbrug, som er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug. (IED)	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0	
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 33 i lov om miljøbeskyttelse, og som ikke er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug (Ikke IED)	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0	
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 12, stk. 2 eller 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug (Ikke IED)	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0	
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 11, stk. 2 eller 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0	
Samlet indsats (automatisk)	28	9	32								

Mindst 25 % af virksomheder og husdyrbrug får et tilsyn hvert år. (kategori 2 virksomheder og husdyrbrug)	Virksomheder der er optaget på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om godkendelse mv. af husdyrbrug.	49	15		14	0	0	3	34529.00	0.00	
	Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om autoværksteder	29	3		3	0	0	0	4654.00	0.00	
	Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om renserier	2	1		1	0	0	0	901.00	0.00	0
	Husdyrbrug, som har en tilladelse efter § 10 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	1	1		1	0	0	0	0.00	0.00	0
	Landbrug, som er godkendt efter § 16 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0
	Virksomheder, som er omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme, og som har mere end 3 DE og højst 25 DE	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0

Virksomheder, som er omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme, og som har mere end 25 DE og højst 250 DE	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	0
Øvrige husdyrbrug, som har mere end 3 DE	30	5		4	0	0	1	601.00	0.00	0
Samlet indsats (automatisk)	111	25	22							
Andre virksomheder og anlæg omfattet § 42 – virksomheder, samt vindmøller (1)	308	3			0	0	0	0.00	10419	
Øvrige Landbrug (2)	30	2			0	0	0	0.00	0.00	0
Virksomheder omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder, kun liste pkt. Dambrug I202. (3)	0	0		0	0	0	0	0.00	0.00	

(1) - Virksomheder som er omfattet af kap. 4, men er undtaget risikovurderingen – og ikke indgår i de årlige tilsynsmål

(2) - Landbrug som er omfattet af kap 4, men er undtaget risikovurderingen – og ikke indgår i de årlige tilsynsmål

(3) - Tilsynshyppigheden for dambrug (I202) er reguleret efter dambrugsbekendtgørelsen.

Skema 3. Indberetning af håndhævelser jf. § 12 stk. 1 nr. 5 tilsynsbekendtgørelsen, Antallet af håndhævelser på de enkelte listepunkter

	Henstillinger	Indskærpelser	Forbud	Påbud	Politianmeldelser	Selvhjælpshandlinger
Virksomheder anlæg eller indretninger omfattet af bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder	0	0	0	0	0	0
Virksomheder anlæg eller indretninger omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder ex. dambrug I202.	2	3	0	1	0	0
Virksomheder omfattet af bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomheder, kun liste pkt. dambrug I202	0	0	0	0	0	0
Virksomheder der er optaget på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om godkendelse mv. af husdyrbrug.	12	0	0	0	0	0

Husdyrbrug, som er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug.	0	0	0	0	0	0
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 33 i lov om miljøbeskyttelse, og som ikke er omfattet af § 12, stk. 1, nr. 1-3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0	0	0	0
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 12, stk. 2 eller 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0	0	0	0
Husdyrbrug, som er godkendt efter § 11, stk. 2 eller 3, i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0	0	0	0
Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om autoværksteder	1	0	0	0	0	0
Virksomheder omfattet af branchebekendtgørelsen om renserier	0	0	0	0	0	0
Andre virksomheder og anlæg omfattet § 42-virksomheder samt vindmøller.	0	0	0	0	0	0

Husdyrbrug, som har en tilladelse efter § 10 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0	0	0	0
Landbrug, som er godkendt efter § 16 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug	0	0	0	0	0	0
Virksomheder, som er omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme, og som har mere end 3 DE og højst 25 DE	0	0	0	0	0	0
Virksomheder, som er omfattet af bekendtgørelse om pelsdyrfarme, og som har mere end 25 DE og højst 250 DE	0	0	0	0	0	0
Øvrige husdyrbrug, som har mere end 3 DE	0	0	0	0	0	0
Øvrige landbrug	0	0	0	0	0	0

Bilag: 15.1. Bilag 1 - Miljøvurdering

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 3996/14



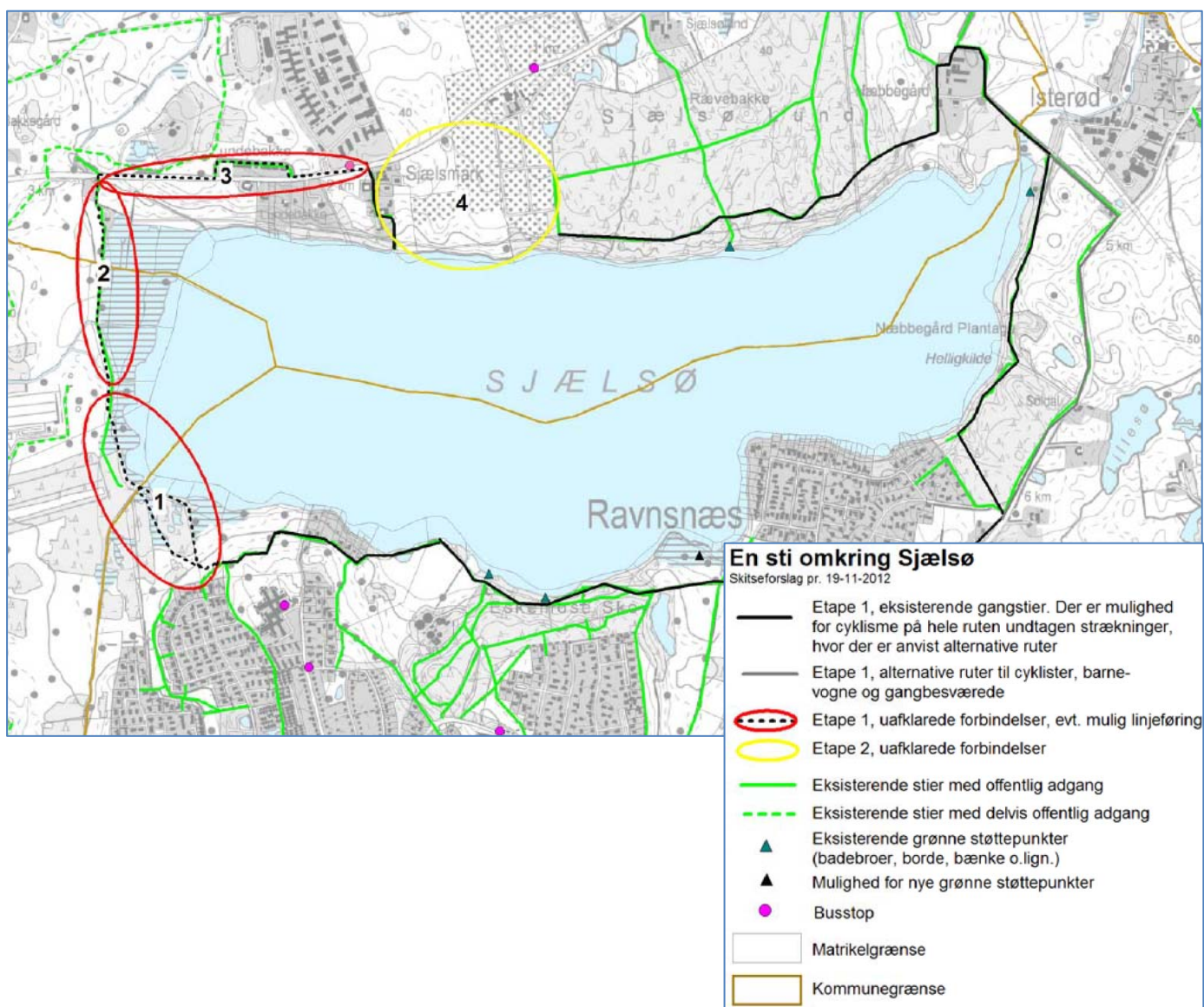
Oktober 2013

**FORSLAG TIL STIPLAN FOR EN STI
OMKRING SJÆLSØ**
Miljøvurdering af Etape 1

PROJEKT

Allerød, Hørsholm, Rudersdal Kommuner, Nordvand og Naturstyrelsen
En sti omkring Sjælsø
Miljøvurdering af etape 1

Projekt nr. 212002
Dokument nr. 129039551
Version 1
Projekt nr. 212002
Udarbejdet af ada. mac
Kontrolleret af mac
Godkendt af mds



INDHOLD

1	RESUMÉ.....	2
2	Baggrund.....	5
3	Afgrænsning af miljøvurdering.....	6
4	Metode.....	8
5	Alternativer.....	9
6	Landskab.....	10
7	Rekreative interesser.....	13
8	Beskyttede dyr og planter.....	16
9	Beskyttet natur.....	21
10	Trafiksikkerhed.....	24
11	Grundvand.....	27
12	Konklusion og anbefalinger.....	28
13	Referencer.....	29
Bilag 1:	Foto og oversigtsforhold.....	31

1 RESUMÉ

Allerød, Hørsholm og Rudersdal Kommuner har igangsat en undersøgelse af mulighederne for at etablere nye rekreative stier langs vestenden af Sjælsø med henblik på at skabe et sammenhængende stiforløb omkring hele søen. Undersøgelsen udføres i samarbejde med Gentofte Kommune, som ejer Sjælsø, og med Naturstyrelsen, som projektleder i samarbejdet.

Vurderingen omfatter etape 1 (delområde 1 til 3), se figur 1. Der mangler stiforbindelser nordvest for Kajerød (delområde 1) samt langs Sjælsmarkvej (delområde 3). I delområde 1 og 3 er der alternative forslag til stiføring. I delområde 2 er der eksisterende privat stiforløb på strækningen.

Planen omfatter etablering af nye rekreative stiforløb langs Sjælsø og vurderes at være omfattet af § 3 stk. 1 punkt 3 i Miljøvurderingsloven. Der er gennemført en miljøscreening og scoping, som viser at planen kan have væsentlig indvirkning på landskab, rekreative interesser, beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed (med særlig fokus på fugle), beskyttede naturtyper, trafiksikkerhed og grundvand (i relation til anlæg). Derfor er der gennemført en miljøvurdering (denne rapport), som indeholder de emner der er udpeget i scoping.

Ved afgørelse om miljøvurdering har det været afgørende:

- at der er tale om en rekreativ sti, som har regional betydning
- at etape 1 og 2 forløber i sårbart, fredet og beskyttet landskab udpeget som biologisk kerneområde og spredningskorridor, hvor der både er § 3 beskyttet natur og formodede levesteder for bilag 4 arter
- at etape 3 forløber langs en stærkt trafikeret landevej, hvor en ny sti både kan forløbe nord for vejen eller syd for vejen

Ved beslutningen om at gennemføre en miljøvurdering har det desuden haft betydning, at stien planlægges som et større stiforløb gennem flere kommuner.

1.1 Landskab

De nye stiforløb ligger i et område, der er landskabeligt værdifuldt og fredet. Da en del af fredningsformålet er at bevare og forbedre områdets fremtidige rekreative anvendelse, vurderes det realistisk at der kan opnås dispensation fra Fredningsnævnet under forudsætning af at stien tilpasses området, optimeres miljømæssigt og tager hensyn beskyttelsesinteresser i området. Etablering af ny sti vurderes ikke at ændre landskabet væsentligt, idet den visuelle påvirkning af landskabet i begge alternativer vil være meget begrænset.

1.2 Rekreative interesser

En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø er udlagt i Regionplan 1997 for Frederiksborg Amt og videreført i de efterfølgende regionplaner. De nye stiforløb ligger inden for de "grønne kiler" i Fingerplan 2007 og er en del af "den fjerde grønne ring, der forbinder kysten ved Rungsted med Køge Bugt. Stiforbindelsen indgår desuden i Hørsholm, Allerød og Rudersdal Kommuneplaner.

Etablering af et samlet stiforløb rundt om Sjælsø vurderes at styrke de rekreative interesser i området ved at åbne for adgang til den vestlige ende af Sjælsø og give borgerne mulighed for at opleve landskabet og udsigten over søen. Med sin bynære beliggenhed vil stien blive et attraktivt oplevelses- og sundhedstilbud.

1.3 Beskyttede dyr og planter

De nye stiforløb ligger i et område, der er udpeget som biologisk kerneområde og spredningskorridor. Der er ikke registreret sjældne plantearter på de beskyt-

tede naturarealer, som de nye stiforløb krydser. Skov-hullæbe, som er en orkide og dermed fredet, forekommer dog i moseområdet nordvest for Kajerød. Det er oplyst, at der forekommer orkideer på engene i nordvest-enden af Sjælsø, men disse påvirkes ikke af projektet. En række beskyttede dyrearter (bilag IV-arter) kan potentielt forekomme omkring Sjælsø. Desuden forekommer en lang række mere eller mindre almindelige fuglearter.

Miljøpåvirkning på beskyttede dyr og planter vurderes primært at forekomme i delområdet 1. Der vil dels ske en permanent inddragelse af beskyttet natur og levesteder for dyr og planter, og dels vil anlæg og færdsel på stien medføre øget forstyrrelse i et relativt uforstyrret område.

Det vestlige forløb i delområdet 1 er trukket tilbage fra rørsumpen, og det vurderes at medføre væsentlig mindre forstyrrelse af de fugle, som opholder sig i rørsumpen og kanten af søen. Det er også i overensstemmelse med Dansk Ornitologisk Forenings anbefaling i den indledende høring. På denne baggrund anbefales det vestlige alternativ i delområdet 1.

En stor del af fuglearterne i området er relativt almindeligt forekommende småfugle og andefugle, som vurderes at have en relativt kort flugt afstand og desuden vil være i stand til at vænne sig til systematisk færdsel ad et fastlagt stiforløb i terrænniveau.

Etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet vurderes med det nuværende kendskab ikke at påvirke beskyttede dyr og planter i området væsentligt. Der bør dog laves en nærmere undersøgelse for at afklare påvirkningen af ynglende og rastende fugle og kortlægning af forekomster af skov-hullæbe og evt. andre orkideer.

Det anbefales at planlægge tidspunktet for anlægsarbejdet i vinterhalvåret uden for ynglesæson for fugle, padder mv. med henblik på at begrænse påvirkninger af dyre- og planteliv mest muligt. Midlertidige arbejdsveje anlægges så vidt muligt udenfor beskyttede naturområder. Der anvendes om nødvendigt køreplader og eventuelle kørespor reetableres. Oplagspladser mv. anlægges uden for beskyttede områder. Ved at foretage anlægsarbejdet i vinterhalvåret vil opkørsel af terræn også blive minimeret.

1.4 Beskyttet natur

Omkring Sjælsø er der en række mose-, kær-, eng- og overdrevsarealer samt søer og vandløb, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. For at afværge påvirkninger af beskyttet natur er det vigtigt at mindske dræneffekter ved anlæg og drift samt slidpåvirkninger/ terræændringer fra tunge køretøjer i området nordvest for Kajerød (delområdet 1), hvor grundvandstanden er høj. Samlet vurderes det, at etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet ikke vil påvirke beskyttet natur i området væsentligt.

1.5 Trafiksikkerhed

Etablering af det stiforløb langs Sjælsmarkvej (delområdet 3) vurderes generelt at ville øge trafiksikkerheden for gående på den berørte strækning, idet det forudsættes, at stien etableres adskilt fra Sjælsmarkvej ved græsabat eller autoværn. I det nordlige alternativ etableres stien nord for Sjælsmarkvej, og det vil derfor være nødvendigt at skulle krydse Sjælsmarksvej to gange. Krydsninger skal sikres om nødvendigt niveaufrit (tunnel eller stibro), eller de kan sikres eksempelvis ved nedskiltning af hastighed, opsætning af varslingskilte og etablering af midterhelle.

Det sydlige alternativ vurderes at være mere sikkert end det nordlige alternativ, idet det ikke indebærer krydsning af Sjælsmarksvej.

Det vurderes, at der skal laves yderligere vurdering og analyse af trafiksikkerhed og afværgeforanstaltninger for at højne trafiksikkerheden for cyklister og gående langs Sjælsmarkvej.

1.6 Grundvand

I forbindelse med selve etableringen af stien (i anlægsfasen) vil der kunne være en lille risiko for påvirkning af grundvandet. Det er vigtigt at anlægsarbejdet tilrettelægges med henblik på sikring af grundvandsressourcen.

1.7 Konklusion og anbefalinger

På baggrund af ovenstående vurderinger kan det samlet konkluderes, at planen med de nuværende vidensgrundlag ikke påvirker miljøet væsentligt. Med de nævnte afværgeforanstaltninger kan der etableres nye stiforløb på en måde, som ikke væsentligt påvirker miljøet i området.

På det foreliggende vidensgrundlag anbefales det at vælge det vestlige forløb i delområde 1 og det sydlige forløb i delområde 3. Men afhængig af resultat af supplerende undersøgelser kan anbefalingen ændre sig.

Det anbefales, at der gennemføres en række supplerende undersøgelser, for nærmere at afklare miljøpåvirkningerne ved etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet:

Der foreslås følgende undersøgelser:

- Nærmere undersøgelser for at afklare påvirkningen af ynglende og rastende fugle.
- Kortlægning af forekomster af skov-hullæbe samt botanisk gennemgang af aktuelle stiforløb i delområde 1.
- Besigtigelse af overdrev nord for Sjælsmarksvej i delområde 3.
- Analyse af afværgeforanstaltninger for at højne trafiksikkerheden for cyklister og gående (færdsel og evt. krydsninger) langs Sjælsmarkvej i delområde 3.

2 BAGGRUND

Allerød, Hørsholm og Rudersdal Kommuner har igangsat en undersøgelse af mulighederne for at etablere nye rekreative stiforløb langs Sjælsø med henblik på at skabe et sammenhængende stiforløb omkring hele søen. Undersøgelsen udføres i samarbejde med Gentofte Kommune, som ejer Sjælsø, og med Naturstyrelsen, som er projektleder i samarbejdet.

Planen omfatter etablering og drift af rekreative stiforløb på de strækninger, hvor der i dag mangler stier, samt øget færdsel på eksisterende stiforløb.

Vurderingen omfatter etape 1 (delområde 1 til 3), som er angivet med rødt på figur 1. Etape 1 dækker strækningen mellem Kajerød syd for søen og Sjælsmark nord for søen. Der eksisterer stiforløb på en del af strækningen, men der mangler stiforbindelse nordvest for Kajerød (delområde 1) samt langs Sjælsmarkvej (delområde 3).

Delområde 1 omfatter en ny stiforbindelse, som anlægges dels som grussti på jord, dels som plankebro på sump og på en mindre bro over Kajerød Å. Der er foreslået to alternative forløb.

Delområde 2 omfatter en eksisterende grusvej, som ejes af Nordvand, der driver en række vandboringer i området. Stien ender blindt og er ikke åben for offentlig adgang.

Delområde 3 omfatter en ny stiforbindelse nord for Sjælsmarkvej, som skitseret på figur 1, eller alternativt syd for Sjælsmarkvej. Den fysiske udformning af det nye stiforløb er endnu ikke fastlagt, men det forventes at stien anlægges som en ca. 2 m bred grussti fortrinsvis for gående.

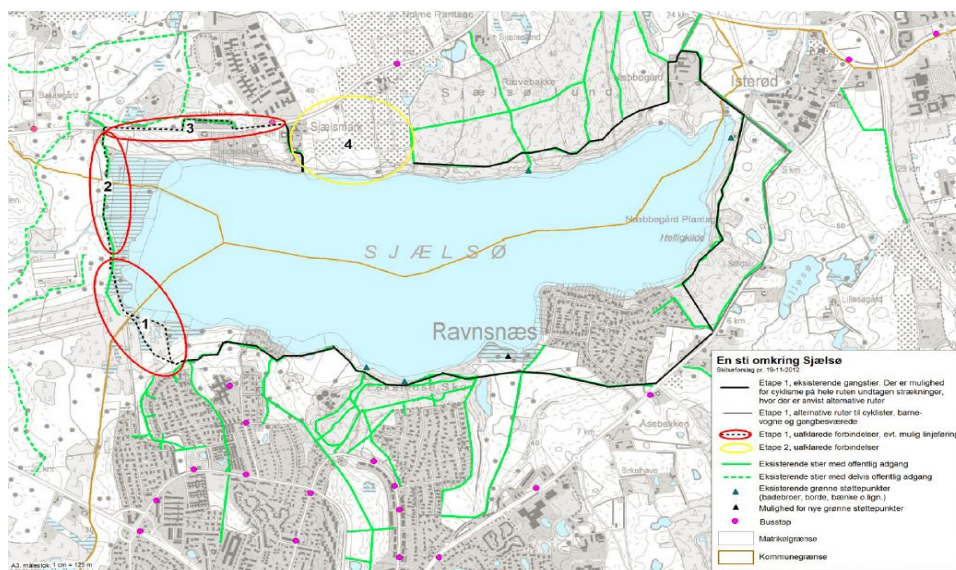
Vurderingen omfatter ikke etape 2 (delområde 4), som er angivet med gult på figur 1. Etape 2 dækker strækningen mellem Sjælsmark og Sjælsølund Skov nord for søen. Her er stiforbindelserne endnu uafklarede.

Plangrundlaget for etablering af de nye stiforløb ved Sjælsø findes i Regionplan og kommuneplaner samt Landsplandirektiv Fingerplan 2007. Dette er nærmere beskrevet i afsnit 6 "Rekreative interesser".

Figur 1

Oversigt over eksisterende og planlagte stiforløb omkring Sjælsø.

Stiforløb der indgår i denne miljøvurdering er markeret med røde ellipser (etape 1).



3 AFGRÆNSNING AF MILJØVURDERING

Planen om etablering af nye rekreative stiforløb langs Sjælsø (Etape 1) vurderes at være omfattet af § 3 stk. 1 punkt 3 i Miljøvurderingsloven¹.

Der er gennemført en miljøscreening, som viser at planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet, og der derfor skal der gennemføres en miljøvurdering.

Ved afgørelse om miljøvurdering har det været afgørende:

- at der er tale om en rekreativ sti, som har regional betydning,
- at etape 1 og 2 forløber i sårbart, fredet og beskyttet landskab udpeget som biologisk kerneområde og spredningskorridor, hvor der både er § 3 beskyttet natur og formodede levesteder for bilag 4 arter og
- at etape 3 forløber langs en stærkt trafikeret landevej, hvor en ny sti både kan forløbe nord for vejen eller syd for vejen.

Ved beslutningen om at gennemføre en miljøvurdering har det desuden haft betydning, at stien planlægges som et større stiforløb gennem flere kommuner.

I miljøscreeningen er der foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen, en såkaldte scoping. Screeningen og scoping viser, at planen kan påvirke nedenstående emner, som derfor er indeholdt i miljøvurderingen (denne rapport):

- Landskab
- Rekreative interesser
- Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed, herunder med særlig fokus på fugle
- Beskyttede naturtyper
- Trafiksikkerhed
- Grundvand (i relation til anlæg)

I screeningen og scoping er det vurderet, at de øvrige miljøforhold enten ikke er relevante eller ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor indgår de øvrige miljøforhold ikke i miljøvurderingen.

Resultatet af screening og scoping af planen har været i høring fra 25. februar til 11. marts 2013 hos Naturstyrelsen, Nordsjællands Folkemuseum, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Dansk Vandrelaug, Dansk Cyklistforbund, Det grønne råd i Allerød og Hørsholm, Høvelte Kaserne og Nordvand i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 7, stk. 4. Der er indkommet bemærkninger fra:

Nordsjællands Folkemuseum: Ingen bemærkninger udover interesse i at følge anlægsarbejdet.

Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm: Ingen bemærkninger udover at det foreslås at undersøge forløb af stien i delområde 3 umiddelbart nord for Sjælsø. Bemærkningen tages til efterretning, men er ikke en del af kommissoriet for denne opgave.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal: Ingen bemærkninger. Ser frem til videre samarbejde.

¹ Lov nr. 939 af 3. juli 2013

§ 3, stk. 1, punkt. 3 omfatter "Andre planer og programmer, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, når myndigheden vurderer, at planen eller programmet kan få væsentlig indvirkning på miljøet".

Dansk Ornitologisk Forening, Allerød: Mener at stien er et godt projekt, at stiforløbet skal trækkes tilbage fra vandkanten og rørskov for at beskytte ynglende og rastende fugle. En plankesti igennem rørskoven vil ikke være nogen god løsning, den vil komme til at virke meget forstyrrende på naturlivet. Allerød fuglegruppe (under DOF Nordsjælland) vil udføre fugleregistreringer af ynglende, rastende og overflyvende fugle i den vestlige del af søen forår og sommer 2013. Registreringer vil blive tilgængelige på DOF-basen under "Sjælsø vest". Interesseret i at kende tidsplanen for miljøvurderingen.

Dansk Ornitologisk Forening, Nordsjælland: Samme bemærkninger som DOF Allerød. Vedlagt rapport med fugleregistreringer i Høvelteområdet 1986-2000 af Georg Hoffmann. Oplyser at der skulle findes flere orkideer på engene ved nordvest-enden af Sjælsø. Da der allerede er etableret sti ved disse enge (i delområde 2) vil orkideer her ikke blive påvirket af projektet.

Cyklisforbundet Rudersdal og Lyngby-Tårnbæk: Ser frem til stien med store forventninger. Ønsker bl.a. cykelvenlig bred sti med fast belægning, opholdspladser og god adgang til stien. Bemærkningerne tages til efterretning, men er ikke en del af kommissoriet for denne opgave.

Det grønne råd i Allerød og Hørsholm: Har bemærkning vedr. etape 2/delområde 4 som ikke er omfattet af denne miljøvurdering. Påpeger vigtigheden af et sammenhængende stisystem omkring Sjælsø.

Hørsholm og Omegns Jagtforening: Har store betænkeligheder ved etablering af sti i det sårbare naturområde. Mener at et stiforløb nær den militære skydebane og jagtforeningens flugtskydningsbane kan udgøre sikkerhedsrisiko.

Scoping'en gav anledning til, at indarbejde følgende nye emner i miljøvurderingen:

- Sikkerhed i relation til skydebanen og øvelsesaktiviteterne

Sikkerhed omtales under rekreative forhold.

4 METODE

Miljøvurderingsrapporten skal jf. miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Bilag 1 til loven angiver minimumskravet til rapportens indhold. Kravet til kvalitet og omfang skal dog ses i lyset af, hvad der med rimelighed kan forlanges samt ud fra planens detaljeringsniveau.

Miljøvurderingsrapporten er opbygget således, at lovens krav opfyldes. I forhold til vurdering af planens indvirkning på miljøet er de udvalgte væsentlige emner, som er afdækket i forbindelse med screeningen og scoping, beskrevet og vurderet i hver deres kapitel.

Hvert kapitel følger nedenstående opbygning:

- Metodebeskrivelse
- Eksisterende forhold
- Miljøvurdering
- Afværgeforanstaltninger og overvågning

Indledningsvist beskrives metoden til vurdering af indvirkningerne på miljøet, herunder hvilket datagrundlag og eventuelle beregninger der ligger til grund for vurderingerne.

Eksisterende forhold beskrives på baggrund af tilgængelige skriftlige kilder og kort, suppleret med oplysninger fra kommunerne og følgegruppen. Vurderingerne ses i forhold til en situation, hvor planen ikke vedtages og de eksisterende forhold for området fortsat er gældende, det vil sige at der ikke etableres offentlige stier i etape 1 (0-alternativet).

Med de eksisterende forhold som referencegrundlag er der foretaget en vurdering af planens indvirkning på de enkelte miljøemner.

Afslutningsvis beskrives eventuelle afværgeforanstaltninger, der vurderes at være nødvendige for at begrænse eventuelle negative påvirkninger, samt hvorledes miljøemnet kan overvåges, såfremt det skønnes nødvendigt.

5 ALTERNATIVER

I to af de tre delområder skal der etableres et nyt stiforløb. For hvert delområde er der to alternative forslag til stiføring.

Delområde 1

Der er to alternativer for stiens forløb nordvest for Kajerød (figur 1). Begge forløb er ca. 750 m lange og starter fra syd på lysåbne relativt højtliggende mosearealer, videre gennem pilekrat og rørsump frem til krydsningen af Kajerød Å i nord. Efter krydsningen af Kajerød Å er der kun et stiforløb.

Det østlige forløb kan etableres på kommunalt ejet jord (Rudersdal og Gentoft). Forløbet ligger helt tæt på søbredden i rørsumpen på et ca. 200 m langt stykke. Det østlige forløb er en anelse længere end det vestlige.

Det vestlige forløb ligger generelt højere oppe og længere fra søbredden end det østlige. Det vestlige alternativ forløber i en mere lige linje frem til det punkt, hvor de to alternativer forenes ved krydsningen af Kajerød Å.

Figur 2

I delområde 1 og 3 er der alternative forslag til stiforløb.



Delområde 3

Der er ligeledes to alternativer for stiens forløb langs Sjælsmarksvej.

Det nordlige alternativ ligger nord for Sjælsmarksvej og følger Tingstedet på en del af ruten. Der skal anlægges ca. 700 m sti. Dette alternativ vil medføre at Sjælsmarksvej skal krydses to gange.

Det sydlige alternativ ligger syd for Sjælsmarksvej, hvorved krydsning af vejen kan undgås. Der skal anlægges ca. 950 m sti. Dette forløb kommer tæt på en række private ejendomme ud for Tingstedet. Den korteste afstand fra vejkant til privat matrikel er ca. 2 m (ud for Sjælsmarksvej 21). Afstanden fra hushjørnet til den hvide kantstribе på vejen er ca. 4 m.

0-alternativ

I henhold til miljøvurderingsloven /12/ er kravet til valg af alternativer først og fremmest et krav om at beskrive det såkaldte 0-alternativ. 0-alternativet er den situation, hvor planen ikke realiseres. Dette indebærer en fremskrivning af den udvikling, som må forventes inden for de eksisterende planer.

0-alternativet udgør desuden referencegrundlaget i miljøvurderingen.

6 LANDSKAB

6.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af landskabelige værdier er beskyttelsesinteresser i kommuneplaner og fredninger gennemgået.

- Hørsholm Kommuneplan /2/
- Allerød Kommuneplan /3/
- Rudersdal Kommuneplan /7/
- Fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /4/
- Fredning af landskabet omkring Sjælsøs vestende /8/

6.2 Eksisterende forhold

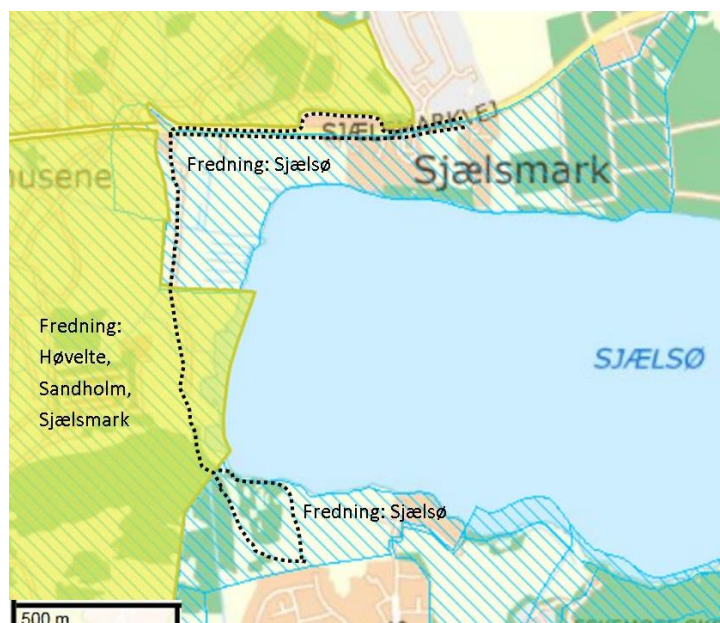
De nye stiforløb ligger i et område, der er udpeget som landskabeligt værdifuldt i Allerød, Hørsholm og Rudersdal Kommuneplaner. I Allerød Kommune er området desuden udpeget som uforstyrret landskab, sårbart landskab og landskabskarakterområde "søbakken". Landskabskarakterområdet er karakteriseret ved kuperet terræn, ingen tekniske anlæg, udsigter og begrænset adgang ved Sjælsø.

De nye stiforløb ligger inden for to fredninger, se figur 3. Den ene er fredningen af landskabet omkring Sjælsøs vestende fra 1950, som har til formål at sikre områdets tilstand, herunder især forhindre bebyggelse og opfyldning langs søbredden ved Sjælsø. Den anden er fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads fra 2003, som har til formål at sikre at området ikke byudvikles, bevare og forbedre landskabelige og naturmæssige kvaliteter, bevare kulturhistoriske værdier, bevare og forbedre områdets fremtidige rekreative anvendelse samt friholde for bebyggelse, veje og andre permanente anlæg. De militære aktiviteter er undtaget fra fredningen.

Figur 3

De 2 fredninger: fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads og fredningen af landskabet omkring Sjælsøs vestende /1/.

Stiforløb er angivet omtrentligt.



I området nord for Kajerød Å inden for fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads, er der i forvejen et slået spor, som benyttes af Forsvaret til jagt.

En del af de nye stiforløb ligger indenfor 150 m fra søbredden og er derfor omfattet af søbeskyttelseslinjen, se Figur 4. Det betyder, at der ikke må placeres bebyggelse, foretages beplantning og terrænændringer o.l.

En del af de nye stiforløb ligger indenfor 300 m fra fredskov og er derfor omfattet af skovbyggelinjen, se Figur 4. Det betyder, at der ikke må opføres bebyggelse o.l. /1/.

Figur 4

Landskabelige forhold: Søbeskyttelseslinje, fredskov og skovbyggelinje /1/.

Stiforløb er angivet omtrentligt.



Delområderne med de nye stiforløb ligger alle i landzone.

De nye stiforløb ligger ikke i geologisk interesseområde /9/.

6.3 Miljøvurdering

De nye stiforbindelser nordvest for Kajerød (delområde 1) ligger syd for Kajerød Å inden for fredningen af Sjælsø, og nord for Kajerød Å inden for fredningen af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads samt i landskabeligt værdifuldt område. Etablering af nye stiforløb vil derfor kræve dispensation fra Fredningsnævnet. Da en del af fredningsformålet (i den ene fredning) er at bevare og forbedre områdets fremtidige rekreative anvendelse, vurderes det realistisk at der kan opnås dispensation fra Fredningsnævnet under forudsætning af at stien tilpasses området, optimeres miljømæssigt og tager hensyn beskyttelsesinteresser i området.

Stien ønskes anlagt tæt på søen, hvor oplevelsesværdien er størst. Der er to alternative stiforløb i delområde 1. Det vestlige alternativ følger naturligt landskabet fra punktet, hvor den eksisterende sti (Soldraget) slutter nær enden af Stenlækken, og ned mod krydsningen med Kajerød Å. Her kan stien anlægges som en grussti, der følger terrænet i åbninger mellem bevoksninger, og uden væsentlig terrænregulering.

Det østlige alternativ følger matrikelgrænsen mellem 4h og 6b Kajerød By indtil søbredden og følger herefter søbredden indtil Kajerød Å. Anlæg af ny sti her vil

kræve nogen fældning af skov/pilekrat, og i de fugtigere dele af området langs søen som plankebro.

Begge forløb kan etableres inden for kommunalt ejede ejendomme.

Etablering af ny sti vurderes ikke at ændre landskabet væsentligt, idet den visuelle påvirkning af landskabet i begge alternativer vil være meget begrænset. Stien anlægges i terrænniveau som en smal gangsti med grus eller som plankebro og vil derfor ikke være et dominerende element i landskabet. Den vil primært være synlig fra Soldraget samt fra et mindre antal boliger på Stenløkken.

I delområde 2 etableres ikke ny sti, hvorfor der ikke vil være nogen påvirkning af de landskabelige værdier.

De nye stiforbindelser langs Sjælsmarkvej (delområde 3) ligger i forbindelse med eksisterende vej og vurderes således ikke at ville påvirke landskabet væsentligt.

Etablering af de nye stiforløb vurderes ikke at være omfattet af søbeskyttelseslinjen, medmindre der sker markante terrænændringer, tilplantning el. lign. Dette vurderes som beskrevet ovenfor ikke at være relevant. Etablering af nye stiforløb vurderes heller ikke at være omfattet af skovbyggelinjen.

Etablering af ny sti langs Sjælsmarksvej vil kræve nogen terrænregulering da vejen noget af strækningen ligger med stejle skrænter op eller ned mod det omgivende terræn. Terrænreguleringen vurderes at have et begrænset lokalt omfang.

Samlet vurderes etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet ikke at påvirke de landskabelige værdier i området væsentligt.

6.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

For at afværge påvirkninger af landskabet, anbefales det, at nye stiforløb anlægges så de følger terrænet og visuelt falder ind i omgivelserne.

7 REKREATIVE INTERESSER

7.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af rekreative interesser er kommuneplaner, regionplan, Landsplandirektiv, Fingerplan og fredninger gennemgået.

- Hørsholm Kommuneplan /2/
- Allerød Kommuneplan /3/
- Rudersdal Kommuneplan /7/
- Regionplan 2005 /19/
- Landsplandirektiv Fingerplan 2007 /14/
- Fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /4/
- Fredning af Sjælsø /8/

7.2 Eksisterende forhold

En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø (regional grøn sti) er udlagt i Regionplan 1997 for Frederiksborg Amt og videreført i de efterfølgende regionplaner. Stiforløbet er desuden beskrevet i "Nivå Delområdeplan" udarbejdet af Frederiksborg Amt i 1997 /13/.

De nye stiforløb ligger inden for de "grønne kiler" i Fingerplan 2007 /14/. De grønne kiler er udpeget som overordnede friluftsområder, hvor muligheden for offentlig adgang og ophold er højt prioriteret. De "grønne kiler" bindes sammen af "grønne ringe", som er regionale stisystemer. En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø er en del af "den fjerde grønne ring", som blev introduceret i Regionplan 2005 /19/ og videreført i landsplandirektivet "Fingerplan 2007" /14/. Den fjerde grønne ring forbinder kysten ved Rungsted med Køge Bugt i et cirkelslag ca. 20-25 km fra Rådhuspladsen.

En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø indgår i Hørsholm Kommunes planstrategi /26/ og kommuneplan /2/. Et af indsatsområderne i den kommende planperiode (2011-2015) er at arbejde for bedre adgang til naturen i samarbejde med private lodsejere - herunder etablere en sti omkring Sjælsø /26/. Af kommuneplanen fremgår, at Hørsholm Kommune i samarbejde med nabokommuner, Skov- og Naturstyrelsen og private grundejere vil udbygge det eksisterende stinet, hvor det er muligt, og at kommunen vil medvirke til planlægning af missing links i forbindelse med de overordnede regionale rekreative stier /2/. I kommuneplanen er stiforbindelsen angivet langs søbredden syd for ejendommene langs Sjælsmarkvej.

En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø er omtalt i Kommuneplan 2009 - 2021 for Allerød Kommune, afsnit 4.5 "Rekreative stier" /3/. Det fremgår af retningslinje 4.5.1 at "Det skal sikres, at de på kortet udlagte lokale og regionale rekreative stier, herunder den fjerde grønne ring, fastholdes og at planlagte ruter realiseres og skiltes med henblik på at skabe et sammenhængende net af rekreative stier mellem byområder og naturområder, fredninger og andre oplevelsesmuligheder".

En samlet stiforbindelse omkring Sjælsø er omtalt i Kommuneplan 2009 for Rudersdal Kommune, afsnit 2.2 /7/. Det er i retningslinjerne beskrevet at "Der reserveres mulighed for at etablere en regional rekreativ sti langs sydsiden af Sjælsø. Stien er en del af den fjerde grønne ring".

De nye stiforløb ligger inden for de to fredninger, som beskrevet i afsnit 6 om landskabet.

Området er relativt uforstyrret, idet der ikke er offentlig adgang. Der drives jagt både indenfor forsvarets område og på de øvrige grunde. Stien langs søens

vestende (delområde 2) ejes af Nordvand, som driver en række vandboringer i området. Stien ender blindt og er ikke åben for offentlig adgang.

Det militære terræn Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads bruges til øvelser, og der er en skydebane vest for Sjælsø (Sjælsø Skydebane). Støj fra skydebanen reguleres i henhold til bekendtgørelse om støjregulering af forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner /29/. Bekendtgørelsen angiver det maksimale antal aktivitetsdage pr. år med forskellige aktiviteter som bl.a. skydning og sprængning. Tidspunkter for støjende aktiviteter offentliggøres i Høvelte kasernes støjkalender /30/. Der er aktiviteter i øvelsesterrænet de fleste hverdage og delvis i weekenden. På skydebanen er der aktiviteter de fleste hverdage (kl. 7-18), ca. 1 lørdag og ca. 2 aften/nat pr. måned. Allerød Kommune behandler pt. en ansøgning vedr. miljøgodkendelse af skydebanen samt forøget støjafskærmning. I den forbindelse vil aktivitetsniveauet på skydebanen også blive vurderet.

Der ligger en privat flugtskydningsbane (Hørsholm og Omegns Jagtforening) i tilknytning til den militære skydebane. Flugtskydebanen består af 1 jagtbane med 4 standpladser samt en jægertrapbane. På jagtbanen sker flugtskydning af lerduer med skyderetning fra NNØ-NNV (0-26° og 340°). Banen er miljøgodkendt og der er tilladelse til skydning tre hverdage om ugen samt lørdage i perioderne januar-juni og august-december. Der må desuden afholdes maksimalt 8 stævner årligt, og jægertrapbanen må maksimalt bruges 6 gange årligt.

7.3 Miljøvurdering

Etablering af et samlet stiforløb rundt om Sjælsø vurderes at styrke de rekreative interesser i området. Med etablering af etape 1 vil der næsten være en sammenhængende rekreativ gang- og cykelsti hele rundt om Sjælsø bortset fra en ca. 550 m strækning nord for søen. Det samlede stiforløb vil blive ca. 10 km langt.

Etablering af et samlet stiforløb omkring Sjælsø forventes at give øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet, hvilket vurderes at påvirke de rekreative interesser i området positivt.

Stien vil åbne afgangene til den vestlige ende af Sjælsø og give borgerne mulighed for at opleve landskabet og udsigten over søen. Med sin bynære beliggenhed vil stien blive et attraktivt oplevelses- og sundhedstilbud, primært for borgere i Birkerød, Blovstrød og Hørsholm, men stien vil sandsynligvis også tiltrække naturinteresserede borgere længere væk fra.

Det er hensigten at stien skal underlægge sig naturen, hvilket medfører at cykler må trækkes på delstrækninger. Da stien anlægges forholdsvis smalt, bør der skiltes med at cyklister skal vige for gående. Det tilstræbes dog samtidig, at der anvises alternative ruter med egnet belægning for cyklister og barnevogne /13/.

Det overvejes at opsætte plancher og udarbejde en folder, som formidler karakteristiske forhold i natur- og kulturlandskabet omkring søen /13/.

Når der er skydeaktiviteter på øvelsesterrænet vil larmen påvirke den rekreative oplevelse. Indretningen af skydebanerne gør, at der ikke er mulighed for vildfarne skud.

Der kan være andre militære øvelsesaktiviteter på øvelsesterrænet, hvor aktiviteterne kan komme i nærheden af stien. I tilfælde af øvelser nær stien har Forsvaret tilkendegivet, at der vil blive stillet en vagtpost, som sørger for at øvelserne indstilles, når der færdes mennesker på stien.

7.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

Påvirkningen er positiv og kræver ikke afværgeforanstaltninger.

Videre tiltag er evt. at anvise alternative ruter med egnet belægning for cyklister samt udarbejde plancher og folder med formidling af karakteristiske forhold i natur- og kulturlandskabet omkring søen.

For at adskille publikum og forsvarets øvelsesaktiviteter bør stien indhegnes mod øvelsesterrænet og opsættes skilte om adgang forbudt. Desuden bør der af hensyn til publikums tryghed informeres om, at der ikke er risiko for vildfarne skud fra skydebanen.

8 BESKYTTEDE DYR OG PLANTER

8.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af beskyttede dyr og planter er offentligt tilgængelige registreringer af flora og fauna samt udpegninger i kommuneplanerne gennemgået.

- Danmarks Arealinformation /1/
- DOF-basen /6/
- Danmarks Fugle og Natur /15/
- Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV /5/
- Hørsholm Kommuneplan /2/
- Allerød Kommuneplan /3/
- Rudersdal Kommuneplan /7/
- Drifts- og plejeplan 2008 - 2022 for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /11/

8.2 Eksisterende forhold

De nye stiforløb ligger i et område, der er udpeget som biologisk kerneområde i Hørsholm, Allerød og Rudersdal kommuneplaner /2/, /3/, /7/. Biologiske kerneområder er større sammenhængende naturområder, hvor formålet er at beskytte biologiske interesser. Området er udpeget som både biologisk kerneområde og spredningskorridor i Rudersdal og Hørsholm Kommuners kommuneplaner. Spredningskorridorer forbinder biologiske kerneområder for at skabe sammenhæng og spredningsmuligheder for flora og fauna.

Der er ikke registreret sjældne plantearter på de beskyttede naturarealer, som de nye stiforløb krydser /1/. Skov-hullæbe, som er en orkide og dermed fredet, forekommer i moseområdet nordvest for Kajerød (delområde 1) /20/.

Følgende Bilag IV-arter forekommer indenfor et UTM kvadrat på 10 x 10 km, som omfatter de nye stiforløb:

- Vandflagermus
- Brunflagermus
- Skimmelflagermus
- Troldflagermus
- Dværgflagermus
- Markfirben
- Stor vandsalamander
- Spidssnudet frø
- Grøn mosaikgoldsmed
- Lys skivevandkalv
- Stor kærgoldsmed

De to sidstnævnte arter er fåtalligt forekommende i Danmark og kendes ikke fra Sjælsø. De øvrige arter vurderes potentielt at forekomme omkring Sjælsø. Spidssnudet frø er registreret i en beskyttet sø nord for Sjælsmarkvej /1/. Spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og flagermus kendes fra Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads nord og nordvest for Sjælsø /11/, /27/. Ved besigtigelse i området er der set store mængder nyforvandlede brune frøer (butsnudet frø og/eller spidssnudet frø). Butsnudet frø er ikke Bilag IV-art.

Bilag IV-arter er omfattet af Habitatdirektivet og deres yngle- og levesteder er beskyttede. Der må ikke gives tilladelser eller vedtages planer, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arterne i deres naturlige udbredelsesområder /16/, /17/, /18/.

I og omkring Sjælsø forekommer en lang række mere eller mindre almindelige fuglearter /6/. I DOF-basen er der registreret i alt 134 fuglearter på lokaliteten "Sjælsø". Nogle af arterne er kun registreret overflyvende eller på træk, mens andre er fouragerende, rastende og/eller ynglende. Hovedparten af arterne er småfugle, som forekommer i krat, skov sump langs søbredden, eller andefugle som raster og fouragerer på åbent vand. Hvinand er en af de mere sjældne ynglefugle, som er observeret ved Sjælsø. Derudover er der en række registreringer af rastende fiskeørn /6/. DOF har igangsat en specifik tælling i den vestlige ende af søen i 2013.

Flere sjældne fuglearter kendes fra det militære øvelsesterræn Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /27/, /28/, /11/. Øvelsesterrænet dækker et område på ca. 550 hektar, som er beliggende vest og nordvest for Sjælsø. Kar mindompap, som er rødlistet (sårbar, VU) har ynglet i 1991 og 1993 ved de gamle skydebaner på det militære øvelsesterræn nær Kajerød Å's udløb i Sjælsø. Engsnarre har i 1995 og muligvis i 1996 ynglet i området "sletterne" vest for Kajerød Å på det militære øvelsesterræn, hvilket har givet området national (international) betydning. Moseområdet ved Sjælsøs vestende fremhæves som et af de vigtigste ornitologiske interesseområder på øvelsesterrænet /11/. Endvidere fremhæves: Engarealet Sletterne ved Kajerød Å, Drabæk Moses nordlige del, Høvelte Fredskov, Carinasøen samt moseområdet Ulerne, som de vigtigste ornitologiske interesseområder på øvelsesterrænet. Der kendes ligeledes flere rødlistede sommerfuglearter og biller fra øvelsesterrænet. Forekomsten er dog ikke nærmere specificeret.

Der forekommer en række almindelige pattedyr arter i området, bl.a. rådyr, ræv, grævling, egern, hare, mosegris og mink /11/, /15/. Snog, butsnudet frø og grøn frø, som alle er fredet, forekommer ligeledes.

Den sydlige del af delområde 1, syd for Kajerød Å (matr. nr. 6b Kajerød By), er et relativt uforstyrret område, idet det er en tidligere privat ejendom uden offentlig adgang. Der drives lidt jagt, sandsynligvis kun af én person nogle gange om året /20/. Ejendommen er for nylig købt af Rudersdal Kommune.

Grusvejen langs søens vestende (delområde 2) ejes af Nordvand, som driver en række vandboringer i området. Grusvejen er 3-4 m bred, ender blindt og er ikke åben for offentlig adgang. Færdsel på grusvejen vurderes at være meget begrænset og primært i forbindelse med tilsyn af vandboringerne.

8.3 Miljøvurdering

Miljøpåvirkning på beskyttede dyr og planter vurderes primært at forekomme i delområde 1. Der vil dels ske en permanent inddragelse af beskyttet natur og levesteder for dyr og planter. Samtidig vil anlæg og færdsel på stien medføre øget forstyrrelse i et relativt uforstyrret område.

Den eksisterende stiforbindelse langs Sjælsøs vestende (delområde 2) ejes af Nordvand. Her vil ændringer primært bestå i mere færdsel på stien end i 0-alternativet. På overgangen mellem delområde 1 og delområde 2, hvor afstanden mellem den eksisterende sti og søbredden er kortest, ligger stien ca. 100 m fra søbredden. Arealet mellem stien og søen er tilgroet med høje træer og krat og udgør dermed en visuel barriere. Øget færdsel vurderes kun i meget begrænset omfang at ville påvirke fuglelivet i området, på grund af afstanden og den visuelle barriere af krat og træer. Der kan være et problem med løse hunde, og der bør skiltes tydeligt med at hunde skal holdes i snor. Desuden forventes det at folk primært færdes på stien, da der er sumpet i en del af området.

Den nye stiforbindelse langs Sjælsmarkvej (delområde 3) ligger i forbindelse med en eksisterende asfalteret landevej. Såfremt stien anlægges nord for vejen kan det være nødvendigt at inddrage en mindre del af det beskyttede overdrevsareal (se afsnit 9 om beskyttet natur). Etablering af ny sti i dette område vurderes ikke at påvirke beskyttede dyr og planter, da værdien af området nærmest Sjælsmarksvej vurderes at være særdeles begrænset på grund af trafikbelastningen. Endvidere er afstanden mellem vejen og den vejledende registrering af overdrevet 5–8 m (se afsnit 9), og der vurderes at være er helt/delvist plads til stien. Som det fremgår i afsnit 9 anbefales en botanisk registrering og afgrænsning af overdrevet for at kortlægge de botaniske værdier i den del som evt. berøres.

Stien i området nordvest for Kajerød (delområde 1) anlægges dels som grussti på jord, dels som plankebro på sump og på en mindre bro over Kajerød Å. Arealinddragelsen vurderes at være meget begrænset i forhold til naturtypernes udbredelse (se afsnit 9 om beskyttet natur). Der er ikke registreret sjældne plantearter på de beskyttede arealer, men den fredede orkidé skov-hullæbe forekommer. Det anbefales at der laves en kortlægning af forekomsten af skov-hullæbe og evt. andre sjældne plantearter, således at bestandene kan sikres bedst muligt i anlægsfasen (se afsnit 12).

Der er to alternativer for stiens forløb (se figur 1 og 2). Begge stiforløb starter fra syd på lysåbne relativt højtliggende mosearealer, videre gennem pilekrat og rørsump frem til krydsningen af Kajerød Å i nord. Det vestlige forløb ligger generelt højere og længere fra søbredden end det østlige. Det østlige forløb ligger tæt på søbredden i rørsumpen på et ca. 200 m langt stykke. Det vestlige forløb er trukket tilbage fra rørsumpen frem til det punkt, hvor de to alternativer forenes ca. ved krydsningen med Kajerød Å.

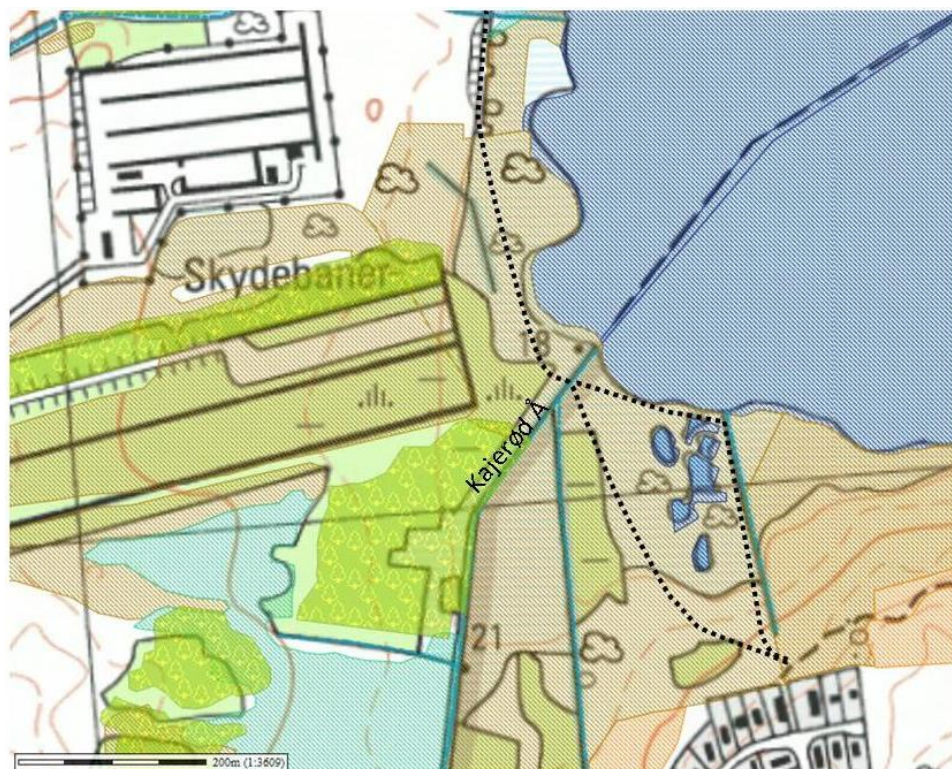
Det vestlige forløb vurderes således at medføre mindre forstyrrelse af de fugle, som opholder sig i rørsumpen og kanten af søen. DOF's bemærkninger i den indledende høring er en anbefaling af, at stiforløbet trækkes tilbage fra vandkanten og rørskov for at beskytte ynglende og rastende fugle. En plankesti igennem rørskoven vil ikke være nogen god løsning, den vil komme til at virke meget forstyrrende på naturlivet. På denne baggrund anbefales det vestlige alternativ i delområde 1.

Figur 5

Beskyttet natur og fredskov i delområde 1.

Stiforløb er angivet omtrentligt.

-  Eng
-  Mose
-  Overdrev
-  Sø
-  Fredskov
-  Beskyttede vandløb



Fugle, som raster og yngler på åbent vand og i sump og skovområder langs søbredden, kan blive påvirket af forstyrrelser fra øget færdsel i området. Graden af forstyrrelse er bl.a. afhængig af de enkelte fuglearters følsomhed, forstyrrelsens færdselsmønster og årstiden /21/. De lette fuglearter, som er mest manøvreredygtige, har generelt også den mindste flugtafstand. Flugtafstanden øges ligeledes med flokstørrelsen. Fugle er generelt mere følsomme over for spredt og ustruktureret færdsel over et område frem for færdsel i et fastlagt stiforløb. Herunder er det især vigtigt, at hunde holdes i snor. Ligeledes vil synlig færdsel, f.eks. på et dige hævet over terrænet, skabe en visuel forstyrrelse over større afstande end færdsel i terrænniveau eller skjult i bevoksningen. Ved faste færdselsmønstre kan der ske en tilvænning, hvor flugtafstanden mindskes. Fugle er særligt følsomme overfor støj i yngleperioden (forår/tidlig sommer) og rasteperioden (vinter). I forhold til anlægsperiode for stien bør der tages hensyn til at undlade anlægsarbejder i de følsomme perioder.

En stor del af fuglearterne i området er relativt almindeligt forekommende småfugle og andefugle, som vurderes at have en relativt kort flugtafstand og desuden være i stand til at tilvænne sig systematisk færdsel ad et fastlagt stiforløb. Stien vil være i terrænniveau og delvis skjult af bevoksningen. Det forventes at færdsel primært vil begrænse sig til selve stiforløbet, idet færdsel i det omgivende terræn i høj grad vanskeliggøres på grund af den høje grundvandstand i området.

Hvinand er en af de fuglearter, som er mere sjældent forekommende som ynglefugl på landsplan. Arten synes ikke at være særligt påvirket af menneskelig aktivitet og forekommer ved flere søer med stier og menneskelig aktivitet, bl.a. Furesøen og Bagsværd sø /22/. Fiskeørn er kun registreret rastende. Den er som ynglefugl meget følsom over for forstyrrelse og afhængig af fredfyldte skovområder, hvor reden kan etableres.

Høvelte-Sandholm-Sjælsmark øvelsesterræn ligger lige op til den nye stiforbindelse og de militære aktiviteter medfører i forvejen en del forstyrrelse i området i form af skydning med krigs- og øvelsesammunition overalt i terrænet (lette og tunge våben, brug af kanonslag), kørsel med hjulkøretøjer, pansret mandskabsvogn og større pansrede køretøjer mv. Der er næsten aktiviteter i terrænet alle dage, og der er kun åbent for offentligheden 3-5 dage pr. måned. Dertil kommer forstyrrelserne i forbindelse med jagtaktiviteterne og støj fra skydning på skydebanerne. Som det fremgår, er der allerede en del forstyrrelse i området, men påvirkningen af dyrelivet fra færdsel på stien vil være lidt anderledes end den nuværende påvirkning.

Det anbefales, at der laves nærmere undersøgelser for at afklare påvirkningen af ynglende og rastende fugle i området nordvest for Kajerød (delområde 1) (se afsnit 12). Herunder anbefales det at inddrage nye data fra DOF-basen efter sommer 2013.

Etablering af nye stier forventes ikke at medføre fældning af større træer, som potentielt kan være raste- og ynglested for flagermus.

Etablering af nye stier vurderes ikke at medføre fysisk barriereeffekt for spredning af beskyttede dyrearter, herunder padder, da stien anlægges så den følger terrænet og udelukkende er beregnet til fodgængere og cyklister.

Eftersom ingen af de nævnte bilag IV-arter er særligt følsomme over for forstyrrelse, vurderes planen ikke at have negativ indvirkning på dyrenes færdsel og spredning i området. Etablering af nye stiforløb kan dog i meget begrænset omfang beslaglægge våde arealer, der er levesteder for bilag IV-arter.

Etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet vurderes med det nuværende kendskab ikke at påvirke beskyttede dyr og planter i området væsentligt. Der bør dog laves feltundersøgelser med kortlægning af forekomster af bl.a. skov-hullæbe og andre sjældne plantearter og nærmere undersøgelser for at afklare påvirkningen af ynglende og rastende fugle.

Det vestlige forløb er trukket tilbage fra rørsumpen og det vurderes at medføre væsentlig mindre forstyrrelse af de fugle, som opholder sig i rørsumpen og kanten af søen. Det er også i overensstemmelse med Dansk Ornitologisk Forenings anbefaling i den indledende høring, at stiforløbet trækkes tilbage fra vandkanten og rørskov for at beskytte ynglende og rastende fugle. DOF vurderer, at en plankesti igennem rørskoven vil ikke være nogen god løsning, og at den vil komme til at virke meget forstyrrende på naturlivet.

På denne baggrund anbefales det vestlige alternativ i delområde 1.

8.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

For at afværge påvirkninger af beskyttede dyr og planter, anbefales det, at det nye stiforløb nordvest for Kajerød (delområde 1) etableres i terrænniveau med tydelig markering af stiforløbet, for at mindske risikoen for spredt færdsel i området. Der gøres de nødvendige foranstaltninger i form af bl.a. tydelig skiltning og generel oplysning, for at sikre, at hunde holdes i snor. Indhegning af stiforløbet i de mest sårbare områder langs søbredden bør også overvejes for at holde hunde på stien.

Anlægsarbejdet iværksættes mest hensigtsmæssigt uden for fuglenes yngleperiode. Såfremt der skal fældes større træer, som potentielt kan være raste- og ynglested for flagermus, skal dette ske uden for flagermusenes yngle- og rasteperiode, dvs. i september - oktober. Under anlægsarbejdet sikres hensynet til den fredede orkidé skov-hullæbe.

9 BESKYTTET NATUR

9.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af beskyttede naturtyper er offentligt tilgængelige registreringer gennemgået og suppleret med oplysninger fra kommunerne.

- Danmarks Miljøportal /1/
- Drifts- og plejeplan 2008 - 2022 for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads /11/

9.2 Eksisterende forhold

Omkring Sjælsø er der en række mose-, kær-, eng- og overdrevsarealer samt søer og vandløb, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (Figur 6). Der er ikke registreret sjældne plantearter på arealerne /1/.

De nye stiforbindelser nordvest for Kajerød (delområde 1) ligger i et beskyttet moseområde. Tæt ved søen ligger nogle mindre søer, som er tidligere tørvegrave, hvoraf enkelte har hængesæk med kær-padderok, dyndstar mv. /1/. På tørvebænkene mellem tørvegravene forekommer skovhullæbe, som er en af de almindeligste orkideer i Danmark, men fredet på lige fod med andre orkidéer. De lavest beliggende dele af mosen er tilgroet med pil, mens de højere beliggende arealer er lysåbne og afgræsses og/eller høstes i sommerperioden. Der forekommer en række almindelige mose- og kærarter. I området krydses Kajerød Å, som er et beskyttet vandløb og udgør grænsen mellem Rudersdal og Allerød kommuner.

Langs Sjælsøs vestende (delområde 2) udgøres stien af et eksisterende stiforløb.

Den nye stiforbindelse langs Sjælsmarkvej (delområde 3) ligger enten nord eller syd for vejen. Syd for Sjælsmarkvej er der ikke registreret beskyttet natur. Nord for Sjælsmarkvej ligger et beskyttet overdrev, som er en del af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads. I drifts- og plejeplanen angives, at arealerne nord for Sjælsmarkvej er nogle af de bedste på terrænet. Botaniske registreringer omfatter hele øvelsesterrænet. Overdrevsfloraen er artsrig og bærer præg af ikke at have været gødet over en længere årrække. Den lerholdige jord betyder, at man ikke finder overdrevsarter som er typiske for tør og sandet jordbund. Først og fremmest er de mange forskellige græsarter fremherskende /11/. Den vejledende § 3 registrering er indtegnet så den starter ca. 5 - 8 m nord for vejen.

Af Hørsholm kommuneplan/helhedsplan 2009-2020 fremgår, at kommunen ønsker at udarbejde en naturstrategi, som bl.a. skal indeholde en vurdering af mulighederne for at håndtere Sjælsø som et Natura 2000 område /3/. Beskyttede naturtyper i Natura 2000 er underlagt et krav om konsekvensvurdering af planer og projekter, samt et forsigtighedsprincip, som gør at der kun kan gennemføres planer og projekter, som uden videnskabelig tvivl ikke påvirker Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag /18/.

tøjer i området nordvest for Kajerød (delområde 1), hvor grundvandstanden er høj. Midlertidige arbejdsveje anlægges så vidt muligt udenfor beskyttede naturområder. Der anvendes om nødvendigt køreplader og eventuelle kørespor re-etableres. Oplagspladser mv. anlægges uden for beskyttede områder. Det kan anbefales at foretage anlægsarbejdet i vinterhalvåret for at mindske opkørsel af terræn.

Etablering af nye stiforløb i beskyttede naturområder forudsætter, at den ansvarlige kommunale myndighed meddeler dispensation i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Det kan forventes at dispensationen vil angive en række vilkår til udformning af stien og anlægsarbejdet, som skal sikre at påvirkningen minimeres. Der vil muligvis blive stillet vilkår om etablering af erstatningsnatur.

10 TRAFIKSIKKERHED

10.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af de trafikale forhold, er forholdene afklaret ud fra kortmateriale, trafiktællinger, oplysninger om uheld og besigtigelse af området.

10.2 Eksisterende forhold

Der er i dag ingen veje eller stier i delområde 1. Den eksisterende stiforbindelse langs Sjælsøs vestende i delområde 2 er ejet af Nordvand og fungerer som adgangsvvej for køretøjer i forbindelse med tilsyn af vandboringerne i området. Der er ikke offentlig adgang på vejen i dag.

Delområde 3 forløber langs Sjælsmarkvej, som er en relativt befærdet landevej. På Sjælsmarksvej er trafikken i januar 2009 talt til ca. 8.000 køretøjer på en hverdag og ca. 3.600 køretøjer på en weekend-dag. Tællingerne er foretaget lidt øst for delområde 3. ÅDT er beregnet til 8.160 køretøjer. Fordelingen var 97% personbiler/varevogne og 3% større køretøjer. Gennemsnitshastigheden er målt til 65 km/t, men 6,5-14% overskred hastighedsbegrænsningen på 80 km/t, flest i weekenden. 85 %-fraktil for hastighed er 75-79 km/t.

I Allerød Kommune er der lavet en trafiktælling 1 uge i november 2012, hvor der er talt ca. 4.800 køretøjer i døgnet.

I Allerød Kommunes kortlægning af trafikale data er barriereeffekt af vejene vurderet /31/. Barriereeffekt handler om bløde trafikanter, der ønsker at krydse en vej, og barrieren kan udtrykkes som "den begrænsning en vej udgør i menneskets mulighed for at bevæge sig frit". Den vestlige ende af Sjælsmarksvej er i 2008/2009 vurderet at have en uovervindelig barriereeffekt. Det vil sige at fodgængere ikke har mulighed for at krydse vejen uden betydelige forsinkelse, eventuelt i form af at skulle gå en omvej.

Tilladt hastighed på strækningen er hhv. 60 eller 80 km/t.

Oversigtsforholdene langs Sjælsmarksvej begrænses typisk af bakker, skrænter, beplantning og sving. Nedenfor er angivet oversigtsforholdene for fire udvalgte lokaliteter på strækningen (se Figur 7):

- Ved nordvands sti ca. 150-200 m til hver side, (80 km/t)
- Ved Tingstedet (vest) ca.100-150 m til hver side, (60/80 km/t)
- Ved Tingstedet (øst) ca.100-150 m til hver side, (60 km/t)
- Ved Landsbyen ca. 200 mod vest og ca. 100 m mod øst (60 km/t)

Figur 7

Delområde 3 langs Sjælsmarksvej. De røde cirkler angiver hvor oversigtsforhold er vurderet /1/.



I bilag 1 ses fotodokumentation for oversigtsforhold.

Udtræk af uhedsstatistik for strækningen af Sjælsmarksvej i delområde 3 viser at der er sket 4 uheld i perioden fra 2008 til 2013. I et af uheldene var der tilskadekomne. I de øvrige 3 uheld var der kun materiel skade.

I den vestlige ende af delområde 3 er der en militær kørevej umiddelbart nord for Sjælsmarksvej på en 100-150 m lang strækning.

Allerød, Hørsholm og Rudersdal Allerød Kommuneplaner /2/, /3/, /7/ angiver, at stierne i det overordnede rekreative stinet ved nyanlæg eller fornyelse skal have sikrede skæringer, om nødvendigt niveaufri, over eller under barrierer som veje, baner og vandløb, så stiernes oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses.

10.3 Miljøvurdering

De nye stiforbindelser nordvest for Kajerød (delområde 1) etableres i åbent land. Trafikken vil begrænse sig til gående og evt. cyklister, som efterfølgende vil færdes på det nye stiforløb.

Etablering af det nye stiforløb langs Sjælsmarksvej (delområde 3) vurderes generelt at ville øge trafikikkerheden for gående på den berørte strækning, idet det forudsættes at stien etableres med forsvarlig adskillelse og afstand til Sjælsmarksvej, dvs. adskillelse på min. 1,5 m græsabat alternativt autoværn hvis det ikke er muligt med græsabat. Dette vil øge sikkerheden i forhold til den aktuelle situation, hvor gående kun har mulighed for at færdes i vejkanterne eller rabatten. Stien vil være en grussti fortrinsvis for gående, men den vil muligvis også blive anvendt af cyklister.

Ved det sydlige alternativ placeres stien på den sydlige side af Sjælsmarksvej, og folk der bruger stinettet omkring søen vil derfor ikke skulle krydse vejen. I det sydlige alternativ skal stien passere en ejendom, hvor et hushjørne ligger tæt på Sjælsmarksvej. Der er ca. 4 m fra hushjørnet til vejkanterne. Etablering af sti vil kræve ekspropriation af en lille del af ejendommen. Stien vil komme tæt på huset og kan medføre gene for beboerne. På grund af den begrænsede plads vil det ved passage af huset være nødvendigt at adskillelsen af vej og sti sker med autoværn.

I det nordlige alternativ etableres stien nord for Sjælsmarksvej, og det vil derfor være nødvendigt for fodgængere og cyklister at skulle krydse Sjælsmarksvej to gange.

Sjælsmarksvej har høj trafikbelastning og er ved de nuværende forhold utryk at færdes på for bløde trafikanter. Endvidere er oversigtsforholdene i forhold til krydsning af vejen ikke optimale.

Vejreglerne opstiller krav til oversigtsforhold. Til vurderingen bruges krav til prioriterede vejkryds i åbent land /32/. I prioriterede vejkryds skal der være stopsigtlængde i alle ligeudspor på primærvejen svarende til den dimensionerende hastighed gennem krydset, se Tabel 1. Den benyttes i situationer, hvor en trafikant, der kører for hurtigt, kan komme til at skade andre. Heri kan indregnes et hastighedstillæg, så den dimensionerende hastighed bør fastlægges med udgangspunkt i 85 %-fraktil hastigheden, altså den hastighed, som ikke overskrides af 85 % af trafikanterne, og at der derfor erfaringsmæssigt bør anvendes et hastighedstillæg på 20 km/h.

Ud fra trafiktællingen vurderes det at 85 %-fraktil hastigheden svarer til tilladt hastighed på 80 km/t strækningen. Med hastighedstillæg på 20 km/t bør stopsigt for 100 km/t derfor anvendes i vurderingen, hvor tilladt hastighed er 80 km/t og stopsigt 80 km/t anvendes, hvor tilladt hastighed er 60 km/t.

I henhold til vejregel "Prioriterede vejkryds i åbent land" /33/ bør erkendelse af et vejkryds ske i afstand, som afhænger af hastigheden på vejen. Disse erkendelsesafstande er anført i Tabel 1.

Ved Tingstedets østlige tilslutning til Sjælsmarksvej er oversigtsforholdene ved udkørsel især dårlige, hvis man ikke er helt nær vejkanten, se foto i bilag 1.

Tabel 1

Stopsigt og oversigtslængde ved forskellige hastigheder /32/.

Dimensionerende hastighed (km/h)	100	80	60
Stopsigt (m)	160	140	75
Afstand ved erkendelse (m)	-	215	140

Oversigtsforholdene er rimelig gode ved den vestlige krydsning i delområde 3, men ikke helt så gode på den østlige del af strækningen. Det vurderes tvivlsomt om kravene til stopsigt og afstand ved erkendelse kan overholdes.

Det vurderes, at der skal laves yderligere vurdering og analyse af trafikikkerhed og afværgeforanstaltninger for at højne trafikikkerheden for cyklister og gående langs Sjælsmarkvej og i forbindelse med eventuel krydsning af Sjælsmarksvej.

Krydsninger kan eksempelvis forbedres ved nedskiltning af hastighed, opsætning af varslingskilte og etablering af midterhelle. Det skal sikres at stien lever op til målsætning om sikrede skæringer, om nødvendigt niveaufri (over eller under) ved veje jf. kommuneplanen /3/.

Det sydlige alternativ vurderes at være mere trafikikkert end det nordlige alternativ.

10.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

For at afværge påvirkninger af trafikikkerheden, anbefales det, at den nye sti langs Sjælsmarkvej (delområde 3) anlægges med passende sikkerhedsforanstaltninger i form af 1,5 m græsabat mellem vej og sti, afskærmning mv.

Såfremt stien lægges nord for vejen skal der etableres sikre passager/krydsninger for gående og cyklister i form af niveaufri krydsninger eller nedskiltning af hastighed, opsætning af varslingskilte og etablering af midterhelle.

Det vurderes, at der skal laves yderligere vurdering og analyse af trafikikkerhed og afværgeforanstaltninger for at højne trafikikkerheden for cyklister og gående langs Sjælsmarkvej.

11 GRUNDVAND

11.1 Metode

For at belyse planens påvirkning af grundvand er relevante offentlige data gennemgået:

- Danmarks Arealinformation /1/
- Regionplan 2005 /23/
- VVM for den regionale vandforsyning. Værket ved Sjælsø /24/

11.2 Eksisterende forhold

Planområdet er udpeget som "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD) /1/. Det er kildepladszone for en række vandboringer beliggende langs den eksisterende sti/vej vest for Sjælsø /2/. Vandboringerne ejes og drives af Nordvand A/S. Der er i ikke offentlig adgang på stien, men det bliver der i forbindelse med etableringen af de nye stiforløb.

Området omkring Sjælsø er et "område med særlig begrænsning på vandindvindingen" i henhold til Regionplan 2005 /23/. Disse områder forventes at bortfalde i de endelige vandplaner /24/. Sjælsø er en del af vandhovedopland "2.3 Øresund". Forslag til vandplan er endnu ikke sendt i høring.

Der skal i løbet af de kommende år igangsættes en indsatsplanlægning for indvindingsoplandet til Sjælsø Vandværk /24/, /25/. En indsatsplan er en række aftaler mellem relevante parter, f.eks. kommuner, vandværker, interesseorganisationer og lodsejere, om gennemførelse af indsatser, som skal beskytte grundvandet.

11.3 Miljøvurdering

Færdsel på nye stiforløb omkring Sjælsø vurderes ikke at påvirke grundvandsressourcen eller -forholdene i området.

Kun i forbindelse med selve etableringen (i anlægsfasen) vil der kunne være en lille risiko for påvirkning. I forbindelse med anlægsarbejderne skal det sikres at maskiner og evt. mobile tanke placeres, så der ikke er risiko for spild af miljøfremmede stoffer. Det er vigtigt at anlægsarbejdet tilrettelægges med henblik på sikring af grundvandsressourcen, hvilket f.eks. kan indebære krav om brug af bionedbrydelig olie.

11.4 Afværgeforanstaltninger og overvågning

For at afværge påvirkninger af grundvandet i anlægsfasen, anbefales det, at hensynet til grundvandet sikres f.eks. i forbindelse med placering af mobile olietanke og krav til maskinerne.

12 KONKLUSION OG ANBEFALINGER

På baggrund af ovenstående vurderinger kan det samlet konkluderes, at planen med det nuværende vidensgrundlag ikke vurderes at påvirke miljøet væsentligt. Med de nævnte afværgeforanstaltninger kan der etableres nye stiforløb på en måde, som ikke væsentligt påvirker miljøet i området.

På det foreliggende vidensgrundlag anbefales det at vælge det vestlige forløb i delområde 1 og det sydlige forløb i delområde 3. Men afhængig af resultat af supplerende undersøgelser kan anbefalingen ændre sig.

Det anbefales, at der gennemføres en række supplerende undersøgelser, for nærmere at afklare miljøpåvirkningerne ved etablering af nye stiforløb og øget færdsel på eksisterende stiforløb i planområdet. Forslag til nærmere undersøgelser er beskrevet nedenfor.

1) Beskyttet natur og botanik i delområde 1

Det foreslås, at der laves en kortlægning af naturtypernes udbredelse i området ved stien. Desuden foreslås en botanisk registrering af de nye stiforløb for at kortlægge evt. forekomst af sjældne eller sårbare arter, herunder forekomsten af skovhullæbe i blomstringsperioden (juli-september), således at bestandene kan sikres bedst muligt i anlægsfasen.

2) Fugle i delområde 1 og 2

Det foreslås, at der laves supplerende undersøgelser og vurderinger af forekomsten af fugle for at afklare påvirkning af ny sti på ynglende og rastende fugle. Området er i dag relativt uforstyrret, og der er ikke registreret sjældne ynglefugle. De nye registreringer som foretages af DOF inddrages i dette arbejde.

3) Beskyttet natur i delområde 3

Det foreslås at der laves en kortlægning af afgrænsningen af overdrevet nord for Sjælsmarkvej herunder forekomster af sjældne eller sårbare arter, for at afklare hvorvidt en stiforbindelse nord for Sjælsmarkvej vil inddrage beskyttet natur.

4) Trafiksikkerhed i delområde 3

Analyse af afværgeforanstaltninger for at højne trafiksikkerheden for cyklister og gående ved evt. krydsning og færdsel langs Sjælsmarksvej i delområde 3.

13 REFERENCER

- /1/ Danmarks Arealinformation. Miljøportalen. <http://arealinformation.miljoportal.dk>
- /2/ Allerød Kommuneplan, 2009 – 2021.
- /3/ Hørsholm Kommuneplan/Helhedsplan, 2009 – 2020.
- /4/ Fredning af Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads, 2003, reg.nr. 07944.00.
- /5/ Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning, 2007, Søgaard, B. & Asferg, T. (red.), Danmarks Miljøundersøgelser, Aarhus Universitet. – Faglig rapport fra DMU nr. 635 <http://www.dmu.dk/Pub/FR635.pdf>
- /6/ DOF-basen. <http://www.dofbasen.dk>
Lokalitetsnr. 201040 (Sjælsø): <http://www.dofbasen.dk/statistik/arter.php?lokalitet=201040>
Lokalitetsnr. 223068 (Sjælsmark): <http://www.dofbasen.dk/statistik/arter.php?lokalitet=223068>
- /7/ Rudersdal Kommuneplan, 2009.
- /8/ Fredning af landskabet omkring Sjælsøs vestende, 1950, reg.nr. 00719.01.
- /9/ Geologiske Interesseområder, miljøministeriet, http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/GeologiskeInteresser/
- /10/ Fund og fortidsminder, <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder>
- /11/ Drifts- og plejeplan 2008 - 2022 for Høvelte-Sandholm-Sjælsmark Øvelsesplads.
- /12/ Miljøvurderingsloven. Bekendtgørelse af lov nr. 939 af 03/07/2013 om miljøvurdering af planer og programmer.
- /13/ Projektbeskrivelse. En sti omkring Sjælsø. Godkendt på styregruppemøde den 2. maj 2012.
- /14/ Fingerplan 2007. Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Miljøministeriet. Skov- og Naturstyrelsen, Landsplanområdet.
- /15/ Danmarks Fugle og Natur. <http://www.fugleognatur.dk/>
- /16/ Habitatdirektivet. <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31992L0043:DA:HTML>
- /17/ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 1. BEK nr. 408 af 01/05/2007.
- /18/ Vejledning til bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 Om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Naturstyrelsen. Miljøministeriet. Juni 2011

-
- /19/ Regionplan 2005 For Hovedstadsregionen.
<http://www.naturstyrelsen.dk/NR/rdonlyres/A61AFCA9-BEF1-450D-8649-637C455284DC/32063/Regionplan200590dpi.pdf>
- /20/ Notat vedr. § 3-beskyttelse og mulig placering af forløb for Sjælsøsti i SV-hjørnet af Sjælsø nær Kajerød Å. Rudersdal Kommune. Teknik og Miljø Natur, Park og Miljø. Den 20. august 2012.
- /21/ Karsten Laursen & Thomas Eske Holm. Forstyrrelser af fugle ved menneskelig færdsel – en oversigtsartikel. Dansk Ornitologisk Forenings tidsskrift, Årg. 105, nr. 2 (2011).
<http://www.dof.dk/sider/images/stories/publikationer/doft/dokumenter/DOFT2011/nr2/forstyrrelser.pdf>
- /22/ Michael Borch Grell, Henning Heldbjerg, Birgitte Rasmussen, Michael Stabell, Jesper Toft og Thomas Vikstrøm. Truede og sjældne ynglefugle i Danmark 1998-2003. Midtvejsrapport fra Dansk Ornitologisk Forenings Arbejdsgruppe for Truede og Sjældne Ynglefugle (DATSY). Dansk Ornitologisk Forenings Tidsskrift. 98. årgang · 2004 nr. 2
http://www.dof.dk/pdf/datsy/Doft_08_2004_LOW.pdf
- /23/ Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Visioner og hovedstruktur. Retningslinjer og redegørelse. Hovedstadens Udviklingsråd.
- /24/ VVM for den regionale vandforsyning. Værket ved Sjælsø. Indkaldelse af idéer og forslag. December 2011.
- /25/ Bekendtgørelse om indsatsplaner. BEK nr. 1319 af 21/12/2011.
- /26/ Hørsholm Kommune. Strategi 2011.
<http://www.horsholm.dk/Borgerservice/By-bolig-byggeri/Kommune-og-lokalplanlaegning/~media/Hoersholm/Filer/Strategier/By%20bolig%20og%20byggeri/Plan-og-Agenda-21-strategi.pdf>
- /27/ Forsvarets Biodiversitets-database. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste. Naturforvaltningen. 2011.
- /28/ Den danske rødliste. DMU.
<http://www.dmu.dk/dyrplanter/redlistframe/soegart/>
- /29/ Bekendtgørelse om støjregulering af forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. BEK nr. 468 af 13/06/2002.
- /30/ Høvelte, Sjælsø Sandholm Øvelsesterræn.
<http://forsvaret.dk/LG/%C3%98VELSESTERR%C3%86N/Pages/default.aspx>
- /31/ Kortlægning af trafikale data, Udarbejdet af Rambøll for Allerød Kommune. Marts 2009.
- /32/ Vejregel. Planlægning af vejkryds i åbent land af 1. oktober 2012. Vejdirektoratet.
- /33/ Vejregel. Prioriterede vejkryds i åbent land af 1. oktober 2012. Vejdirektoratet.

BILAG 1: FOTO OG OVERSIGTSFORHOLD



Nordvands sti set fra Sjælsmarksvej, foto NIRAS



Sjælsmarksvej 21 ligger tæt ved vejen, afstand fra hushjørne til vejkant er ca. 4 m
Kilde Google Maps

Oversigtsforhold ved Nordvands stis tilslutning til Sjælsmarksvej (set mod vest og øst), foto NIRAS



Oversigtsforhold ved Tingstedet, vest (set mod øst og vest), foto NIRAS



Oversigtsforhold ved Tingstedet, øst (set mod øst og vest), foto NIRAS



Oversigtsforhold ved Tingstedet ca. 3 m fra vejkant, øst (set mod øst og vest)



Oversigtsforhold ved Landsbyen (set mod vest og øst), foto NIRAS



Bilag: 15.2. Bilag 2 - Høringsnotat

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 21836/14

Høringsnotat - Miljøvurdering af sti omkring Sjælsø

Miljøvurderingen har været i høring i perioden 18. december 2013 til 12. februar 2014 i Hørsholm og Rudersdal Kommuner og fra den 5. december 2013 til den 31. januar 2014 i Allerød Kommune. Der har været afholdt dialogmøde med følgegruppen den 9. december med repræsentanter for de grønne organisationer i de tre kommuner. Derudover har der været afholdt orienteringsmøde i Hørsholm og Rudersdal om miljøvurderingen henholdsvis den 3. februar 2014 og 20. januar 2014 hvor henholdsvis . ca. 80 og 10 personer deltog i dialogmøderne.

Der er indkommet 21 høringssvar som fordeler sig således:

8 høringssvar fra organisationer/foreninger/institutioner

6 høringssvar fra 7 adresser langs Sjælsmarkvej og i Landsbyen, Hørsholm Kommune.

1 høringssvar fra Gasværksvej i Hørsholm Kommune.

1 høringssvar fra Engvej, Blovstrød i Allerød Kommune.

4 høringssvar fra 12 adresser på Stenløkken i Rudersdal Kommune.

1 høringssvar fra 4 adresser på Stenhøjgårdsvej i Rudersdal Kommune.

Høringssvarene vedrører følgende emner og vedrører forhold i både Hørsholm, Rudersdal og Allerød Kommuner. Nærværende gennemgang af høringssvar er en samlet gennemgang af alle høringssvar modtaget i de 3 kommuner.

1. Forstyrrelse af fugle og dyrelivet
2. Behovet for en sti og hvem der kommer til at bruge stien
3. Linjeføring i delområde 1, Rudersdal/Allerød
4. linjeføring i delområde 2, Allerød/Hørsholm
5. Linjeføring i delområde 3, Hørsholm
6. Ridesti i delområde 4
7. Støjen fra de militære aktiviteter og skydebaner
8. Sti gennem Landsbyen vil give uacceptabel færdsel
9. Øget tilgængelighed til ejendommene i Landsbyen og på Sjælsmarkvej i sammenhæng med et evt. udrejsecenter
10. Ser frem til en sti
11. Konkrete forslag til styring af færdsel på kommende sti
12. Behov for arkæologisk forundersøgelse i delområde 1.

Dato: 18. marts 2014

Journalnr.: 11/16149

Sagsbehandler: JAPO

Direkte telefon: 48100327



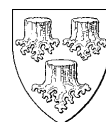
Indsigelser:

Nr.	Afsender	Modtaget i
1	DN Allerød og Hørsholm	Hørsholm
2	Grønt Råd Hørsholm	Hørsholm
3	Friluftsrådet Nordsjælland	Hørsholm
4	DOF Nordsjælland	Hørsholm Rudersdal og Allerød
5	Hørsholm og Omegns Jagtforening	Hørsholm
6	Dansk Islandsheste Forening, Rudersdal	Hørsholm og Rudersdal
7	Bente og Jørgen Hansen Alice og Flemming Schjødt-Eriksen, Sjælsmarksvej	Hørsholm
8	Palle Melhede, Sjælsmarksvej	Hørsholm
9	John Petersen og Lars Uhrenfeldt, Landsbyen	Hørsholm
10	Hørsholm Planteskole, Sjælsmarksvej	Hørsholm
11	Beboere, Sjælsmarksvej (Navnebeskyttet)	Hørsholm
12	Per Grunert, Landsbyen	Hørsholm
13	Kirsten Nykjær Kragh, Gasværksvej	Hørsholm
14	Jørgen Andersen, Engvej	Allerød Kommune
15	11 adresser, Stenløkken, v/ Kim Høgh	Rudersdal
16	Ulla Sonne-Holm, Stenløkken	Rudersdal
17	Museum Nordsjælland, Hørsholm	Rudersdal
18	4 adresser, Stenhøjgårdsvej, v/ Pia og Jon Tollerup	Rudersdal
19	11 adresser, stenløkken, v/ Kim Høgh	Rudersdal
20	4 adresser stenløkken, v/ Anette og Per Hartlev	Rudersdal
21	DN Rudersdal	Rudersdal

1. Forstyrrelse af fugle og dyrelivet: indsigelse nr. 4,10,11,14,15 og 19

Sky og fåtallige arter som fx natugle, skovhornugle, musvåge, rørhøg, stor tornskade og blå kærhøg, fiskeørn ses i træktiden, vibe, bynkefugl og nattergal findes i eller nær krattet i delområde 1. Flere af disse arter er følsomme for forstyrrelser i raste- og/eller yngleperioder. Andre arter af interesse som findes i krattet er vibe, bynkefugl og nattergal. Fiskeørn ses i træktiden. Der mangler et, bedre vidensgrundlag og en mere vestlig stiføring i delområde 1 anbefales. En stiføring langs søen er i dårlig overensstemmelse med bestræbelserne på at få udpeget Sjælsø sø til natura 2000 område. Er det godt nok at miljøvurderingen konkluderer at beskyttede dyr og planter ikke påvirkes væsentligt? Hvad med flagermus? Der bør laves mere detaljerede undersøgelser idet fiskeørne dagligt færdes i delområde 3

Administrationens bemærkninger: Fugle er generelt mest følsomme over for spredt og ustruktureret færdsel over et område frem for færdsel i et fastlagt sti-forløb. Herunder er det især vigtigt, at hunde holdes i snor. Ved faste færdsels-



mønstre kan der ske en tilvænnning, hvor flugtafstanden mindskes. Fugle er særligt følsomme overfor støj i yngleperioden (forår/tidlig sommer) og rasteperioden (vinter). I forhold til anlægsperiode for stien bør der tages hensyn til at undlade anlægsarbejder i de følsomme perioder.

Ligeledes vil synlig færdsel, f.eks. på et dige hævet over terrænet, skabe en visuel forstyrrelse over større afstande end færdsel i terrænniveau eller skjult i bevoksningen. Stien anlægges som udgangspunkt som en ca. 2 meter bred grusbelagt sti. I våde dele af området lægges stien som spang eller broer. Arealet mellem stien og søen i delområde 1 er på store dele af strækningen tilgroet med pilekrat som udgør en visuel barriere. Øget færdsel vurderes derfor kun i meget begrænset omfang at ville påvirke fuglelivet i området. Der kan være et problem med løse hunde, og der bør skiltes tydeligt med at hunde skal holdes i snor. Desuden forventes det at folk primært færdes på stien, da der overvejende er sumpet i delområde 1.

Etablering af nye stier forventes ikke at medføre fældning af større træer, som potentielt kan være raste- og ynglested for flagermus.

Stien i delområde 1 i Allerød Kommune ligger delvis i Høvelte-Sandholm-Sjælsmark øvelsesterræn og de militære aktiviteter medfører i forvejen en del forstyrrelse i området i form af skydning med krigs- og øvelsesammunition overalt i terrænet. Der er næsten aktiviteter i terrænet alle dage, og der er kun åbent for offentligheden 3-5 dage pr. måned. Dertil kommer forstyrrelserne i forbindelse med jagtaktiviteterne og støj fra skydning på skydebanerne. Det betyder at området, selv om der i dag ikke er offentlig adgang, ikke er uforstyrret. Aktiviteterne betyder også, at det ikke er muligt at forlægge stien længere mod vest.

I Hørsholm Kommune er der foretaget miljøvurdering af to forskellige stiføringer henholdsvis nord og syd for Sjælsmarkvej. Anlæg af en sti langs Sjælsmarkvej uanset om den anlægges nord eller syd for vejen ses ikke at have nogen indflydelse eller bringe nogen forstyrrelse for plante og dyrelivet da der i forvejen er tale om en trafikeret vej med en del trafik.

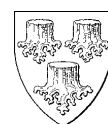
2. Behovet for en sti, og hvem kommer til at bruge den: indsigelse 9, og 10 og 14

Det er i dag muligt at færdes omkring Sjælsø på eksisterende veje og stier. Der er derfor ikke behov for en ny sti. Det er ikke nødvendigt at placere stien, så tæt ved søen og samtidig giver ruter, der ligger lidt på afstand, bedre udsigtspunkter. Der er ikke påvist noget behov for yderligere stier i Hørsholm, Stien vil nok først og fremmest blive brugt af borgerne fra Rudersdal Kommune, Hørsholm skatteborger kroner skal anvendes til Hørsholm borgere. Stien kommer ikke til at få nogen sundhedsmæssig værdi, der kan ryges på stien og det vil blive et problem med løse hunde selvom der skiltes.

Administrationens bemærkninger:

Det forløb der i dag er omkring Sjælsø er flere steder på landevej og langt fra søen, hvilket ikke giver samme oplevelse af søen som det skitserede stiforløb kan give.

Stien forventes at blive brugt mest af borgere fra Rudersdal, Allerød og Hørsholm Kommuner, men stien forventes også at få regional betydning. Af andre regionale



og væsentlige stier i Nordsjælland – udover skovene - kan nævnes Mølleåstien, Nordkyststien, Pøleåstien, Usserød Å stien, Fjordstien langs Roskildefjord og Isefjord. Af andre ”søen rundt stier” i Nordsjælland, kan nævnes, Lyngby sø og Bagsværd sø, Sønderød, Furesøen, Farum sø. Alle ruter der appellerer til brugere udover kommunens egen borgere. Der er således intet usædvanligt i at der afsættes penge i budgettet til goder af forskellig slags som andre end kommunens borgere kan have glæde af, ligeledes bruger borgere i Hørsholm Kommune også tilbud i nabokommunerne som ikke er finansieret af Hørsholm Kommune. Al erfaring viser, at let adgang til motion, hvad enten vi taler fitness eller friluftsliv øger andelen af borgere der motionerer, Selv for rygere har motion en dokumenteret positiv effekt på helbredet.

3a. Foretrækker den vestlige linieføring behandlet i miljøvurderingen i delområde 1, indsigelse 5

Finder den vestlige stiføring bedst i forhold til forstyrrelse af fuglelivet.

Administrationens bemærkninger: Bemærkningen vil indgå idet videre arbejde.

3b. Foretrækker en linieføring mere vestlig i delområde 1: indsigelse 4

Foreslår af hensyn til fuglelivet en linieføring vest om delområde 1.

Dette er en alternativ løsning vest for de 2 foreslåede forløb i miljøvurderingen.

Administrationens bemærkninger: I Allerød Kommune er det ikke muligt at stien føres længere mod vest (se punkt 1).

I Rudersdal Kommune vil det ikke give mening at føre stien længere mod vest, når det ikke er muligt i Allerød. I så fald ville resultatet blive et stiforløb langs Kajerød Å, gennem krattet, hvor det vil forstyrre fugle- og dyreliv mere end det vestlige forløb i miljøvurderingen.

3c. Foretrækker den østlige linieføring behandlet i miljøvurderingen i delområde 1: indsigelse 15 og 21

Finder den østlige stiføring bedst i forhold til den landskabelige oplevelse af søen.

Administrationens bemærkninger: Denne vurdering vil indgå i det videre arbejde med stiforbindelsen., idet synspunktet dog skal opvejes mod at miljøvurderingen peger på den vestlige stiføring som mindst forstyrrende for fugle- og dyreliv.

3d. Foretrækker en linieføring mere østlig i delområde 1: indsigelse 15 og 19

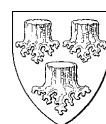
Foreslår et østligt og mere sønært forløb over engen ved Soldraget af følgende grunde:

-naturligt at søge ned mod søen når man kommer til engen, -giver den bedste naturoplevelse, -en kystnær sti generer fuglelivet mindre, -giver den bedste udnyttelse af P-forhold og kollektiv trafik.

Dette er en alternativ løsning øst for de 2 foreslåede forløb i miljøvurderingen.

Administrationens bemærkninger: Rudersdal Kommune vil undersøge muligheden for et stiforløb over engen ved Soldraget. Stien vil med denne placering ligge tæt på rørskoven på en længere strækning end miljøvurderingens 2 stiforslag. Det betyder øget forstyrrelse af fugle- og dyreliv knyttet til rørskoven.

Fra en sti trukket ned i bagkanten rørskoven vil der være mindre udsyn over Sjælsø end fra den højtliggende eksisterende sti.



Det vurderes ikke at P-forhold udnyttes bedre ved den foreslåede linieføring, frem for linieføringen i miljøvurderingen.

3e. Foretrækker en løsning som binder stierne vest for Stenløkken sammen med det øvrige stisystem: indsigelse 18

Væsentligt at Sjælsøstien får forbindelse vest om Stenløkken, og at øst-vest forbindelsen ikke bliver sønær og dermed en omvej for borgere i villakvartererne mod vest (Stenhøjgårdsvej. m.fl.) Man ønsker at knytte an til stien foran plejehjemmet.

Administrationens bemærkninger: Rudersdal Kommune vil i det videre arbejde være opmærksom på at sammenskoble Sjælsøstien med den eksisterende sti i den grønne kile mellem Stenhøjgårdsvej og Stenløkken.

3f. Foretrækker så sønær en placering af øst-vest stiforbindelse som muligt i delområde 1: indsigelse 19 og 20

For at undgå færdsel tæt på de nordligste grunde på Stenløkken, ønskes øst-vest forbindelsen placeret så nordligt som muligt.

Hvis resultatet bliver at forbindelsen skal placeres sydligt, og dermed ret nær på bebyggelsen, ønsker de berørte beboere at blive involveret aktivt i detaljørnsningen omkring sti og låger m.m.

Administrationens bemærkninger: Rudersdal Kommune vil undersøge hvor øst-vest forbindelsen bedst placeres, og de berørte beboere vil blive involveret aktivt i detaljørnsningen omkring sti og låger m.m.

4a. Foretrækker en linieføring tættere på søen i delområde 2: indsigelse 1

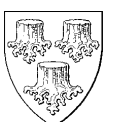
Der ses ikke at være nogen rekreativ eller naturmæssig begrundelse for en linieføring med stor afstand til søen.

Administrationens bemærkninger: Stien følger i delområde 2 en eksisterende markvej vest for søen, mellem markvejen og det blanke vandspejl er der fugtige arealer, der er fin udsigt ud over søen. Af hensyn til udgifterne ved at etablere stien, er det ønskeligt at bruge eksisterende traceer hvor de giver god rekreativ oplevelse. Effekten af at lægge stien helt ned til søen via en træbro, synes relativ dyrt i forhold til den begrænsede rekreative forbedring det vil give.

5a . Foretrækker sti nord for Sjælsmarkvej: indsigelse 7,8,11

Stien vil være nemmere at anlægge og kommer ikke til at forstyrre indkørslerne til ejendommene på Sjælsmarkvej eller senere Sjælsmarkvej 21 ved at komme for tæt på huset, krydsningsproblemer må kunne klares ved at sænke hastigheden på strækningen, det vil komme alle beboere til gode. Hvis der etableres underføringer vil de også kunne fungere som faunapassager og mindske risikoen for at påkøre vildt.

Administrationens bemærkninger: Spørgsmålet om hastighedssænkning i forbindelse med en nordlig linieføring vil indgå i det videre arbejde. Faunapassager giver bedst mening hvis vejen udgør en væsentlig barriere enten på grund af hegn, dæmninger eller konstant trafik, så underføring vil næppe have megen effekt på vildtets færden omkring Sjælsmarkvej.



5b. Foretrækker en sti syd for Sjælsmarkvej: indsigelse 3, 12

Af trafikikkerhedsmæssige årsager foretrakkes en stiføring syd for Sjælsmarkvej, vejen kan forlægges mod nord ved Sjælsmarkvej 21 så stien ikke kommer for tæt huset.

Administrationens bemærkninger: Spørgsmålet om forlægning af vejen ud for Sjælsmarkvej 21 indgår i det videre arbejde.

5c. Foretrækker at stien ikke skal ned igennem landsbyen, men forløbe langs Sjælsmarkvej fra Nordvand til Sjælsølund Skov: indsigelse 9,10. For at friholde Landsbyen og de private lodsejere her for færdsel, foreslås det at stien først går ned mod søen igen ved Sjælsølund skov via eksisterende skovvej hvor eksisterende skovvej kan benyttes.

Administrationens bemærkninger: Der er allerede i dag en stiforbindelse fra Sjælsmarkvej, ned gennem landsbyen og til søbredden, der er således ikke tale om at etablere en ny sti, men at benytte en eksisterende. Udfra ønsket om at skabe de bedste landskabelige oplevelser, er en linieføring langs Sjælsmarkvej ikke det mest oplagte bud, så jo kortere strækning langs Sjælsmarkvej, jo bedre rekreativ kvalitet.

5d. Foretrækker at stien skal ligge nord for Sjælsmarkvej på øvelsesterrænet: indsigelse 11

Foreslår to forskellige linieføringer ud på øvelsesterrænet, idet det vil give en anderledes oplevelse at færdes i overdrevslandskabet.

Administrationens bemærkninger: En linieføring op over øvelsesterrænet vil i det videre forløb blive forhandlet med Forsvaret.

5e. Foretrækker en lineføring langs søbredden på nordsiden af Sjælsø: indsigelse 1,2,3 og 13

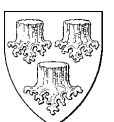
I den overordnede planlægning er stien placeret sønært, bl.a. fordi det er her de rekreative kvaliteter er størst, Derfor bør princippet om en sønær placering fastholdes.

Administrationens bemærkninger: Nærværende miljørapport vedrører ikke muligheden af at placere stien sønært på nordsiden af Sjælsø. Det vil kræve en ny miljøvurdering hvorledes en sti kan indpasses så dyrelivet ikke lider skade.

6. Foreslår en ridesti igennem etape 4: indsigelse 6

For at kunne ride fra Rudeskov til de militære øvelsesarealer og videre til Tokkekøb Hegn foreslås der etableret en ridesti igennem etape 4 fra Sjælsølund skov i øst til delområde 3, alternativt et ridespor langs nordsiden af Sjælsmarkvej fra Holmevej til kasernen. Det foreslås at der åbnes mulighed for ridning langs stierne i ved Næbbegård.

Administrationens bemærkninger: Stiforløbet er primært tænkt som en sti for gående, sekundært for cyklende. Visse steder på strækningen har stien karakter af en trampesti, hvor cykler ikke kan passere og derfor må henvises til alternative ruter. Der foreslås derfor, at de involverede kommuner ser på etableringen af



sammenhængende ridestier i landskabet som en særskilt opgave uafhængig af etablering af sti rundt om Sjælsø.

7. Foreslår at støjrproblemer løses før stien etableres: indsigelse 7 og 16

Der sættes spørgsmålstegn ved om stien kan blive attraktiv og sikker med en støjende skydebane som nabo. Lad stien afvente at støjrproblemerne fra øvelsester-ræn, den militære skydebane og flugtskydebanen elimineres, naturen vil ikke kunne nydes.

Administrationens bemærkninger: Allerød Kommune er netop nu ved at foretage miljøgodkendelse af skydebanerne, herunder en regulering af anvendelse således at Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser kan overholdes. Der ses således ikke at være støjrproblemer der er af en sådan karakter at det bør have opsættende virkning på etableringen af stien. Godkendelsen har til formål at nedbringe det nuværende støjniveau.

8. Der vil komme for meget færdsel ned gennem Landsbyen: indsigelse 9

Hvis der etableres et udrejsecenter på Sjælsmark Kaserne vil stien ned gennem Landsbyen få katastrofale følger for Landsbyen.

Administrationens bemærkninger: Der er allerede i dag en stiforbindelse fra Sjælsmarkvej, ned gennem landsbyen og til søbredden, der er således ikke tale om at etablere en ny sti, men at benytte en eksisterende

9. Tilgængeligheden til ejendommen skal ikke øges nå der kommer et udrejsecenter: indsigelse 7,10

Når så mange afviste asylansøgere placeres så tæt på stisystemet vil det give problemer, da der var uledsagede mindreårige på asylcentret var der en livlig trafik både på Sjælsmarkvej og ud i terrænet.

Administrationens bemærkninger: Ejendommene ligger i forvejn ud til en offebtlig befærde vej med meget færdsel. Hvorvidt der etableres en sti eller man henvises til at gå i rabatten eller cykle i cykelbanen, vurderes ikke at have indflydelse på risikoen for kriminalitet

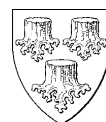
10. En sammenhængende sti rundt om søen er en god ide: indsigelse 1,2,3,5,12,13,15,16 og 18

Bifalder at der etableres en sti rundt om søen. anbefaler at der passende steder etableres mulighed for parkering som udgangspunkt for kortere ture især af hensyn til handicappede, gangbesværede og ældre.

Administrationens bemærkninger: Erfaringen viser at generne ved at blive nabo til en gennemgående sti i høj grad opvejes af fordelene ved at få øget adgang til naturen direkte i baghaven og at færdsel langs de store rekreative stier helt overvejende foregår uden problemer for de omboende. Bemærkninger om adgang for gangbesværede og parkeringsmulighed vil indgå i det videre arbejde.

11. Konkrete forslag til styring af færdsel på kommende sti: indsigelse nr. 15

Stien bør indhegnes i de mest fuglefølsomme områder, cykling skal ikke være tilladt og hunde skal holdes i snor.



Administrationens bemærkninger: Det vil indgå idet videre arbejde. De mest sårbare områder er samtidig de mest fugtige, hvor stien med stor sandsynlighed skal anlægges som en lav bro, ca. 20 cm over terræn. Dette vil i høj grad være med til at styre færdslen. Stiforløbet er primært tænkt som en sti for gående, sekundært for cyklende. Visse steder på strækningen har stien karakter af en trampesti, hvor cykler ikke kan passere og derfor må henvises til alternative ruter.

12. Behov for arkæologisk forundersøgelse i delområde 1: indsigelse nr. 17

Der vil være stor sandsynlighed for at støde på skjulte fortidsminder ved etableringen af ny sti i delområde 1. Det gælder både på tørt land og i våde områder. Det anbefales derfor at der foretages arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejdet går i gang.

Administrationens bemærkninger

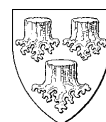
Projektgruppen tager kontakt til Museum Nordsjælland inden stien anlægges.

Vurdering

På baggrund af en samlet vurdering er det administrationens anbefaling, at:

- 1.1. Der igangsættes en miljøundersøgelse af hvilke konsekvenser en sønær sti på nordsiden af Sjælsø vil have for dyrelivet langs søbredden
- 1.2. Rudersdal Kommune redegør for muligheder for en endnu mere østlig placering af stien over engen ved Soldraget i delområde 1
- 1.3. Hørsholm Kommune inviterer Rudersdal og Allerød Kommuner til et samarbejde omkring kortlægning og planlægning af ridestinet

Øvrige bemærkninger indgår i det fremadrettede arbejde



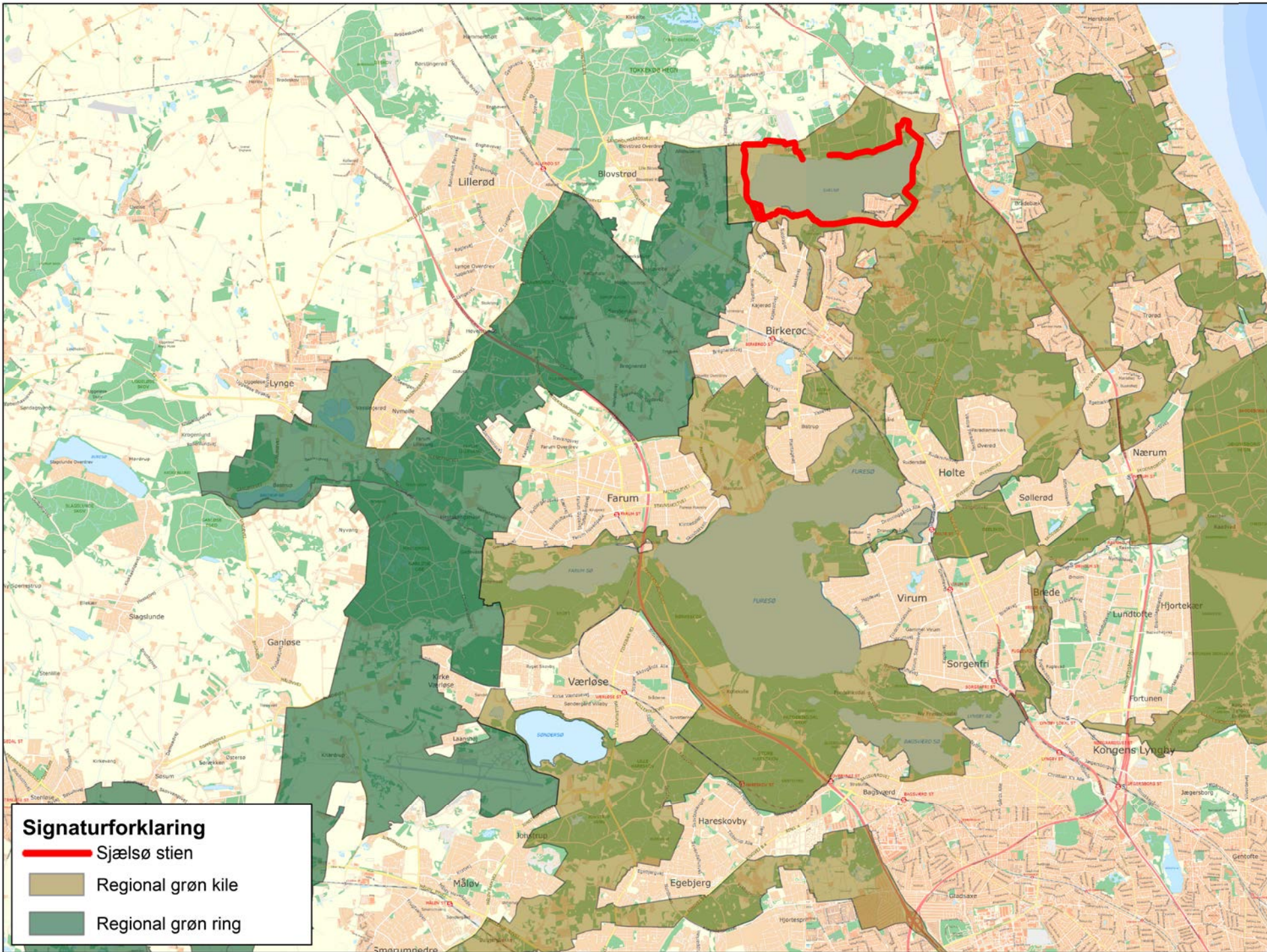
Bilag: 15.3. Kortbilag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 21155/14





Bilag: 18.1. Procedure for borgerhenvendelser

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 21595/14

NOTAT

Allerød Kommune

Sekretariat

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

Procedure for håndtering af borgerhenvendelser til udvalg eller udvalgsformænd

Dato: 16. august 2013

1. Almindelige henvendelser

Henvendelser, der er stilet til et udvalg, uden, at det klart fremgår, at borgeren ønsker sagen behandlet af udvalget behandles ikke efter denne procedure. Sådanne henvendelser behandles som almindelige henvendelser stilet til Allerød Kommune.

2. Politiske borger henvendelser

Henvendelser, som er stilet

- til en udvalgsformand,
- til samtlige medlemmer af et udvalg, eller
- til et udvalg,

og hvor det klart fremgår, at borgeren ønsker sagen behandlet af udvalget, behandles efter følgende retningslinjer:

Henvendelser, som modtages af kommunens administration:

1) Henvendelsen sendes til Sekretariatet, som vurderer om henvendelsen skal videre til udvalgsformanden, den relevante direktør eller den relevante stabs-/afdelingschef. Og formidler herefter henvendelse videre.

2) Udvalgsformanden, direktionsmedlemmet eller stabs-/afdelingschefen tager stilling til følgende:

- Henvendelsen bedes omdelt til udvalgets medlemmer til orientering på næste Udvalgsmøde
- Henvendelsen bedes videresendt til udvalgets medlemmer til orientering med bemærkning om, at _____
- Afdelingen bedes sætte sagen på udvalgets dagsorden den _____ (dato)
- Afdelingen bedes lave udkast til svar til udvalgsformandens besvarelse
- Afdelingen bedes besvare brevet
- Kopi af svaret sendes til _____
- Andet: _____

Udvalgets medlemmer bliver orienteret om henvendelsen og svaret, medmindre der er tale om svar af administrativ karakter.

3) Sekretariatet håndterer henvendelsen i overensstemmelse hermed eller formidler henvendelse og beslutning videre til den relevante afdeling, som herefter



håndterer henvendelsen. Den, som håndterer henvendelsen, sørger også for fornøden journalisering.

Henvendelser, som modtages direkte af udvalgsformanden eller af alle udvalgsmedlemmer:

Som ovenfor bortset fra, at udvalgsformanden tager stilling til, hvad der skal ske med henvendelsen, jf. pkt. 2, eller beder det relevante direktør eller afdelingschefen om at gøre det.

Et udvalgsmedlem kan over for udvalgsformanden tilkendegive, hvad udvalgsmedlemmet ønsker, der skal ske med henvendelsen.

Udvalgsmedlemmet har også til enhver tid mulighed for at anmode om, at henvendelsen kommer på som et dagsordenpunkt til udvalget (anmodning til udvalgsformanden, jf. udvalgenes forretningsorden) eller til Byrådet (anmodning til borgmesteren, jf. styrelseslovens § 11, stk. 1).

Proceduren vedrører ikke henvendelser, hvor en borger alene ønsker at komme i dialog med et byrådsmedlem. Sådanne henvendelser betragtes som rent politiske, og administrationen er ikke involveret, og henvendelserne bliver ikke journaliseret, og bliver dermed ikke sager i det kommunale system.

3. Øvrig

Klager over afgørelser der er truffet af Forvaltningen, hvor der er klageinstans, er det klageinstansen der behandler klagen.

Borgmesteren sikrer sig at klager over personalet og den praktiske udførelse af opgaveløsningen besvares.



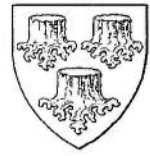
Bilag: 19.1. Anlægsskema

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23908/14



REGNSKAB FOR ANLÆGSBEVILLING

Teknik og Drift

Indstiller nedenstående regnskab til godkendelse

ANLÆGSARBEJDE				
Renovering af stier Kollerødvej, Kirkeltevej samt renovering af Ellebækstien				
HOVEDKONTO	HOVEDFUNKTION	FUNKTION	STED NR:	FAGUDVALG:
02	28	22	7085,7108	Teknik- og Planudvalget

MEDDELTE ANLÆGSBEVILLINGER		BELØB	
NUMMER:	DATO:	UDGIFT	INDTÆGT
	BY 310512 pkt. 10 BY 221112 pkt. 11	3.000.000 216.000	
SAMLET ANLÆGSBEVILLING:		3.216.000	

AFHOLDTE UDGIFTER / INDTÆGTER		BELØB	
REGNSKABSÅR:		UDGIFT	INDTÆGT
2012		2.980.840,00	
2013		373.287,00	
SAMLET ANLÆGSUDGIFT/INDTÆGT:		3.354.127,00	
MERUDGIFT / MINDREINDTÆGT:		138.127,00	
MINDREUDGIFT / MERINDTÆGT:			
AFVIGELSE I PROCENT:		4,3	

_____ den 26. marts 2014

Projektansvarlig godkender, at anlægsarbejdet er afsluttet, og at alle udgifter og indtægter vedrørende anlægsarbejdet indgår i det aflagte regnskab.


Ali Alrudayni

underskrift

Økonomi godkender, at de anførte bevillingsstal og regnskabstal er i overensstemmelse for økonomisystemets budget- og regnskabstal.


Mette Moldenæs

underskrift

Bilag: 20.1. Henvendelse til udvalget vedr. afslag på ansøgning

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22232/14

Allerød Kommune
Planudvalget
Rådhuset
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Lynge, den 22. februar 2014

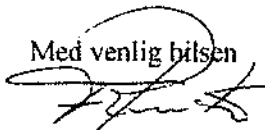
Att. Formand Jesper Hammer

Vedr.: Kommunens afslag jernalnr. 2013-026920 – Solsiden 5

Idet jeg henviser til forvaltningens afslag på min ansøgning om godkendelse af et areal på 40m2 beliggende i underetagen som boligareal, skal jeg herved anmode Planudvalget behandle sagen, idet det er mit ønske at få en politisk behandling af denne sag.

Jeg vedlægger til Deres orientering kopi af kommunens afslag.

Med venlig hilsen



Frede Erik Pedersen
Solsiden 5
3540 Lynge

KAMA Consult ApS,
Pilegård Alle 53,
2770 Kastrup

Att.: Ebbe Salling
kama-salling@mail.dk

AFSLAG

Matr. nr. 3x Uggelese By, Uggelese, Solsiden 5

Vi har den 24. oktober 2013 modtaget din ansøgning om godkendelse af den eksisterende gildestue på 40m², som boligareal. Gildestuen er beliggende i kælder under enfamiliehus opført på ovenstående adresse.
Vi har d. 9. december 2013 modtaget det manglende materiale, der henvises til i ansøgningen, men ikke var medsendt.

Ejendommen er omfattet af Bygningsreglementet BR10.

Det ansøgte kræver en dispensation fra Bygningsreglementet BR10, kap. 3.3 Boligers indretning.

Afgørelse

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

Efter en vurdering af sagen meddeles hermed afslag på din ansøgning om at få Gildestuen godkendt som boligareal ved dispensation fra Bygningsreglementet kap. 3.3.

Begrundelsen for afslaget er, at Gildestuen ved opførelsen af enfamiliehuset, er ansøgt, godkendt og opført som kælderareal.
Kælderrummet er opført med betongulv beliggende under omgivende terræn, ensidigt belyst og med en loftshøjde på 2,2m.
Det er Forvaltningens vurdering at kælderrummet ikke opfylder kravene til en sund og sikker bolig, trods tiltag omkring efterisolering og udgravning af terrænet foran gildestuen.

Dvs. Gildestuen er opført, godkendt og udført som et kælderrum med midlertidig ophold, men ingensinde overmåning. Denne anvendelse er i dag ulovlig og rummet kan fortsat bruges som sådan.

Sagsredegørelse

Bygningsreglement 2010 (BR 10) bestemmer at:

En bolig skal være udførelt på en sådan måde og de enkelte rum har en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug jf. BR10, kap. 3.3. boligers indretning, herunder:

- at gulvet ikke ligger lavere end terrænet udenfor. Ved særlige terrænforhold kan der ses bort fra dette krav, hvis gulvet ligger over terrænet langs med mindst en vinduesvæg, jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 6.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og torsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 7. februar 2014

Journaln.r.: 2013-026920

Sagsbehandler:
Agnete Lønstrup

Direkte telefon:
48 100 233



- at beboelsesrum skal udformes med en tilfredsstillende loftshøjde. Loftshøjden skal fastsættes i forhold til boligens rumdybder, rumstørrelser og vinduers placering jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5.
Jo større og dybere et rum er, jo højere fastsættes loftshøjden. I fritliggende enfamiliehuse kan kravet opfyldes med en fri lofthøjde på mindst 2,3m jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5, vejledningsteksten.

Eksisterende bebyggelse:

Den eksisterende bebyggelse består af et enfamiliehus opført i 1966 med delvis udgravet kælder. Gildestuen er ved opførelsen af enfamiliehuset, ansøgt, godkendt og opført som kælderareal med gulv under terræn og med en loftshøjde fra betongulv til loft på 2,2m.

Gildestuen i kælderen har været registreret som boligareal i BBR- registeret.

Terrænet foran gildestuen er efterfølgende udgravet mod vej.
Der er foretaget efterisolering af gildestuen og udlagt parketgulv.

Ansøgning:

Der ansøges om godkendelse af eksisterende gildestue på 40m² beliggende i kælder under enfamiliehus, som boligareal, dels på baggrund af at gildestuen optræder i bl.a. BBR- registeret som boligareal dels på baggrund af en dispensation for manglende loftshøjde.

BBR-registeret:

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Registret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Registret opdateres løbende af kommunerne, især via byggesagsbehandlinger. BBR- meddelelsen skal give udtryk for de faktiske forhold på den enkelte ejendom, - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige, de er således ikke et bevis for lovligheden af de faktiske forhold. Det er bygnings- eller boligejers ansvar, løbende at holde øje med at oplysninger i BBR er korrekte.

I henhold til kommunens arkiver, har der ikke har været byggesager på ejendommen i perioden fra opførelsen i 1966 til forespørgsel, rettet af nuværende ejer til Forvaltningen, i januar 2013, vedr. mulighederne for, at inddrage eksisterende garage i boligarealet i forbindelse med efterisolering af kælderetagen i eksisterende enfamiliehus.

I den forbindelse er oplysningerne i BBR- registeret blevet gennemgået og opdateret med godkendte og lovlige forhold.

Det er ejers ansvar, at BBR- registeret til enhver tid er opdateret.

Det er ikke nødvendigvis de lovlige og godkendte forhold ved en bebyggelse, der fremgår af BBR- registeret.

Forvaltningens vurdering:

Det er Forvaltningens vurdering, at forholdene i kælderrummet ikke opfylder bygningsreglementets krav til boligrum og en dispensation for minimumskrav vil derfor være i modstrid med Bygningsreglementets formål; at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,

Kælderrummet er, trods udgravning af terrænet mod vej, for langt størstedelen beliggende under terræn og frembyder derfor ikke tilfredsstillende forhold i sundhedsmæssig henseende.

Det kan oplyses, at der ikke er givet dispensation til beboelse i kælder på ejendommen Solsiden 1. Som Forvaltningen tidligere har oplyst, er der, i forbindelse



med opførelse af enfamiliehuset i 1969 på Solsiden 1, ansøgt og godkendt 29m² beboelse i kælder på ejendommen med loftshøjde på 2,3m, i form af en hall/et adgangsareal.

Det vil ikke være muligt at ændre gildestuens status til boligareal ved forøget udgravning i gulvkonstruktionen, så loftshøjden bliver minimum 2,3, da rummet fortsat vil blive betragtet som et kælderrum, grundet beliggenheden under terræn og den ensidige belysning.

Der er ikke foretaget naboorientering.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

Venlig hilsen

Agnete Lønstrup
Byggesagsbehandler

Kop til: Frede Erik Pedersen, Pia Pedersen, Solsiden 5, 3540 Lyngby, frede.pedersen1@fastvnet.dk

Klagevejledning

byggelovsforhold

Afgørelsen kan, efter Byggelovens § 24 stk. 1., påklages skriftligt inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Såfremt modtageren af afgørelsen ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen indsendes til:

Statsforvaltningen
Borups Allé 177
2400 København NV

Opmærksomheden henledes på, at det jævnfør Byggelovens § 23, stk. 1, kun er **retlige** forhold der kan påklages.

Det vil sige, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lovhjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter klagers opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen jævnfør § 25, stk. 1 i Byggeloven.



Bilag: 20.2. Svarbrev til Frede Erik Pedersen Solsiden 5 Lynge.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22230/14

Frede Erik Pedersen
Solsiden 5
3540 Lyngø

Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse beliggende Solsiden 5

Kære Frede Erik Pedersen

Tak for dit brev af 22. februar 2014 vedrørende ovennævnte sag.

På baggrund af din anmodning om politisk behandling af sagen fik Teknik- og Planudvalget den 11. marts 2014 en orientering under dagsordenens punkt "Meddelelser".

Af orienteringen fremgik, at begrundelsen for afslaget på din ansøgning er, at loftshøjden i gildesalen er under 2,30 meter, som er byggelovens mindstekrav til rumhøjde i beboelsesrum. Endvidere fremgik det af orienteringen, at loftet ligger mindre en 1,25 meter over det omgivende terræn, som er bygningsreglementets forudsætning for, at rummets areal kan indregnes i bebyggelsens samlede etageareal, og dermed betragtes som boligareal.

Udvalget tog orienteringen til efterretning, og dermed står kommunens afslag på at benytte del af kælderetagen til bolig ved magt.

Baggrunden for at sagen ikke genoptages til politisk behandling er, at der ikke er fremkommet nye oplysninger i sagen, som kan begrunde en genoptagelse.

Venlig hilsen

Jesper Hammer

Allerød Kommune

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

Åbningstider
Mandag-Tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 13. marts 2014

Sagsnr. 2013 - 026920



Bilag: 20.3. Øvrige dokumenter

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 22229/14

**Allerød Kommune
Plan og Byg**

Tårnby den, 16-10-2013

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att.: Agnete Lønstrup

Vedr.: Ejendommen Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5, 3450 Allerød tilhørende Frede Erik Pedersen og Pia Pedersen, omhandlende uregelmæssigheder i den, registrerede anvendelse af ejendommens arealer.

Årsagen til denne henvendelse er, at De/kommunen i skrivelse af 24. januar 2013. i forbindelse med at ejerne af ejendommen tidligere har søgt om tilladelse til at ændre parkerings- forholdene på ejendommen ved opførelse af en carport og omlave den i ejendommen værende garage til udhus/kælder.

I den forbindelse bliver De/kommunen opmærksom på, at der på BBR meddel er anført beboelse på 208 m² og det bebyggede areal kun er 168 m². De konstaterer også, at de 40 m² der er anført som beboelse ligger i en høj kælder med fuld facadehøjde mod det fri (parkerings areal) hvor der i den verserende byggesag ønskes opført en Carport. (Den sag indgår ikke som en del af denne henvendelse).

Ved gennemgangen af den nye sag, konstaterer De endvidere, at lofthøjden i den del af kælderen som siden ejendommens opførelse, har været registreret som beboelse, ikke opfyldte kravene til lofthøjde i beboelsesrum.

Vi har gransket alle for os tilgængelige offentlige dokumenter, og har konstateret at de alle tilkendegiver at der er 40 m² beboelse i kælderen.

Der hersker nok heler ingen tvivl om, at der i alle årene siden opførelsen er betalt div. skatter og afgifter ud fra denne registrering.

Nuværende ejere ønsker selvfølgelig fortsat, at kunne anvende ejendommen ud fra de 208 m² som de har erhvervet, ligeledes ønsker de selvfølgelig når tiden en dag komme, at kunne videresælge ejendommen på lignende betingelser som den er erhvervet.

Det skal for god ordens skyld oplyses, at de omtalte lokaler har samme boligstandart som ejendommens øvrige beboelse.

Ønske for ejer er i dag udelukkende, at få de 40 m² kælder med boligstandart godkendt som lovlig beboelse, desuagtet at lofthøjden kun er 2.20 m som vist på snit tegningen 3. af 16.6.1966.

Som tidligere nævnt, har granskningen af dokumenter i denne sag ikke givet anledning til anden forståelse eller opfattelse af alt var i den skønneste orden når man som køber I en hushandel gennemgår ejendommens papirer, og ikke har teknisk viden eller indsigt i Bygningsreglementer.

Kommentarer til offentlige papir:

- Bygningsattest dateret 1.11.1968. Ejendommen godkendt uden nogen bemærkninger af Bygningsinspektøren, som det må formodes også har været inde over Byggetilladelsen, som ikke har kunnet fremskaffes.
- Udstedelse af varmesynsrapport pr. 27.10.1983. Boligareal anført til 208 m2 givet en afskrift fra en BBR meddelelse på ejendommen. (det var det der anvendtes den gang, om arealangivelserne passede beskæftigede man sig ikke meget med. Stak det væsentlig ud fra hvad der stod på den off. BBR meddelelse kunne det risikere at man rettede det.
- BBR meddelelse 21.7.1989. skriver samlet boligareal 208 m2 og anført at varmesynsrapport er udstedt 27.10.1983. Altså ingen ændring fra det oprindelige.
- BBR meddelelse 18.4.1994. anfører den trykte tekst samlet boligareal 208 m2 Men i håndskreven tekst er arealerne gjort op, og her er anført 40 m2 boligareal i kælderen, kontrollen kan være udført af kommunen eller evt. af en vurderingsmand i forbindelse med ejendomsvurdering eller ændring af samme.
- Ejendomsvurderingen pr. 1.januar 1998 foreligger også med specifikation, hvoraf det fremgår af vurderingsrådet ved Per Stokholms påtegning at der er 208 m2 selv om man fejlagtigt er kommet til at sætte 24 m2 mansardtage ind som ikke findes på denne ejendom.
- Alle tilgængelige papirer i sag udstedt af myndighederne, og halvoffentlige myndigheder, (her tænkes på varmesynsrapport, tilstandsrapporter 2 stk. og Energimærke, som udarbejdes af ekstern rådgiver efter lov fra myndighederne), er ejendommen anført som havende et boligareal på 208 m2, altså frem til dato ingen kommunal/offentlig reaktion på, at der skulle være m2 meter messige forholdt der ikke var i orden.
- Al denne uorden fra 1968 og til i dag går nu ud over den nuværende ejer, som ikke har fået det, han oprindeligt troede han havde købt.
- Ejernes primære ønske er derfor, at få dispensation fra en lofthøjde på 2.3 m til den eksisterende på 2.2 m.
- Begrundelsen for, at gives dispensationen skal være, at der lige siden bygningens opførelse, har været medregnet 40 m2 kælderareal i det samlede boligareal, og at kommunen/sognerådet ved udstedelse af byggetilladelse og senere ved udstedelse af byggeattest ikke har været opmærksom på, at snittegning 3 en lofthøjde på 2.2 m.
- En anden begrundelse kan være, at etagedækket mellem kælder og stue er udført som Romadæk og der dermed ikke er den store fare for nedbrænding i tilfælde af brand, som ville være mere kritisk ved et træbjælkelag.
- En tredje begrundelse, at arealet i dag allerede har en standart på linje med den øvrige beboelse.

KAMA Consult Aps
Arkitekt/Ingeniør Virksomhed

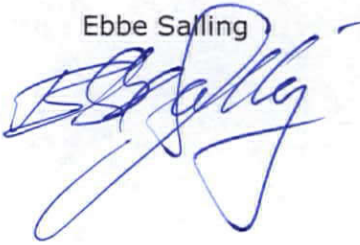
I håbet om, at nærværende sag løses til alle impliceredes tilfredshed fremsendes den til Deres behandling, og skulle der være yderligere spørgsmål eller dokumentation som vi ikke har fået medsendt som De skulle mangle, hører vi gerne fra Dem på tlf. 20 90 28 76 hurtigst muligt.

I sagens natur, er vi interesseret i en hurtig behandling, da sagen i givet fald skal rejses over for tidligere Ejer mv.

Med venlig hilsen

KAMA Consult ApS

Ebbe Salling



c/c: bilag nævnt i brevet vedlagt, i øvrigt forventer vi at de fleste bilag i forvejen er til stede hos kommunen.

Vi modtager gerne en bekræftelse på, at de har modtaget nærværende brev/sag.

LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE

Bygningsinspektoratet . Teknisk Forvaltning

HILLERØDVEJ 48 . LYNGE

Telf. (03 2 77) Lyngø 15

J. nr. B 117/65

Dato for udst. byggetilladelse

1.8.1966

1.11.1968

BYGNINGSATTEST

Ejendommen

macr. nr.		ejerlav
beliggende	3 x	Uggeløse
tilhørende	Solsiden 5	
	Gdr. Poul Petersen	

Det attesteres herved, at det på ovennævnte ejendom i henhold til byggetilladelsen udførte byggearbejde bestående i **eenfamiliehus**

så vidt det ved eftersyn har kunnet konstateres, er udført i overensstemmelse med byggeoven for købstæderne og landet, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til tilladelsen knyttede betingelser.

Nærværende bygningsattest indbefatter, at sognerådet som byplanmyndighed, som vejmyndighed og som påtaleberettiget i forhold til de ejendommen påhvillende byggeservitutter intet har fundet at indvende mod det udførte byggearbejde.

I byggetilladelsen var optaget følgende betingelser, som sognerådet har foranlediget tinglyst på ejendommen:

- 1.
- 2.

Lyngø, den 1. november 1968

P. s. v.

bygningsinspektør

Gebyr kr. 126,00 er indbetalt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Varmesynsrapport - konsulentordningen vedr. begrænsning af energiforbruget i bygninger 1

BBR-identifikation		Kommune nr.	Ejendomsnummer	Bygningsnr.	Dato for udført varmesyn	Dag	Måned	År	EK-nr.
		2 0 1	0 4 5 1 7 - 7	0 0 1	2 7 1 0 8 3	2	7	1 0 8 3	1 3 3 7
Bygningen er beliggende									
Vejnavn Solsiden								Husnummer 5	
Matrikelbetegnelse 3 X, Uggeløse by, Uggeløse									
Ejer/evt. administrator					Oplysninger vedr. bygningen (jfr. BBR-ejermeddelelse)				
Navn, postadresse og tilf. nr. Hansine Petersen Solsiden 5 3540 Lyngø 02-18 70 08					Ejerforhold 102 1 0	Bygn. anvendelse 203 1 2 0	Antal boliger 205 1 1		
Evt. administrators navn og tilf. nr. FOTOKOPI					Opført år 207 1 9 6 8	Tilbygningsår 209 -	Antal etager 220 1 1		
					Boligareal 217 -	Erhvervsareal 218 -			
					Udnyttet tagetage 222 -	Kælderareal 223 1 0 0			
					Antal ejerboliger	Stk.	Antal udlejn. boliger	Stk.	

Opstilling over energibesparende foranstaltninger i henhold til positivlisten:

BBR nr.	Beskrivelse	Arealet/stk.	Skønnede omkostninger excl. moms
1	Tag/loft m ²		
2	Gulv		1 3 5 0 0
3	Hule mure		
4	Fuger		
5	Lysåbninger lbm. m ²	6	3 0 0
6	Ydervægge bag radiatorer	0,5	2 0 0
7	Isolering af tekniske anlæg		
8	Automatik/termostater stk.	2	7 0 0
9	Indregulering stk.	7	3 5 0 0
10	Forsyningsanlæg		
11	Andet m ²		
(A) Energikonsulent-honorar for udarbejdelse af varmesynsrapport, iflg. aftaleseddel			1 3 0 6 0 0 0
(B) Honorar for projektering og tilsyn i henhold til ABR 75			1 0 9 8
(C) Energikonsulent-honorar for kontrol og udstedelse af energiattest iflg. aftaleseddel			
Samlede skønnede omkostninger excl. moms			5 8 9
Kun gennemførelse af følgende punkter/underpunkter er nødvendige for at energiattest kan udstedes			1, 4, 5, 7, 8 og 11

Større bygninger

Varmesyn ikke foretaget for pkt. 7, 8, 9 og eventuelt 11, idet gennemgangen er foretaget udenfor fyringssæsonen.

Varmesyn vedr. pkt. 7, 8, 9 og eventuelt 11 er foretaget

Date _____ Underskrift _____

Energikonsulent

Energikonsulentens navn og adresse, samt evt. firma
Bjarne Poulsen

Telefon nr.
02-18 84 20

Intern sags nummer
8825-01

Underskrift
B. Poulsen

ALLERØD KOMMUNE
EJENDOMSKONTORET RÅDHJSVEJ 1
3450 ALLERØD

Modtager	Anføres ved henvendelser		
	Ejendomsnummer	Udskrivningsdato	Side
HARRY RUSSELL POTTS UGGELØSE BYGADE 74 3540 LYNGE	04517-7	21/07-89	1
BBR-ejermeddelelse (Udskrift af oplysninger fra bygnings- og boligregistret)			

Kommunens interne koder

VEJ/HUS. VDIST BYGN. 001
7640 005 07 F228 = 1

KOM. ÅRSAG. LØBENR
201 20 65

Ejendommens beliggenhed

Ejerlav	Matrikelnummer
SOLSIDEN 5 UGGELØSE BY, UGGELØSE	3 X

Oplysninger fra bygnings- og boligregistret

DENNE BBR-EJERMEDDELELSE ER UDSKREVET PÅ GRUND AF EJERSKIFTE.
FEJL ELLER MANGLER I UDSKRIFTEN BEDES MEDDELT KOMMUNEN.

----- OPLYSNINGER OM BYGNING NR: 1 -----

FRITLIGGENDE ENFAMILIESHUS (PARCELHUS)

EJER: PRIVAT EJER

VANDFORSYNING FRA FELLES, PRIVAT VANDVÆRK
AFLØB TIL OFFENTLIGT SPILDEVANDSANLÆG

OVERJORDISK OLIETANK ER INSTALLERET I 1988

BYGNINGEN ER OPFØRT I 1968.

YDERVÆGGENE ER MURSTEN
TAGDÆKNING ER TEGL

BEBYGGET AREAL FOR BYGNINGEN..... 168 KVM

ANTAL ETAGER: 1 (EXCL. TAGETAGE OG KÆLDER)

DER ER IKKE TAGETAGE

KÆLDERENS SAMLEDE AREAL.....

100 KVM

SAMLET BOLIGAREAL I BYGNINGEN.....

208 KVM

VARMESYNSRAPPORT UDSTEDT DEN 27/10-83

ANTAL VÆRELSER: 6 (ALLE ANVENDES TIL BEBOELSE)

ANTAL VANDSKYLLEDE TOILETTER: 3

ANTAL BADEVÆRELSER: 3

EGET KØKKEN (MED AFLØB OG KOGEINSTALLATION)

VARMEINSTALLATION: CENTRALVARME FRA EGET ANLÆG, ET-KAMMER FÜR
(RADIATORSYSTEMER ELLER VARMLUFTANLÆG)

OPVARMNINGSMIDDEL: OLIE, PETROLEUM, FLÅSKEGAS

DET ER IKKE OPLYST, OM BYGNINGEN HAR SUPPLERENDE VARMEINSTALLATION

FORTSÆTTES

ALLERØD KOMMUNE
EJENDOMSKONTORET RÅDHUSVEJ 1
3450 ALLERØD

Modtager	Anføres ved henvendelser		
	Ejendomsnummer	Udskrivningsdato	Side
HARRY RUSSELL POTTS UGGELØSE BYGADE 74 3540 LYNGE	04517-7	21707-89	2
BBR-ejermeddelelse (Udskrift af oplysninger fra bygnings- og boligregistret)			

Kommunens interne koder

VEJ/HUS. VDIST BYGN. 002 7640 005 07 F228 = 4	KOM. ÅRSAG. LØBENR 201 20 66
--	---------------------------------

Ejendommens beliggenhed	Matrikelnummer
SOLSIDEN 5	
Ejerlav UGGELØSE BY, JGGELØSE	3 X

Oplysninger fra bygnings- og boligregistret

-- FORTSAT --

----- OPLYSNINGER OM BYGNING NR: 2 -----

GARAGE
BEBYGGET AREAL FOR BYGNINGEN..... 20 KVM

*** BBR - E J E R M E D D E L E L S E ***
UDSKRIFT FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET PR. 18.04.94

EJENDOMSNR.: 04517-7
BELIGGENHED: SOLSIDEN 5

** FORTSAT **

ANTAL ETAGER: 1 (EXCL.TAGETAGE OG KÆLDER)
 DER ER IKKE TAGETAGE
 KÆLDERENS SAMLEDE AREAL..... 113 KVM
 SAMLET BOLIGAREAL I BYGNINGEN..... 208 KVM
 VARMESYNSRAPPORT UDBYEDT 27.10.83
 ANTAL VÆRELSER: 6 (ALLE ANVENDES TIL BEBOELSE)
 ANTAL VANDSKYLLEDE TOILETTER: 3
 ANTAL BADEVÆRELSER: 3
 EGET KØKKEN (MED AFLØB OG KOGEINSTALLATION)
 VARMEINSTALLATION: CENTRALVARME (EGET ANLÆG)
 OPVARMNINGSMIDDEL: NATURGAS
 SUPPLERENDE VARMEINSTALLATION: BRÆNDEOVN (FAST BRÆNDSSEL)

OBS: REGISTRERINGEN I BBR SKAL BESKRIVE DE FAKTISKE FORHOLD. UDSKRIFTEN ER SÅ-
FORTSÆTTES *

(
)
 Kølder: Beboelse 34 m²
 Badeværelse ^{6 m² incl. gang} + det store værelset = 40 m²
 boligareal
 kølder

kølder: 53 kvm.
 Garage: 20 kvm.

Talt 208 kvm beboelse.

(
)
 7 Kvm. udhus
 samt 7 kvm. overdækket tørreplads

Parabolantenne

*** B B R - E J E R M E D D E L E L S E ***
UDSKRIFT FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET PR. 18.04.94

LASSE NIELSEN
SOLSIDEN 5
3540 LYNGE

EJENDOMSNR: 04517-7
BELIGGENHED: SOLSIDEN 5
EJERLAV: UGGELØSE BY, UGGELØSE
MATRIKELNUMMER: 3 X

----- OPLYSNINGER OM BYGNING NR: 1 -----

FRITLIGGENDE ENFAMILIESHUS (PARCELHUS)
GARAGE I KÆLDER 20 M2
EJER: PRIVAT EJER
VANDFORSYNING FRA FÆLLES, PRIVAT VANDVÆRK
AFLØB TIL OFFENTLIGT SPILDEVANDSANLÆG

BYGNINGEN ER OPFØRT I 1968
YDERVÆGGENE ER MURSTEN
TAGDÆKNING ER TEGL
BEBYGGET AREAL FOR BYGNINGEN.....
SAMLET BYGNINGSAREAL

168 KVM
208 KVM
FORTSÆTTES *

'98

Afsender: Vurderingsrådet

EJENDOMSKONTORET RÅDHUSVEJ 1

3450 ALLERØD

Modtager/ejer

Lasse Nielsen

Solsiden 5

3540 Lyngø

201/11

Ejendomsvurdering

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	04517-7
Matr. nr.	
UGGELØSE	3 X
Vurderet areal	
700 M ²	
Ejendommens beliggenhed	
Solsiden 5	
Vurderingskreds	
ALLERØD	
Vurderingsrådets telefonnr.	Oplysninger til brug for forsændelse
48100100	VMT 1 VEJKODE 7640
	SIDE 1 AF 2
	BUNKE 11 / 4286
	004/30801

Der er ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 1998 foretaget følgende vurdering af ejendommen

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi	1.650.000 kr	Grundværdi	300.000 k
		Fradrag for forbedringer	7.000 k

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. januar 1998. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. (Lov om vurdering af landets faste ejendomme §6, jf. §9, stk. 1, samt §13, stk.1).

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede ejendomssalg. Liste over samtlige vurderinger i kommunen kan gennemsøges hos vurderingsrådet. Tidspunktet for listens fremleggelse annonceres i dagspressen. Nederst på listens side finder De oplysninger om området, hvori ejendommen ligger.

Specifikation af grundværdi, eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer og ejendomsværdi står på bagsiden.

Beregningen af grundværdien er foretaget på grundlag af oplysninger i det Fælleskommunale Ejendomsstamregister, herunder oplysninger om ejendommens areal og dettes planlagte anvendelse i henhold til kommuneplanlægning m.v.

Beregningen af ejendomsværdien er endvidere foretaget på grundlag af oplysninger i Bygnings- og Boligregistret (BBF). De bedes kontrollere, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i disse oplysninger, skal De rette henvendelse til vurderingsrådet.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på de solgte ejendomme.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er sådanne forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal De rette henvendelse til vurderingsrådet.

Har De spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan De ringe til vurderingsrådet på ovennævnte telefonnummer.

De kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til vurderingsrådet senest den 1. juli 1998. Hvis vurderingsrådet er enig i klagen, genoptager rådet sagen, som så afsluttes i vurderingsrådet. Er vurderingsrådet ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i skyldrådene.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

30801

Boligområde med parcelhuse i byzone

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

			Beløb
Kvadratmeterpris	700 m ² à	200 kr	140.000 kr
Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
Grundværdi ialt			300.000 kr

Fradrag i grundværdien for forbedringer

	Beløb
Forbedringer foretaget i 1968	7.000 kr

Bygningsværdi

		Antal m ²	
Etageareal	Bebygget areal	168 m ² x 100 %	168 m ²
	Kælderareal	113 m ² x 25 %	28 m ²
	1. sal/mansardetage	40 m ² x 60 %	24 m ²
	Vægtet etageareal		220 m ²
			↔ FINDES IKKE PÅ EJENDOMMEN.
		Beløb pr. m ²	Bel.
Værdiberegning	Standardpris for området	5.525 kr	
	Opførelsesår: 1968	222 kr	
	Bebygget areal: 168 m ²	-336 kr	
	3 toiletter	425 kr	
	3 badeværelser	150 kr	
	Suppleret med fast brændsel/brændeovn	175 kr	
	Bygningsværdi pr. m ²	6.161 kr	
	Bygningsværdi	220 m ² x 6.161 kr	1.355.420 kr

Ejendomsværdi

		Beløb
Grundværdi	300.000 kr	
Bygningsværdi	1.355.420 kr	
Beregnet værdi ialt	1.655.420 kr	1.655.420 kr
Ejendomsværdi afrundet		1.650.000 kr

VURDERINGSRÅDET

PER STOKHOLM → VAR MEDLEM AF VURDERINGSRÅDET
TJENESTEN E.S.

Lynge 5/4 94

Rettelser til 1994

Beholdning af areal $9,124 \cdot 18,46 \text{ m} = 167,40 \checkmark$
Kelder $9,124 \cdot 12,46 \text{ m} = 113,63 \checkmark$
Samlet bolteareal 281,03 m²
6 værelser til beboelse
Lounge værelse 203 m²
sup. værelse i Brandevins med stålstråle
opvarmning med røkgasfor. Feb 94.
Chokertis i hotel, nedtaget Feb 94

OVENNÆVNTE RETTELSE TIL BBR FORMODENTLIG
FØRETAGET I FORB. MED KLAGE.
E.S.

*** B B R - E J E R M E D D E L E L S E ***
UDSKRIFT FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET PR. 18.04.94

LASSE NIELSEN
SOLSIDEN 5
3540 LYNGE

EJENDOMS NR: 04517-7
BELIGGENHED: SOLSIDEN 5
EJERLAV: UGGELOESE BY, UGGELOESE
MARIKELNUMMER: 3 X

----- OPLYSNINGER OM BYGNING NR: 1 -----
FRITLIGGENDE ENFAMILIESHUS (PARCELHUS)
GARAGE I KÆLDER 20 M2
EJER: PRIVAT EJER
VANDFORSYNING FRA FÆLLES, PRIVAT VANDVÆRK
AFLØB TIL OFFENTLIGT SPILDEVANDSANLÆG

BYGNINGEN ER OPFØRT I 1968
YDERVÆGGENE ER MURSTEN
TAGDÆKNING ER TEGL
BEBYGGET AREAL FOR BYGNINGEN.....
SAMLET BYGNINGSAREAL

168 KVM
208 KVM

FORTSÆTTES *

C191

SIDE 2

* * * B B R - E J E R M E D D E L E L S E * * *
UDSKRIFT FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET PR. 18.04.94

EJENDOMSNR.: 04517-7
BELIGGENHED: SOLSIDEN 5

** FORTSAT **

ANTAL ETAGER: 1 (EXCL.TAGETAGE OG KELDER)
DER ER IKKE TAGETAGE

KELDERENS SAMLEDE AREAL..... 113 KVM
SAMLET BOLIGAREAL I BYGNINGEN..... 208 KVM

VARMESYNSRAPPORT UDSTEDT 27.10.83

ANTAL VÆRELSE: 6 (ALLE ANVENDES TIL BEBOELSE)

ANTAL VANDSKYLLEDE TOILETTER: 3

ANTAL BADEVÆRELSE: 3

EGET KØKKEN (MED AFLØB OG KOGEINSTALLATION)

VARMEINSTALLATION: CENTRALVARME (EGET ANLÆG)

OPVARMNINGSMIDDEL: NATURGAS

SUPPLERENDE VARMEINSTALLATION: BRÆNDEOVN (FAST BRÆNDEL)

OBS: REGISTRERINGEN I BBR SKAL BESKRIVE DE FAKTISKE FORHOLD. UDSKRIFTEN ER SÅ-
FORTSÆTTES *

ALLERØD KOMMUNE
EJENDOMSKONTORET RÅDHUSVEJ 1
3450 ALLERØD

TLF.: 48100100

Modtager 201 LASSE NIELSEN SOLSIDEN 5 3540 LYNGE	Anføres ved henvendelser		
	Ejendomsnummer 04517-7	Udskrivningsdato 13.07.96	Side 1
<h2>BBR-ejermeddelelse</h2> <p>(Udskrift af oplysninger fra bygnings- og boligregistret)</p>			

Kommunens interne koder

VEJ/HUS. VDIST BYGN. 001	KOM. ÅRSAG. LØBENR
7640 005 07 F228 = 2	201 6218

Ejendommens beliggenhed SOLSIDEN 5	Matrikelnummer 3 X
Ejerlav UGGELØSE BY, UGGELØSE	

Oplysninger fra bygnings- og boligregistret

FEJL ELLER MANGLER I UDSKRIFTEN BEDES MEDDELT KOMMUNEN.

----- OPLYSNINGER OM BYGNING NR: 1 -----

FRITLIGGENDE ENFAMILIESHUS (PARCELHUS)
GARAGE I KÆLDER 20 M2

EJER: PRIVAT EJER

VANDFORSYNING FRA PRIVAT, ALMENT VANDFORSYNINGSANLÆG
AFLØB TIL OFFENTLIGT SPILDEVANDSANLÆG

BYGNINGEN ER OPFØRT I 1968.

YDERVÆGGENE ER MURSTEN (TEGL, KALKSANDSTEN, CEMENTSTEN)
TAGDÆKNING ER TEGL

BEBYGGET AREAL FOR BYGNINGEN.....	168 KVM
SAMLET BYGNINGSAREAL	208 KVM

ANTAL ETAGER: 1 (EXCL. TAGETAGE OG KÆLDER)

DER ER IKKE TAGETAGE	
KÆLDERENS SAMLEDE AREAL.....	113 KVM
SAMLET BOLIGAREAL I BYGNINGEN.....	208 KVM

VARMESYNSRAPPORT Udstedt den 27/10-83

ANTAL VÆRELSE: 6 (ALLE ANVENDES TIL BEBOELSE)

ANTAL VANDSKYLLEDE TOILETTER: 3

ANTAL BADEVÆRELSE: 3

EGET KØKKEN (MED AFLØB OG KOGEINSTALLATION)

VARMEINSTALLATION: CENTRALVARME FRA EGET ANLÆG, ET-KAMMER FYR
(RADIATORSYSTEMER ELLER VARMLUFTANLÆG)

OPVARMNINGSMIDDEL: NATURGAS

SUPPLERENDE VARMEINSTALLATION: OVNE TIL FAST BRÆNDELSE
(BRÆNDEOVN O. LIGN.)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 03-07-2006
 Starttidspunkt: 08:00 Sluttidspunkt: 10:15
 Postnr.: 3540 By: Lyngø

Vej: Sønder 5

Sælger:

Navn: Lasse Weider

Vej: Sønder 5

Telefon:

Mobiltf.:

E-mail:

Postnr.: 3540 By: Lyngø

Følgende materiale forelå:

BBR-ermeddelse af: 04-07-2006

Forsikringspolice:

Tilgængere tilstandsrapport lb.nr.: H769512 (13-12-2002)

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamiliehus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1968	1	168	113	0	208	0
2	B	Halvtag	-	1	13	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ermeddelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygnings konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningsagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

- | | Ja | Nej | Bygning |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgtes?
<i> Gulve under belægninger er ikke besøgt pga. faste tæpper i kontor, soveværelse og gæsteværelse samt kældertrappe.
 Kælder samt gulve under og bag skabe er ikke besøgt.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A _____ |
| 3. Er der særlige bemærkninger til termoruder?
<i> Der tages forbehold for evt. punkterede termoruder.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tæner noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?
<i> Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR.
 Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling.
 Bygning B fremgår ikke af BBR.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | B _____ |

HUSEFTERSYNSORDNINGEN



HE nr.: 1437

Lb.nr.: 769512

Tilstandsrapport side: 3 af 12

Tilstandsrapport for ejendommen besigtiget d. 12-12-2002

Vej: *Solsiden 5*

Post nr.: 3540

By: *Lynge*

Sælger:

Navn: *Lasse Nielsen*Vej: *Solsiden 5*

Post nr.: 3540

By: *Lynge*

Telefon:

Mobiltlf:

Telefax:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: *18-04-1994* Forsikringspolice:Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Energimærke: *411839*

Andre bygningsoplysninger: *BBR-Ejermeddelelse er udleveret.
Sælger var tilstede ved besigtigelsen.
Vejret på besigtigelsestidspunktet: - 3 grader, tørt
Sælgers oplysninger forelå udfyldt ved besigtigelsen.*

Bygningsbeskrivelse

Bolitgtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Udnyttet tagetage m ²
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1968</i>	<i>1</i>	<i>168</i>	<i>113</i>	<i>208</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
B	<i>Halvtag/hus</i>		<i>1</i>	<i>11</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

Beskikket bygnings sagkyndig:

Navn: *Jørgen Hvid (sign.)*Firma: *O.B.H. Ingeniørservice a/s*Vej: *Falkevej 12*

Post nr.: 3400


By: *Hillerød*Telefon: *48 22 55 70*Mobiltlf: *26 37 97 19*Telefax: *48 22 55 75*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i henhold til samarbejdsaftale med

- Ejendomsformidler: *home, Farum*
- Forsikringsselskab: *Topdanmark*

Rapportdato: *13-12-2002*

Beskikket bygnings sagkyndig:


Jørgen Hvid (sign.)

Energimærke nr.: E 06-00605-0001

Energimærket er gyldigt i 3 år fra: 25. juli 2006

Ejendommens BBR nr.: 201 045177

Byggeår: 1968 Anvendelse: Enfamiliehus

Ejendommens adresse: Solsiden 5, 3540 Lyngø

Forudsætninger for beregning af Energimærket

Samlet opvarmet areal: 208 m², heraf 40 m² opvarmet kælder og 0 m² udnyttet tagetage.

Husstandens størrelse: 3 - 4 personer.

Hvis hustanden består af færre/flere personer, kan det beregnede forbrug omregnes ved hjælp af beregningsnøglen bagerst i

Samlet vurdering af ejendommens energimæssige tilstand

Varme

Isolering og varmeanlæg - herunder ydervægge, vinduer, tag, loft, gulve, varmekilde, automatik, varmerør og ventilation.

		Vurdering
A Lavt varmeforbrug	A1 A2 A3 A4 A5	A5
B: Middel varmeforbru	B1 B2 B3 B4 B5	
C: Højt varmeforbrug	C1 C2 C3 C4 C5	

Opvarmningsform: Naturgas HNG

Beregnet forbrug pr. år: 2.535 m³

Beregnet udgift pr. år: 20.914 kr.

El

Elektriske apparater

	Vurdering
A Lavt elforbrug	A
B: Middel elforbrug	
C: Højt elforbrug	

Beregnet forbrug pr. år: 4.024 kWh

Beregnet udgift pr. år: 6.706 kr.

Vand

Vandforbrugende apparater og udstyr

	Vurdering
A Lavt vandforbrug	A
B: Middel vandforbrug	
C: Højt vandforbrug	

Beregnet forbrug pr. år: 159 m³

Beregnet udgift pr. år: 6.731 kr.

Miljøbelastning

Ejendommens beregnede forbrug af varme og el giver en årlig miljøbelastning på 8,9 ton CO₂

Denne miljøbelastning er:

A: Lav	A	B: Middel	C: Høj
--------	----------	-----------	--------

Konklusion

Der kan anvises enkelte rentable energibesparende foranstaltninger i henhold til beregningsnorm for energimærkning - der henvises til punktet energikonsulentens samlede anbefaling. En del af konstruktionernes opbygning/isolering er skønnet ud fra de foreliggende oplysninger: Plan -, Snit - og Facadetegninger - samt oplysninger fra sælger. Sælgeroplysningerne er udfyldt af sælger i samråd med konsulenten. Der kan være afvigelser mellem det oplyste forbrug og det beregnede, da dette bl.a. er afhængigt af brugeradfærd, samt antallet af beboere. Ejendommen er i en god energimæssig stand.

Udarbejdet af energikonsulent nr.: 605 Navn: Kim Hansen

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S, Drejergangen 1C 2690 Karlslunde

Tlf. nr.: 70208686 Fax nr.: 70209494

Dato/Underskrift



POLICE

Policenr: 605-5.000.888.544
Dato: 10. oktober 2006

Ejerskifteforsikring

Selvrisiko
i 2006

Forsikringssted	Solsiden 5 3540 Lyngø	
Matrikelnr./ejerlav	3X Uggeløse By, U	
Kommune	Allerød	
Anvendelse	Beboelse	
Opførelsesår	1968	
Boligareal	208 kvm.	
Forsikringen omfatter	Ejerskifteforsikring	* 5.000 kr.
	Ekstrasikring	* 5.000 kr.
Samlet selvrisiko	*) Den samlede selvrisiko kan ikke overstige 30.000 kr. i hele forsikringsperioden.	

Side 2

Tryg er den danske del af TrygVesta, der skaber tryghed for 2 millioner mennesker i Norden.
Sammen med bl.a. Vesta i Norge leverer vi forsikringer til både private og virksomheder.

Klausdalsbrovej 601 2750 Ballerup
tryg@tryg.dk www.tryg.dk
Tryg Forsikring A/S CVR nr. 24260666 Ballerup

Fra: Agnete Lønstrup
Til: ["kama-salling@mail.dk"](mailto:kama-salling@mail.dk)
Emne: 2013-026395 Mangelbrev-Lovliggørelse
Dato: 12. november 2013 14:00:00
Vedhæftede filer: [2013-026920Mangelbrev.pdf](#)
[solsiden5byggetilladelse.pdf](#)

Hej Ebbe

Hermed mangelbrev i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse af Gildestuen, samt oprindelig byggetilladelse.

Venlig hilsen

Agnete Lønstrup

Plan og Byg

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2 - 3450 Allerød

Telefon: 48 100 100

www.alleroed.dk

Fra: Ebbe Salling [mailto:kama-salling@mail.dk]
Sendt: 24. oktober 2013 12:37
Til: Agnete Lønstrup
Emne: vedr.: jurnal. 2013-026395 Ejendommen Solsiden 5 Matr. nr. 3 Uggeløse by, Uggeløse

Hej Agnete,

Tårnby den, 24.10.2013.

Med henvisning til behagelig telefonsamtale, fremsender jeg vedhæftet manglende fuldmagt til sagen.

Ligeledes vedhæfter jeg kopi af det i sagen fremsendte brev uden underskrift.

Brevet med underskriften komme i det med postvæsenet fremsendte materiale.

Med venlig hilsen

Ebbe Salling
KAMA Consult ApS
Pilegård Alle 53
2770 Kastrup
Mob. 20 90 28 76
Tlf. 32 50 71 40

Denne mail er blevet scannet for virus af TDC Mailfilter.

KAMA Consult ApS
Pilegård Alle 53
2770 Kastrup

Att.: Ebbe Salling

Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5

Vi har den 24. oktober 2013 modtaget din ansøgning om godkendelse af eksisterende gildesal på 40m² som boligareal. Gildesalen er beliggende i kælder på enfamiliehus opført på ovenstående adresse i 1966. Godkendelse ønskes på baggrund af oplysninger trukket fra BBR-registeret.

Der er ved modtagelsen af ansøgningen foretaget en foreløbig gennemgang af sagen, men da der ikke er foretaget en endelig sagsbehandling, kan der senere vise sig behov for yderligere oplysninger.

Ansøgningen vil blive behandlet efter Bygningsreglement 2010 (BR 10).

Det er Forvaltningens umiddelbare vurdering, at der ikke kan gives tilladelse til det ansøgte, idet Gildesalen ved opførelsen af enfamiliehuset, er ansøgt og godkendt som kælderareal med gulv under terræn og med en loftshøjde fra betongulv til loft på 2,2m. Der er i andragene, ved opførelsen af enfamiliehuset, ikke søgt om dispensation for hverken lofthøjde eller gulvets beliggenhed under omgivende terræn og ej heller givet tilladelse hertil.

Dvs. Gildesalen er opført og godkendt som kælderrum til midlertidig ophold, men ingensinde overnatning. Denne anvendelse er stadig i dag fuld lovlig.

Forvaltningen er opmærksom på, at der på et senere tidspunkt, efter byggetilladelser er givet, er terrænreguleret foran facaden til Gildestuen, hvilket dog ikke fremgår af Kommunens sagsarkiv

Det kan oplyses, at det er ejerens ansvar, at BBR- registeret til enhver tid er opdateret med faktiske lovlige forhold.

Det er ikke nødvendigvis de lovlige og godkendte forhold ved en bebyggelse, der fremgår af BBR-registeret.

Forvaltningen gennemser oplysningerne i BBR-registeret i forbindelse med forespørgsler og byggesager på ejendommen. Fejlagte oplysninger kan derfor sagsens optræde i en årrække såfremt ejer ikke korrigerer dem.

Såfremt du ønsker, at fastholde ansøgningen om godkendelse af kælderrummet som beboelse, vil sagen blive færdigbehandlet og der vil blive udstedt en formel afgørelse med en klagevejledning.

Til brug for en eventuel færdigbehandling af byggesagen anmoder vi dig om at fremsende følgende supplerende materiale/oplysninger:

- Den i ansøgningsmaterialet nævnte **tegning 3** med snit af bygningen.
- Oplysninger om gulv-belægning/opbygning i gildesalen og deraf følgende faktiske loftshøjde.

Sagen er stillet i bero, indtil vi har modtaget ovennævnte materiale/oplysninger.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 12. november 2013

Journalnr.: 2013-026920

Sagsbehandler:
Agnete Lønstrup

Direkte telefon:
48 100 233



Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede kontaktes, evt. pr e-mail kommunen@alleroed.dk eller tlf. 48 100 100. Benyt venligst ovenstående journal nr. ved henvendelse.

Venlig hilsen



Agnete Lønstrup
Byggesagsbehandler

Kopi af byggetilladelse med tilknyttet andragende vedlægges.



LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE

Bygningsinspektoratet . Teknisk Forvaltning

HILLERØDVEJ 48 . LYNGE

Telf. (03 2 77) Lyngø 15

J. nr. B

11765

BYGGETILLADELSE

Idet man hoslagt tilbagesender 10 bilag, meddeles herved byggetilladelse til det af Dem anmeldte byggearbejde bestående i Opførelse af eenfamilieshus

på ejendommen matr. nr.: 3 x ejerlav: Uggeløse

, beliggende: Uggeløse

på følgende vilkår:

- at byggeloven, bygningsvedtægten, bygningsreglementet, afløbsregulativet samt gældende love, vedtægter og andre bestemmelser nøje overholdes,
- at byggeriet ikke er i strid med evt. private servitutter,
- at byggetilladelsen og de approberede tegninger er til stede på byggepladsen,
- at ved arbejde omfattende afløb, vandforsyning m. v. jfr. byggelovens § 18, skal vedlagte anmeldelseskemaer, før arbejdets påbegyndelse, fremsendes af mestre, der er autoriseret i Lyngø-Uggeløse kommune,

at der af bygningsmyndigheden skal foretages eftersyn af

1. ind- og udvendige afløbsledninger,
2. udgravning for fundamenter,
3. armeringsjern før indstøbning,
4. olietank før tildækning,
- 5.

6.

og at bygherren selv rekvirerer dette syn,

at byggetilladelsen er gældende 1 (ét) år, og såfremt byggeriet eller dele deraf ikke er bragt til udførelse inden 1 år betragtes tilladelsen som bortfalden og skal søges påny,

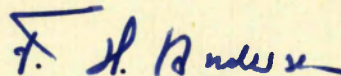
at byggeriet ikke må tages i brug, før afsyning har fundet sted, og bygningsattest er udstedt,

at der i forbindelse med byggetilladelsen indbetales følgende bidrag:

afløbsgebyr	kr.	60,-
bygningsgebyr	kr.	126,-
.....	kr.	
I alt kr.		<u>186,-</u>

Lyngø, den 1. august 1966

P. s. v.



bygningsinspektør

Byggetilladelsen udgør kun en tilladelse i forhold til byggelovgivning, samt i forhold til byplanvedtægter og byggeservitutter, for så vidt angår kommunalbestyrelsens påtaleret, samt i forhold til vejlovgivningen, for så vidt angår private veje eller offentlige veje under bestyrelse af kommunalbestyrelsen.

Afgørelser truffet i henhold til nærværende byggetilladelse kan inden for 30 dage indankes for nedenstående myndigheder:

1. Frederiksborg Amtsråd.
2. Boligministeriet.
3. Direktoratet for Arbejdstilsynet (ankefrist 3 uger).

28. juli 1966

LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE

Bygningsinspektoratet . Teknisk Forvaltning

HILLERØDVEJ 48 . LYNGE

J. nr. B 11765

Indgået:

28/7-66

BYGGEANDRAGENDE

(indsendes i 3 eksemplarer)

3

Undertegnede ansøger om tilladelse til at udføre følgende byggearbejde:

eenfamiliehus

i henhold til medfølgende tegninger og nedenstående oplysninger:

Ejer: **gårdejer Poul Petersen**Adresse: **Uggeløsegård, Uggeløse**Telf.: **Lyngø 8**Andrager (ansvarlig over for bygningsmyndigheden): **arkitekterne Mangor & Nagel**Adresse: **Kong Dans vej 1, Frederikssund**Telf.: **Fr-sund 1160**Matr. nr.: **3 x**Ejerlav: **Uggeløse**

Parc. af matr. nr.:

Ejerlav:

Beliggenhed: **Solsiden 5**Grundens areal: **700,00** m²Vejbredde ud for grunden: **8,00 m**Tillægsareal: **112,50** m² +Er vejen anlagt: **ja**Beregningsareal: **812,50** m²

Hvilke byggeservitutter påhviler der grunden?

Har ansøgeren tinglyst skøde på ejendommen **ja** Dato for tinglyst skøde **skøde af 1935**

Grundsælgerens navn og adresse

Nuværende	bebygget areal	m ²	antal etager	etageareal	m ²	udnyttelsesgrad
Ansøgte	bebygget areal	167,8	m ²	antal etager	1	etageareal 167,8 m ²
Fremtidigt	bebygget areal	167,8	m ²	antal etager	1	etageareal 167,8 m ² udnyttelsesgrad 0,2

Antal lejligheder, der fordeler sig således:

Det ansøgte byggearbejde omfatter:	Antal lejligheder, der fordeler sig således:							
	1 vær.	2 vær.	3 vær.	4 vær.	5 vær.	6 vær. og derover	I alt	Enkelt vær.
	stk.	stk.	stk.	stk.	x 5 stk.	stk.	stk.	stk.
Butikker	Brutto etage	Kontorlokaler	Bruttoetage	Garager/Carporte	Brutto etage	Værksteder	Brutto etage	
Udhuse	Brutto etage	Anden tilbygning	Brutto etage	Bad el. toilet	Brutto etage	Indv. bygn.ændr.	Varmeinstallation	
	stk.	m ²	stk.	m ²	stk.	m ²	stk.	m ²
	stk.	m ²	stk.	m ²	2 stk.	m ²	(sæt x)	(sæt x)

Bygningens højde (fra terræn til overkant spærflod)

ca. 2,9 m

Stueetagens gulvkote

55,32

Eksisterende bebyggelses facadebehandling

Projekteret bebyggelses facadebehandling

Fuget teglsten, gule

Ansøgning om eventuelle dispensationer fra bestemmelser i love, vedtægter, servitutter m. v. skal vedlægges andragendet, og tingbogsattest med eventuelle deklARATIONER og servitutter for ejendommen kan kræves indsendt.

For bærende dæk, spærkonstruktion, bjælker og lignende skal der vedlægges byggeandragendet beregninger i 3 eksemplarer eller henvises til en af boligministeriet godkendt konstruktion. **træspærfaq 3, type 7 - 25°****Romadæk over kælder, efter fabrikkens forskrifter**

VEND!

For det ansøgte byggeri skal desuden oplyses om:

Korteste afstand fra bygning til vejmidte	11,10
Korteste afstand fra bygning til naboskel	3,00
Udførelse af fundering	min. 90 cm u. terræn el. fast bund
Udførelse af gulve	betongulve i kælder, trægulve på stueetagen
Materialer til ydervægge	tegsten med 50 mm hulmursisolering
Materialer til bærende skillevægge	11 cm fuldbrændte sten i kælder
Materialer til lette skillevægge	11 cm gasbeton
Tagdækning	eternitskifer
Opvarmning	oliefyr

Findes der? (sæt x)	Tilslutning til offentligt vandværk	x
	Tilslutning til privat vandværk	
	Afløb til offentlig kloak	x
	Afløb til sivebrønd	
	Offentlig vej	x
	Privat vej	

Til udførelse af autoriserede arbejder, henhørende under lov nr. 132 af 13. april 1962, påregnes anvendt følgende af kommunen autoriserede mestre:

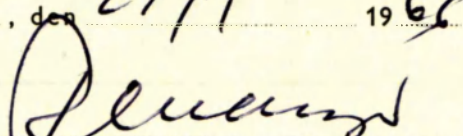
Til vand- og sanitetsarbejder:

Blikkenslagermester Tage Bagge, Lyngø

Til kloakarbejder:

Murermester Ejner Jørgensen, Lyngø

Til installation af gasanlæg:

den **27/7** 19**66**

Personlig underskrift af andrager
(ansvarlig overfor bygningsmyndigheden)

BILAG: tegninger beregninger matr. kort
 (3 eksemplarer) (3 eksemplarer)

..... tingbogsattest fuldmagt erklæringer andre

Indsendes i 2 expl., bilagt 2 sæt tegninger,
beregninger m. v.
Samtlige bilag: Format A-4.
Ved dispensationer: 3 expl.
(Ved udfyldelsen anvendes ikke overstregning.)

Bygningsmyndigheden	
J. nr.	Arkiv
Indgået	

BYGGEANDRAGENDE

Undertegnede andrager om byggetilladelse, idet meddeles følgende oplysninger:

Matr. nr.: 3 x

Parcel af matr. nr.:
(Såfremt udstykning ikke har fundet sted)

Ejerlav: Uggeløse

Gade, nr.:

Ejer: Gårdejer Poul Petersen

Byggearbejdets art: Nybygning
(Nybygning, ombygning, tilbygning)

Bygningens anvendelse: Beboelse
(Beboelse, forretning, værksted, udhus)

Grundens areal 700 m²

Tidligere bebygget areal 0 m²

Ansøgte bygnings areal 167,8 m²

Bebygget areal ialt: 167,8 m²

Bebygget bruttoetageareal 167,8 m²
(excl. ubeboet kælder og loft)

Bygningens højde over terræn ... ca. 6 m

Byggeriet agtes påbegyndt: *snarest*

Andre oplysninger, ansøgning om dispensation, ansøgning om samtidigt spildevandsanlæg m. v.:

*afholisplan m.v. fremsendes af
eng. Rønne.*

Bygningens		Bygningens antal lejligheder med					
Etage antal	Lejligh. antal	1 vær.	2 vær.	3 vær.	4 vær.	5 vær.	6 og flere vær.
1	1					X	

Inclusive: Kamre.
Exclusive: Entre, bad, køkken og anrettervær.

BILAG: Andragende 2 stk.
Tegning stk.
Andre

TIL BYGNINGSMYNDIGHEDEN
Lyng- Uggeløse kommune

Andrager:

Personlig underskrift.

Dato:

2/7-66

Stilling:

Adresse:

**MANGOR & NAGEL
ARKITEKTER M. A. A.
FREDERIKSSUND**

Telefon:

LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE

Bygningsinspektoratet . Teknisk Forvaltning

HILLERØDVEJ 48 . LYNGE

Telf. (03 2 77) Lyng 15

J. nr. B 117/65.....

Dato for udst. byggetilladelse

1.8.1966

1.11.1968

BYGNINGSATTEST**Ejendommen**

matr. nr.		ejerlav	Uggeløse
beliggende	3 x		Uggeløse
tilhørende	Solsiden 5		

Gdr. Poul Petersen

Det attesteres herved, at det på ovennævnte ejendom i henhold til byggetilladelsen udførte byggearbejde bestående i **eenfamiliehus**

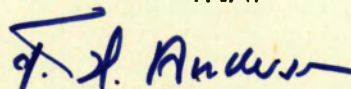
så vidt det ved eftersyn har kunnet konstateres, er udført i overensstemmelse med byggeloven for købstæderne og landet, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til tilladelsen knyttede betingelser. Nærværende bygningsattest indbefatter, at sognerådet som byplanmyndighed, som vejmyndighed og som påtaleberettiget i forhold til de ejendommen påhvilende byggeservitutter intet har fundet at indvende mod det udførte byggearbejde.

I byggetilladelsen var optaget følgende betingelser, som sognerådet har foranlediget tinglyst på ejendommen:

- 1.
- 2.

Lyng 11, den 1. november 1968

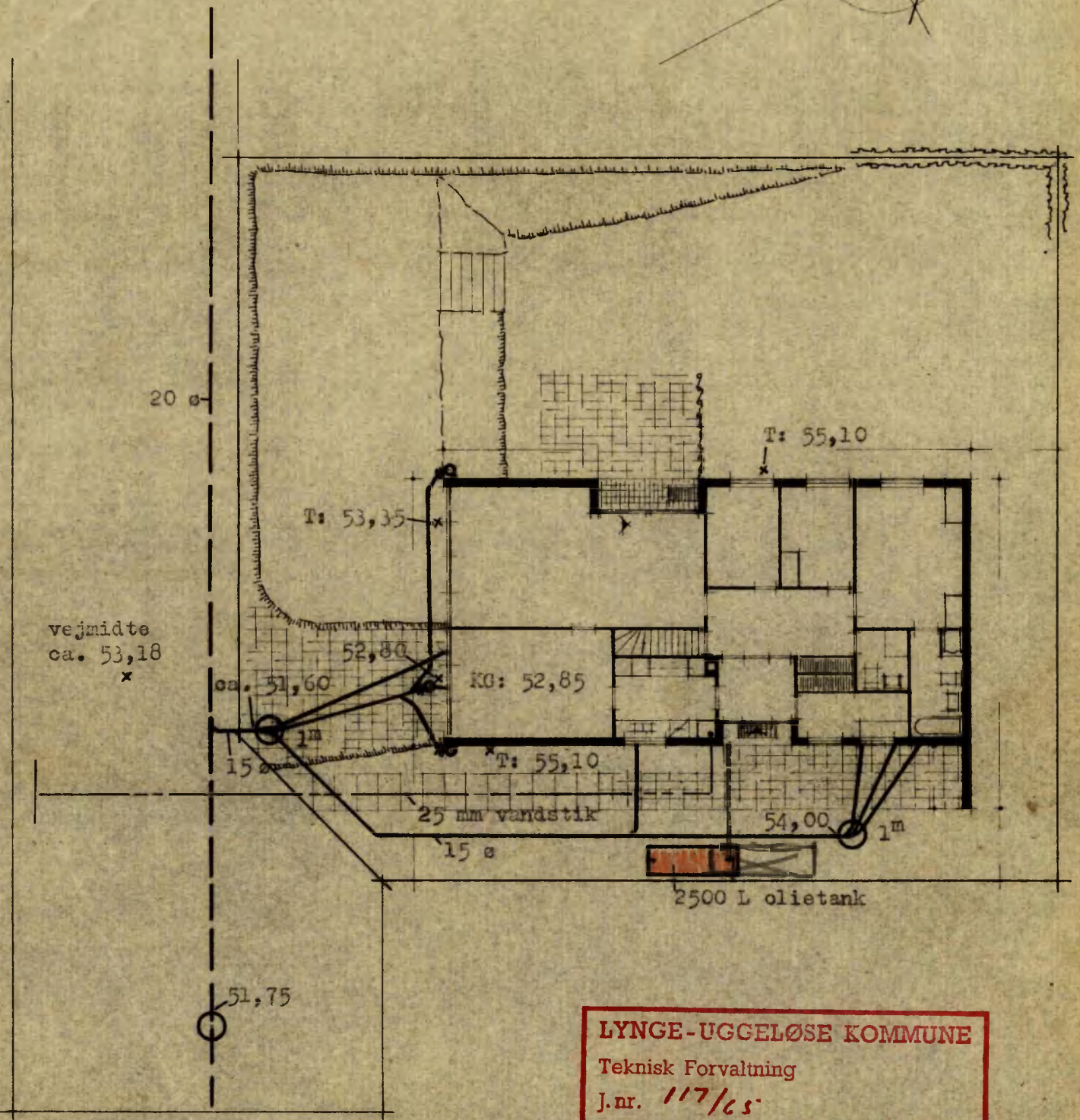
P. s. v.



bygningsinspektør

Gebyr kr. 126,00 er indbetalt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

NORD



LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE
 Teknisk Forvaltning
 J.nr. 117/65
 Approberet, d. 20-9-1967
 F. P. Hansen
 Kommuneingeniør

Approbationen gælder kun olietank.

Kloak- og vandstikledninger.

Poul Rønje, civiling., m.ing.f., f.r.i.
 Ravnsholtvej 10, Allerød, tlf. (03) 272442.
 Juli 1966.

BELIGGENHEDSPLAN

Hr. gdr. Poul Petersen, Uggeløse
 Eenfamiliehus på matr. nr. 3^X, Uggeløse

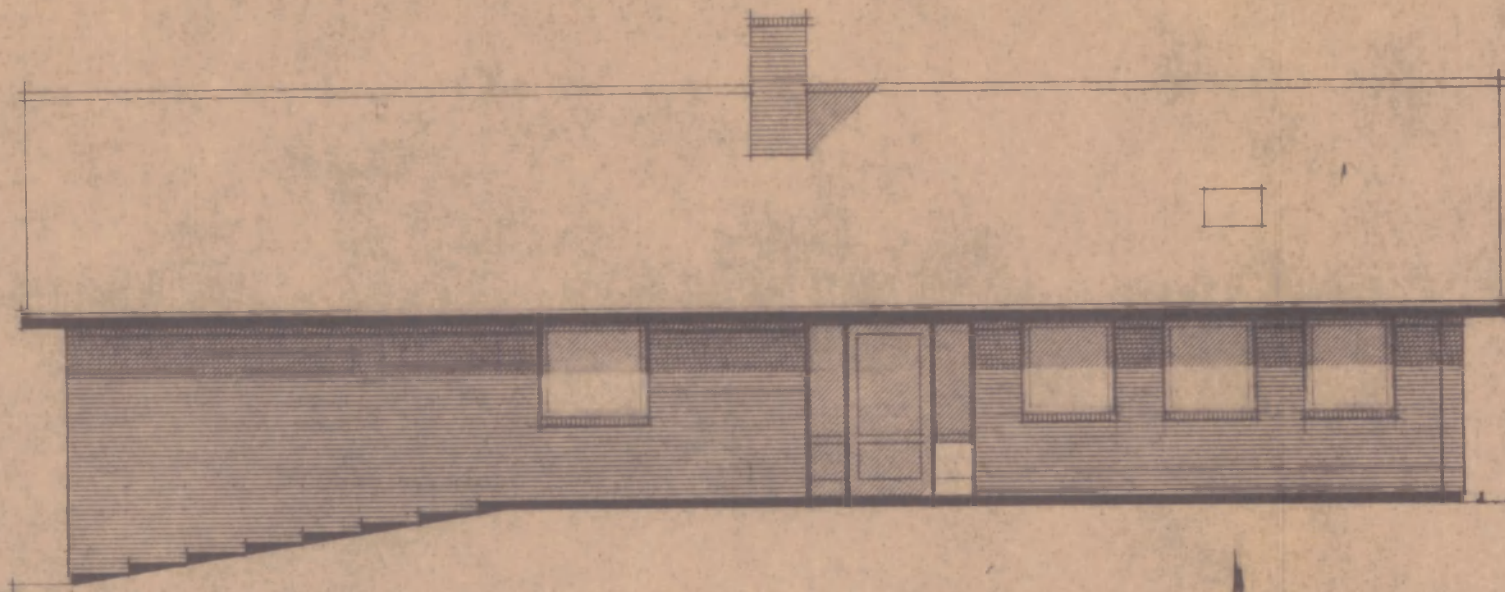
TEGN. NR. :

I

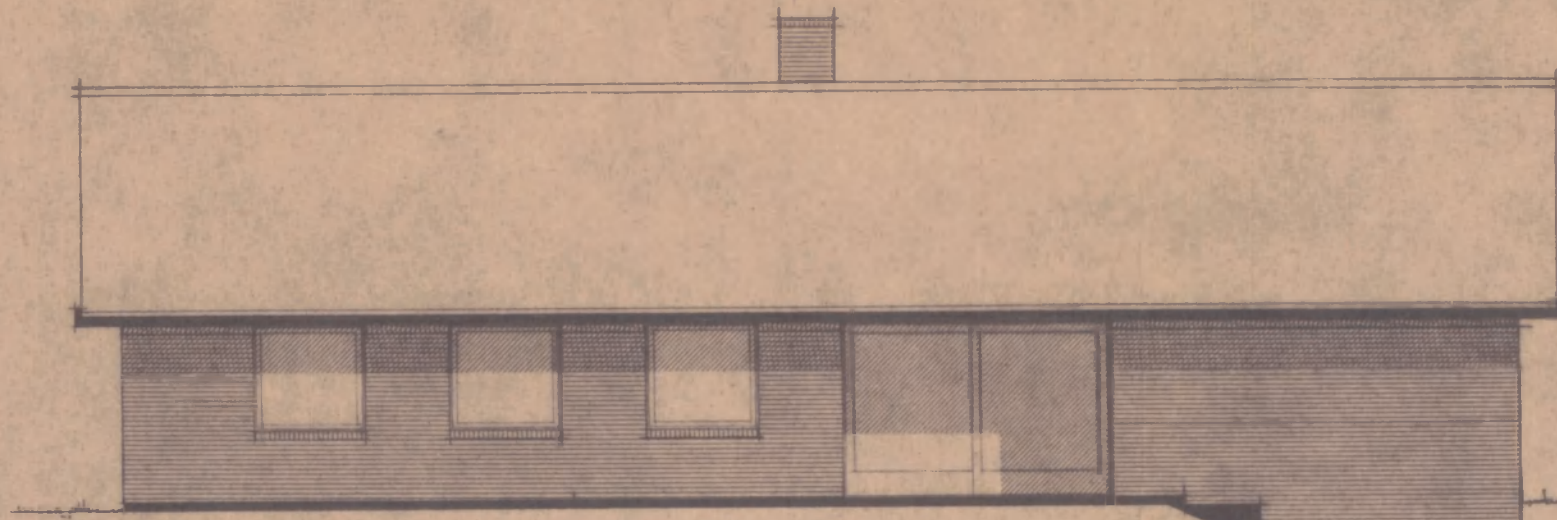
MÅL 1:200

DATO: 9.6.66

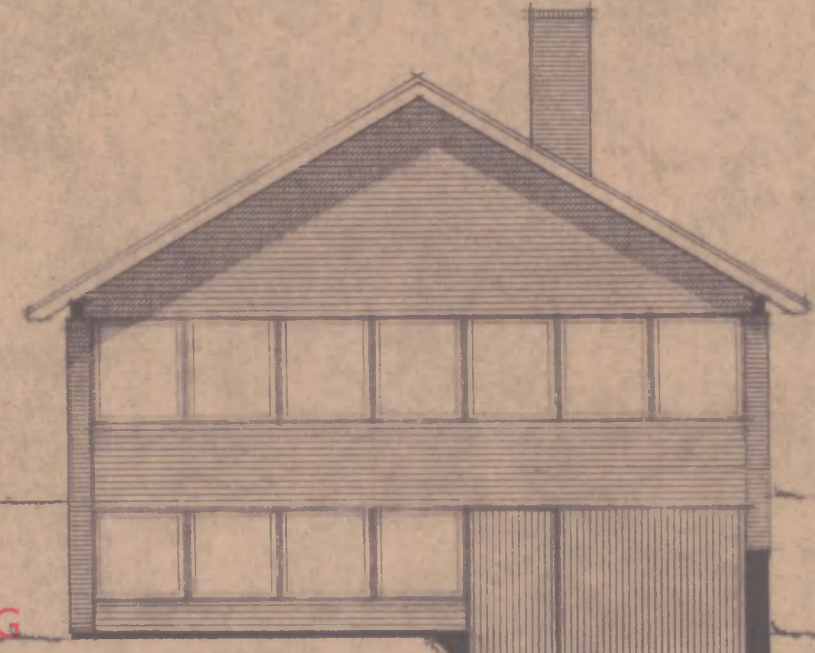
SAG 6531



FACADE MOD SYD-VEST



FACADE MOD NORD-VEST

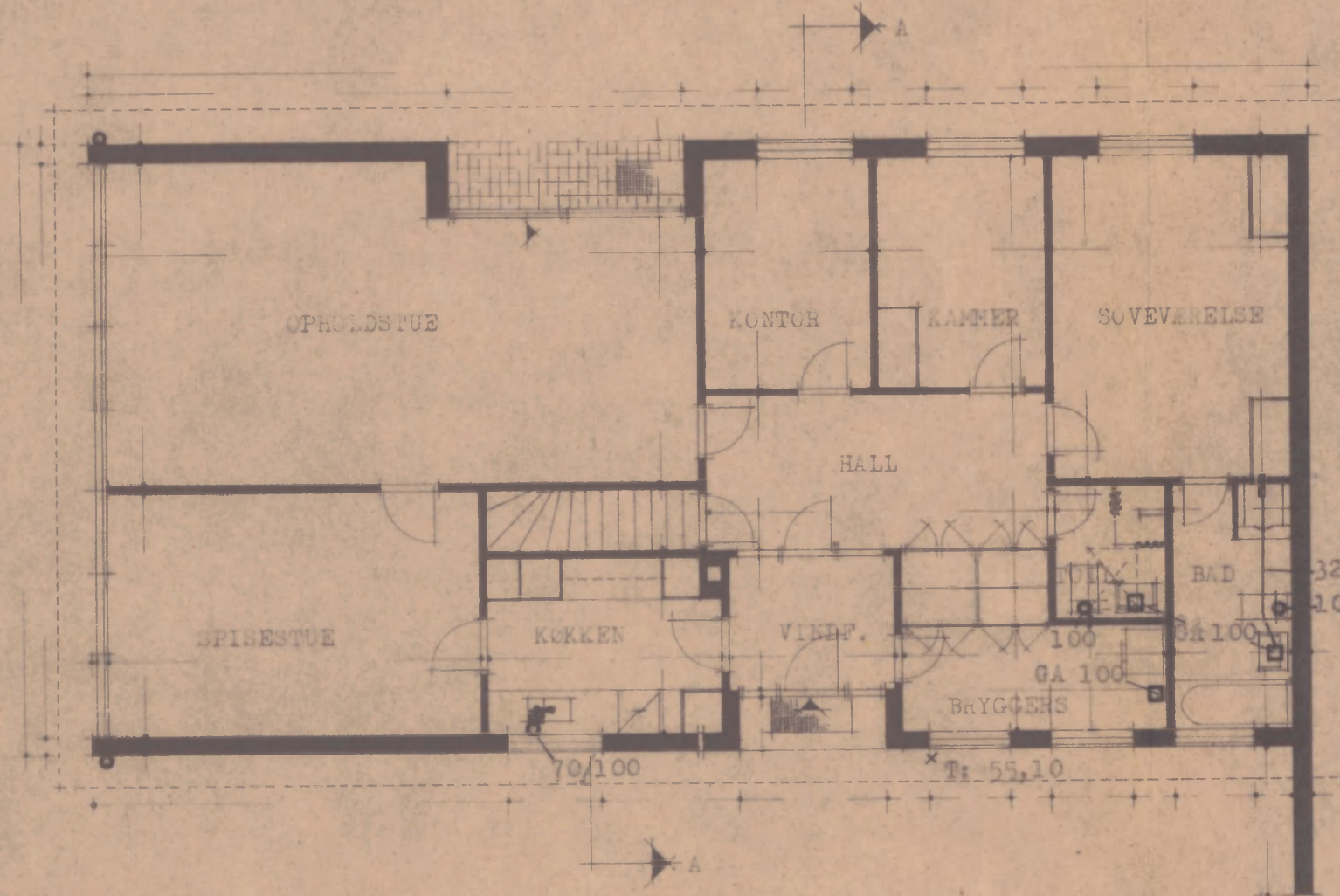


GAVL MOD SYD-VEST

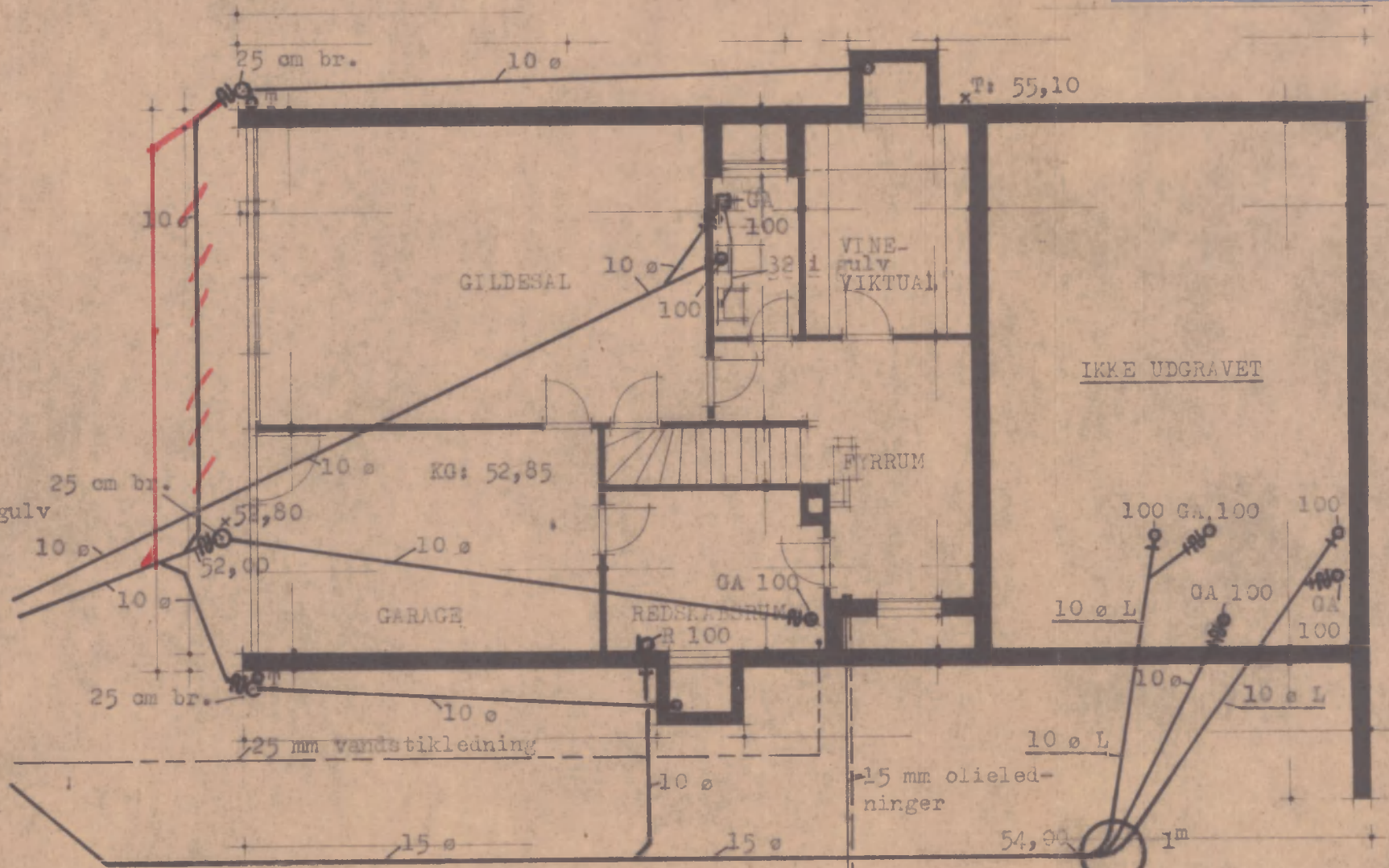


GAVL MOD NORD-VEST

TEKNISK FORVALTNING
 LYNCE-UGGELØSE KOMMUNE
 Teknisk Forvaltning
 J.nr. 117/65
 Approberet, d. 1-8-1966
 F. H. Andersen
 Kommunesekretær



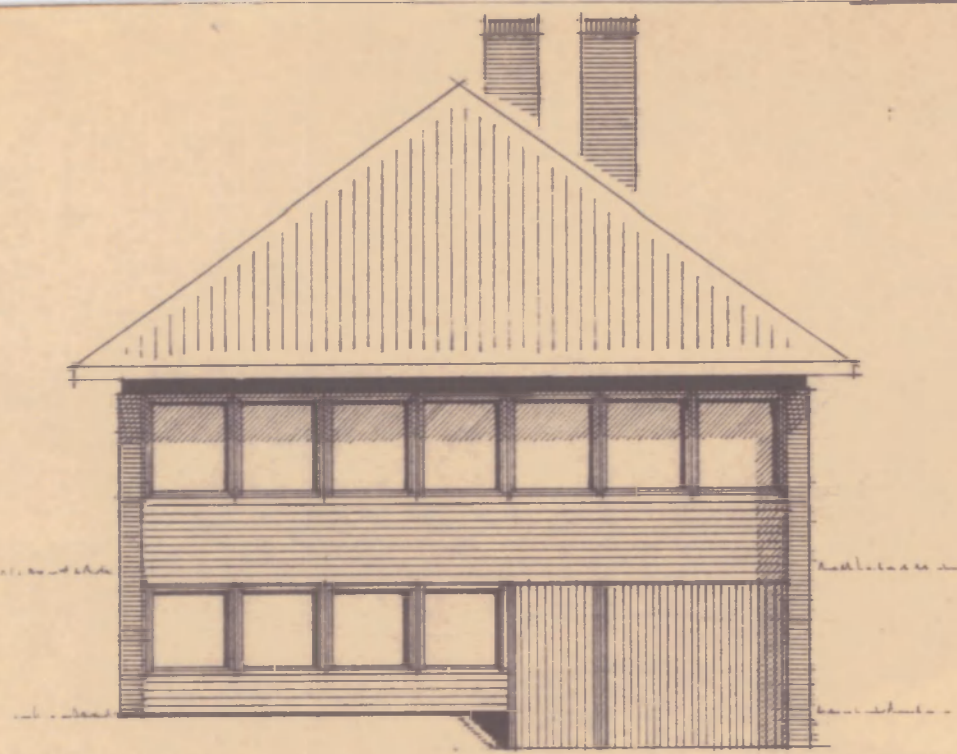
STUEPLAN



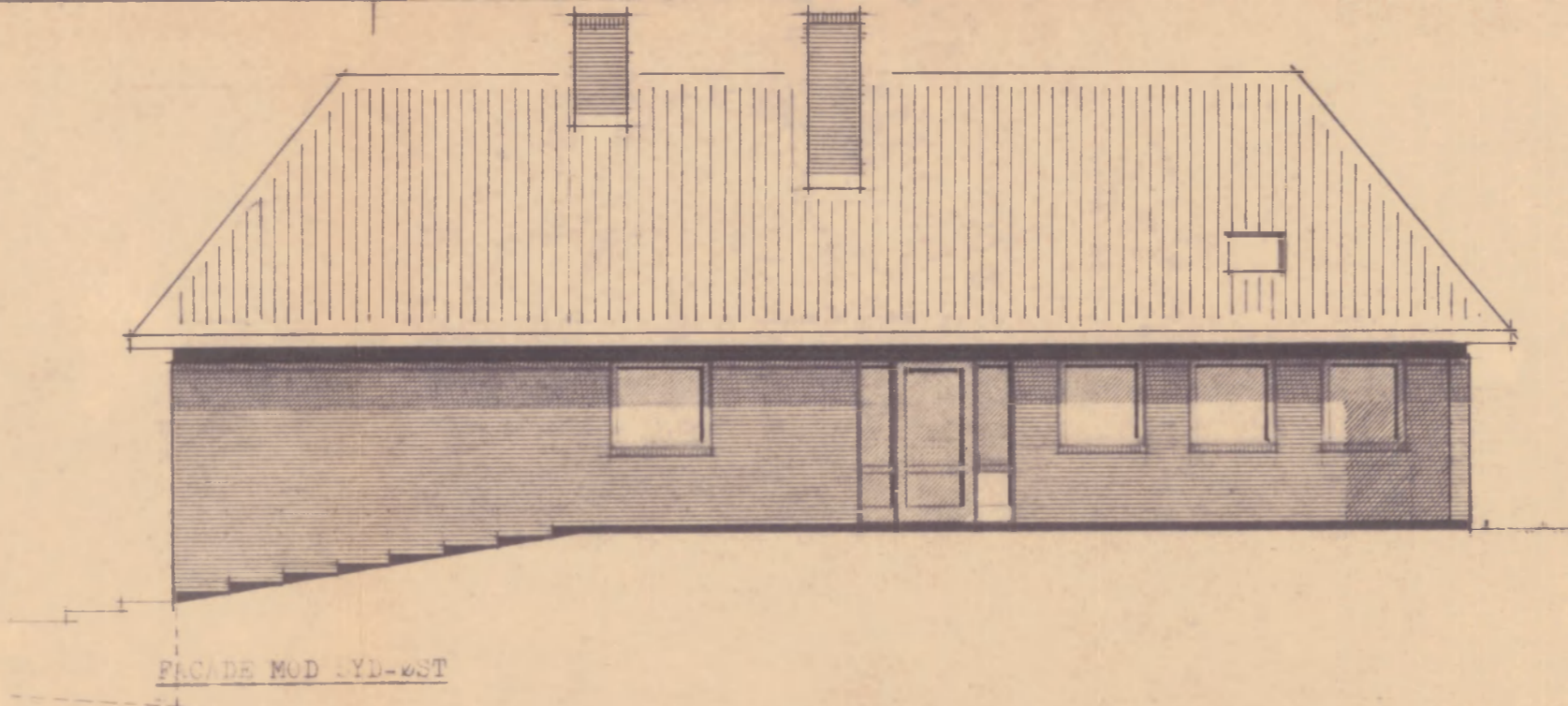
KÆLDERPLAN

Plan over afløbsledninger, vandstik og olietank.
 Poul Rønje, civiling., m.ing.f., f.r.l.
 Havnholtvej 10, Allerød, tlf. (03) 272442.
 Juli 1966.

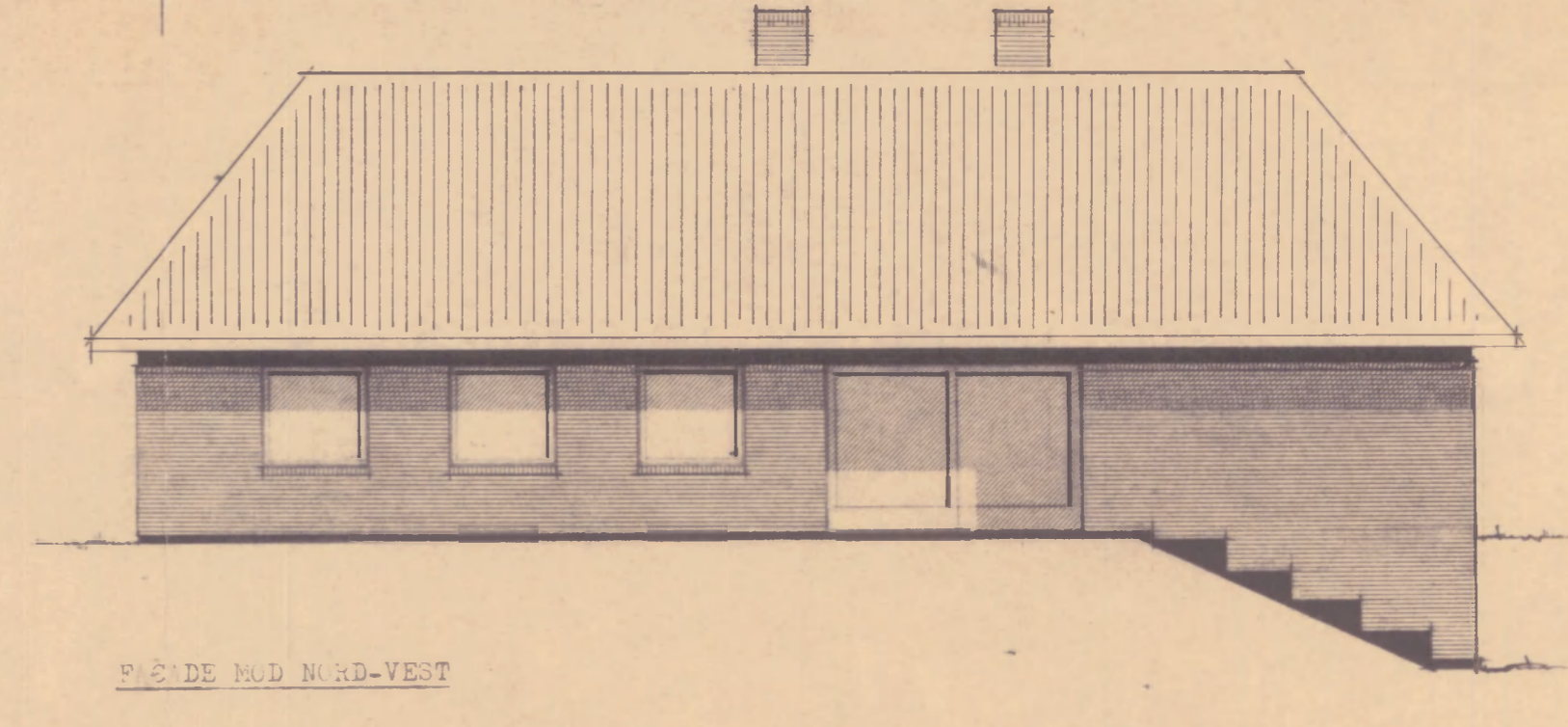
HOVEDTEGNING
 Hr. gdr. Poul Petersen, Uggeløse
 Eenfamiliehus på matr. nr. 3^x, Uggeløse
 MÅL: 1:100 DATO: 9.6.66 SAG: 6531
 ARKITEKTFIRMAET MANGOR & NAGEL M.A.A. KONG DANSVEJ 1, FREDERIKSSUND, TELEFON (03 315) 1160



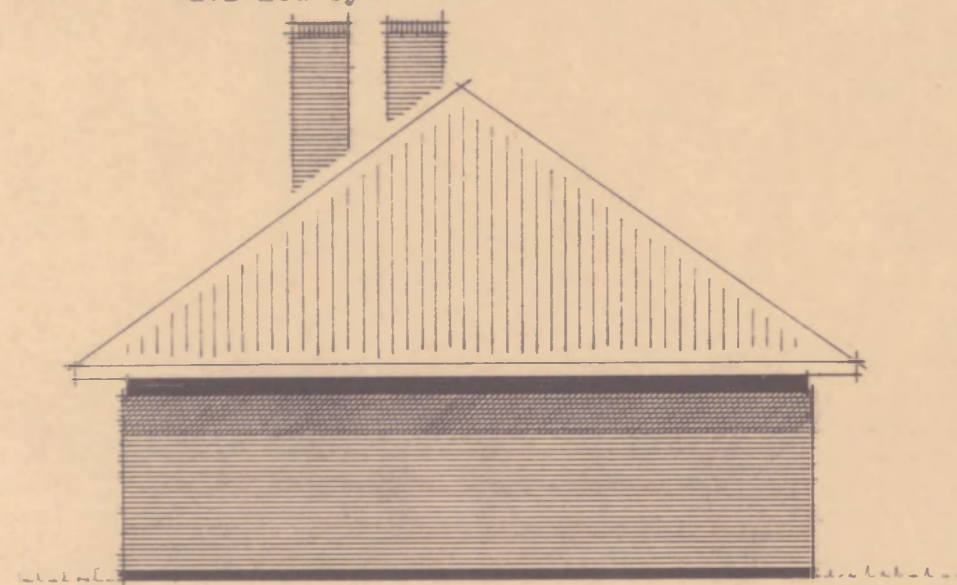
Gavl mod syd - vest



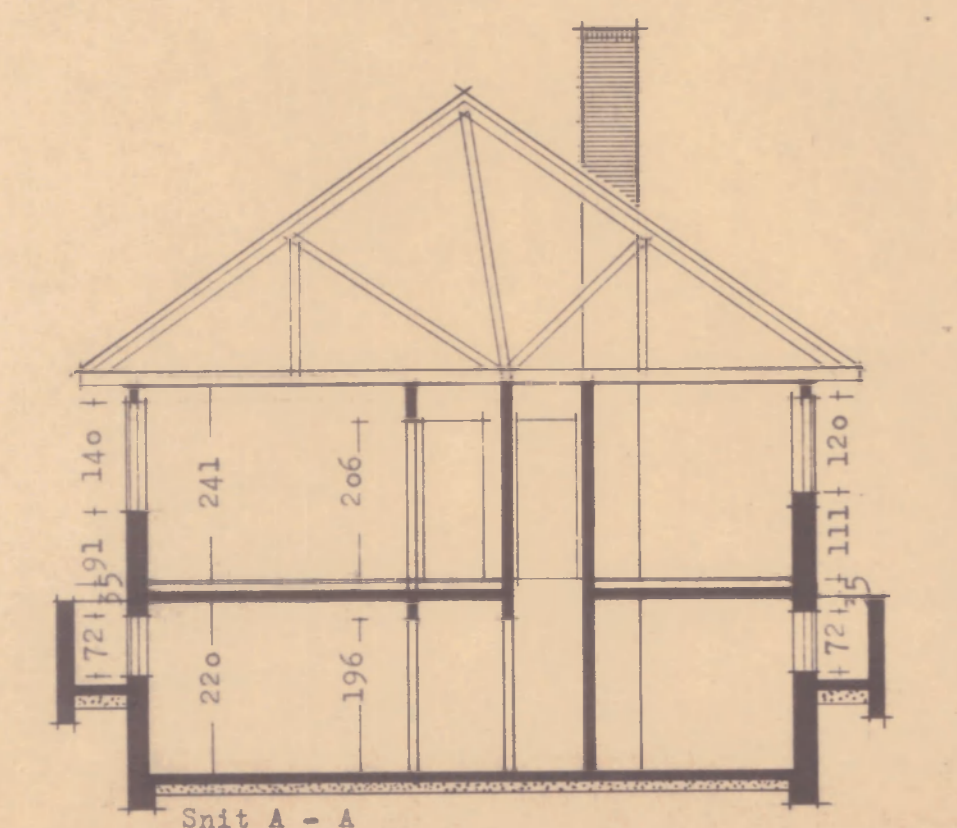
FACADE MOD SYD-ØST



FACADE MOD NORD-VEST

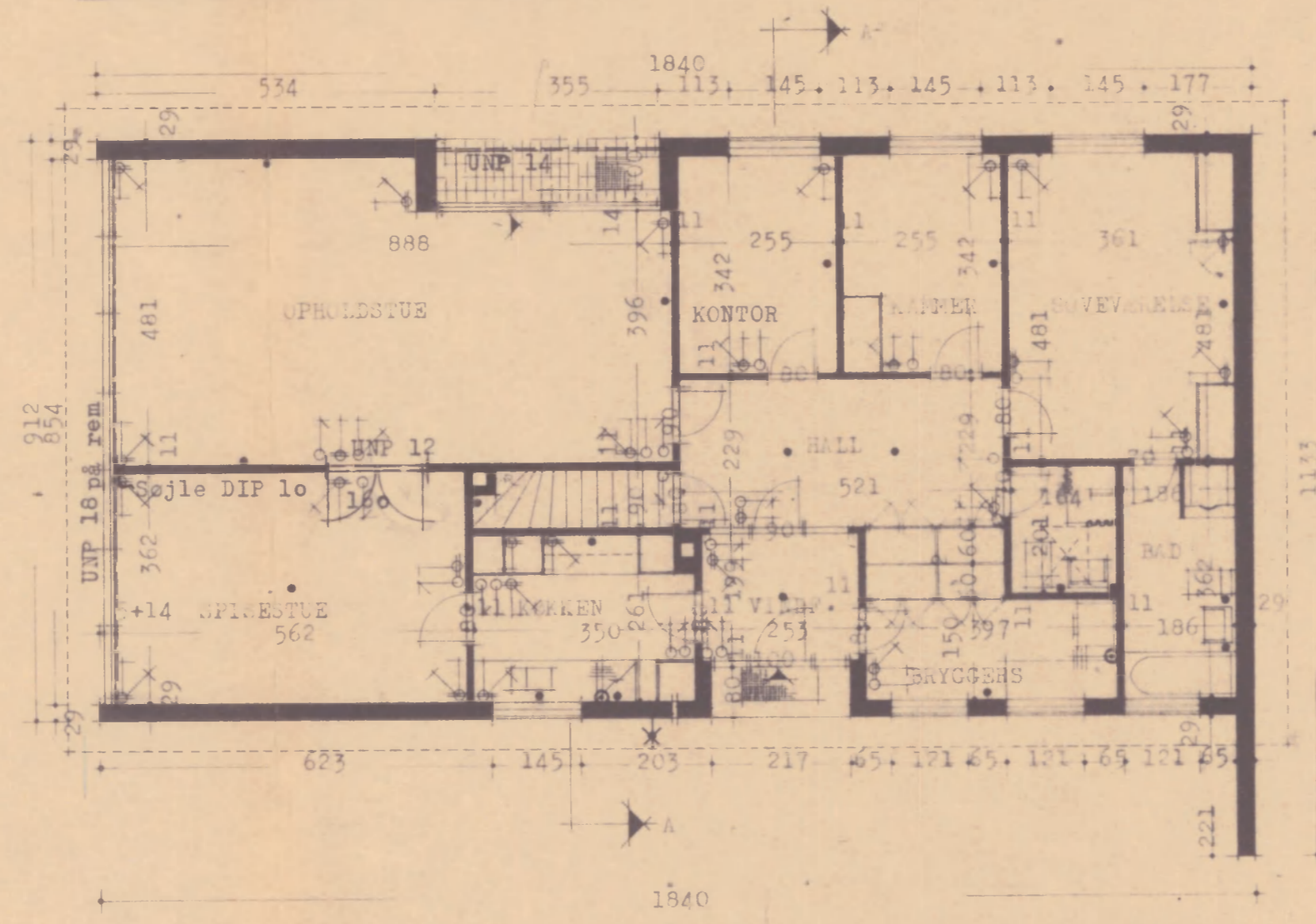


Gavl mod nord - øst

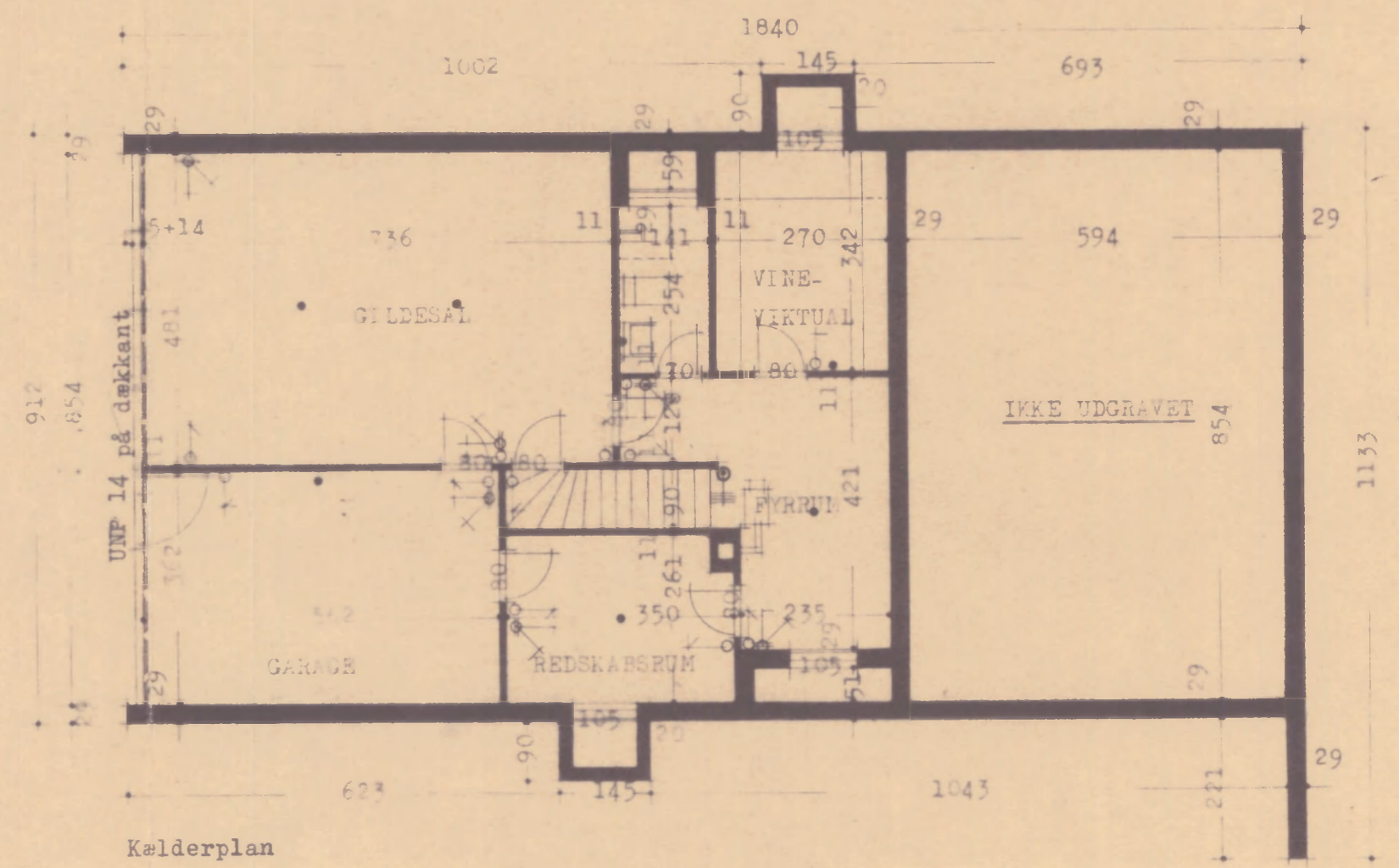


Snit A - A

15x15 cm AFTREK fra BAD, WC. og KØKKEN



STUEPLAN



Kælderplan

Hr. gdr. Poul Petersen, Uggeløse			C	D
Eenfamiliehus på matr. nr. 3 ² , Uggeløse.			A	B
Plan, snit og facader.			TEGN. NR.: 10	
MÅL: 1 : 100	DATO: 12.5.67.	SAG: 6531		
ARKITEKTFIRMAET MANGOR & NAGEL M. A. A. . KONG DANSVEJ 1, FREDERIKSSUND, TELEFON (03 315) 1160*				

**Allerød Kommune
Plan og Byg**

Tårnby den, 28-11-2013

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att.: Agnete Lønstrup

Vedr.: Ejendommen Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5, 3450 Allerød tilhørende Frede Erik Pedersen og Pia Pedersen, omhandlende uregelmæssigheder i den, registrerede anvendelse af ejendommens arealer.

Med henvisning til tidligere skrivelse i ovennævnte sag og forvaltningens svar af 12. november, skal jeg hermed vende tilbage til sagen.

Ejerne af ejendommen Pia og Frede Erik Pedersen er stadig indstillet på, at de 40 m² kælder, som i salgsmaterialet og på skødet står anført som beboelse også ender som sådan nu de har ofret både penge og kræfter på at få det som de gerne vil have det.

Bilagene som var medsendt i jeres skrivelse af 12. november fremgår det som oplyst fra jeres side, at der ved ejendommens opførelse ikke var tale om, at der var 40 m² beboelse i kælderen, hvordan disse 40 m² så efterfølgende har sneget sig ind i dokument bunken vides ikke af nogen af os, der i dag har med sagen at gøre, men fakta er jo at de står på alle efterfølgende offentlige papirer.

Som tidligere nævnt, er ejerne indstillet på at søge dispensation, så de 40 m² kælderareal overgår til beboelsen, som herefter udgør de 208 m² som man har erhvervet i forbindelse med købet af ejendommen.

I skrivelse af 12. november beder I om yderligere materiale for at kunne behandle sagen, hvorfor der er foretaget undersøgelser af forholdene for at fremskaffe så fyldestgørende materiale som muligt.

- Dispensation givet til anden bebyggelse i området.
Vi har kunnet opspore at der er givet dispensation til 28 m² beboelse i kælderen til ejendommen Solsiden 1. omhandlende en Hall.
- Tegning nr. 3 som omtales i vores første henvendelse er tilrettet og viser nu de faktiske forhold i kælderen hvor de 40 m² ligger.
- I tekst er konstruktionen som følger.

150-200 mm singels kapillarlag, vibreret til underlag for isolering.
250 mm Rockwool terrænbat.
Ø 6 150 x 150 mm rivenet hvortil gulvvarme er fastgjort.
100 mm færdig blandet beton (vandtæt) afrettet som underlag for trægulv.
3 mm gulv underlag lydisolering
25 mm parketgulv

I forbindelse med udgravningen konstateredes det at det oprindelige fundament er ført ned til en dybde som rigeligt har muliggjort den anførte gulvkonstruktion og at disse fundamenter har fulgt kælderenes øvrige rumopdeling således at alle vægge er selvstændigt understøttet.

Efter denne renovering af gulvkonstruktionen er rumhøjden i kælderen kontrolmålt til 222 cm mod de 220cm der tidligere har været anført på tegn nr. 3.

Fjernede man trægulvet ville rumhøjden være 225 cm.

Dispensation, går der for på, at få godkendt de 222 cm som lovlig rumhøjde mod bygningsreglementers krav på 230 cm og dermed få de 40 m² lagt ind under boligens samlede boligareal, så det i fremtiden vil være 208 m².

Brandmæssige forhold for rummet er følgende:

- Alle 4 vinduer mod syd er udadgående og har størrelsen på 1000 x 1000 mm med et glasareal på 950 x 950 mm.
- Der er der endvidere mulighed for, at komme ud gennem den tidligere garage, som i forbindelse med etablering af carporten er blevet til udhus, idet der i stedet for porten er etableret en udadgående dør.

I forbindelse med den foretagne modernisering i det allerede kørende projekt, som ikke har forbindelse til denne ansøgning, er afløbsinstallationerne i underetagen og nogle udvendige kloakker renoveret, så de opfylder nutidige krav. Revideret tegning fra kloakmester Tage Bagger A/S vedlagt.

Vi ser frem til en hurtig sagsbehandling, og skulle der være yderligere spørgsmål til det fremsendte hører vi gerne om det snarest.

Sagen har selvsagt stor prioritet for os, da vi ved et negativt udfald skal rejse sag med tidligere ejer og mægler.

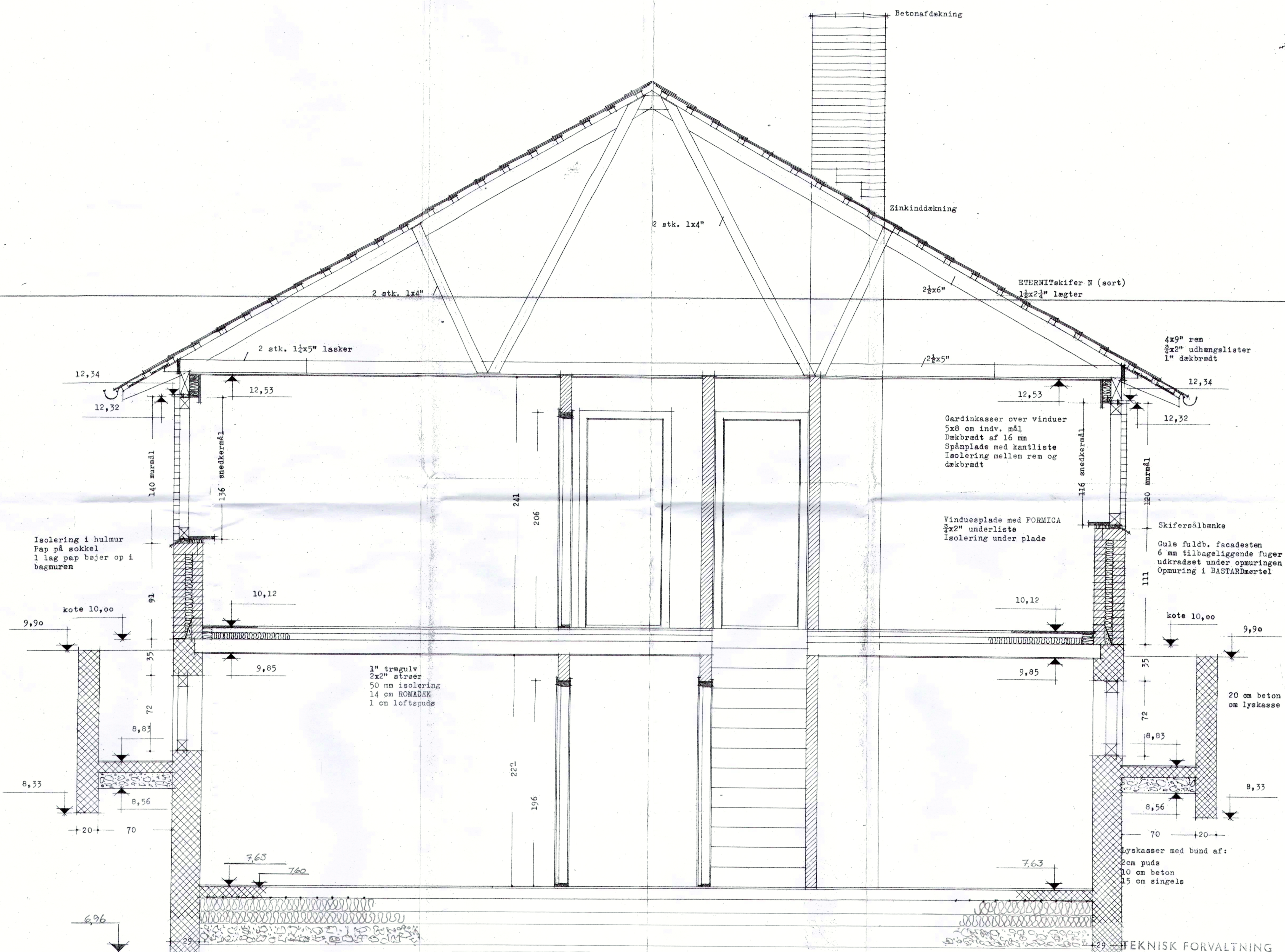
Med venlig hilsen

KAMA Consult ApS



Ebbe Salling

Bilag: 2. stk. Rettet tegning nr. 2020 som erstatter Tegn. Nr. 3
1. stk. Rettet kloaktegning som er modtaget fra Tage Bagger A/S



Isolering i hulmur
Pap på sokkel
1 lag pap bøjer op i
bagmuren

1" trægulv
2x2" stroer
50 mm isolering
14 cm ROMADÆK
1 cm loftspuds

25 mm parketgulv
3 mm gulvunderlag
100 mm betondæk (vandtæt)
Ø6 150x150 mm rivenet
250mm terrænblås
200 mm kapillar lag

Gardinkasser over vinduer
5x8 cm indv. mål
Dækbræt af 16 mm
Spånplade med kantliste
Isolering mellem rem og
dækbræt

Vinduesplade med FORMICA
3/2" underliste
Isolering under plade

Skifersålbenke
Gule fuldb. facadesten
6 mm tilbageiggende fuger
udkræset under opmuringen
Opmuring i BASTARDmørtel

Lyskasser med bund af:
2cm puds
10 cm beton
15 cm singels

TEKNISK FORVALTNING
LYNGE-UGGELØSE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
J.nr. 117/65
Approberet, d. 1-8-1966
F. A. Nielsen
Kommuningeniør

Bygherre: Pia & Frede Erik Pedersen
Adresse: Solsiden 5, 3450 Allerød
Matr. nr.: 3x Uggeløse by, Uggeløse
Sag: Rettet Snit A - A

Dato: 01.12.2013.
Mål: 1:20
Tegn. Nr. 2020

Arkitekt KAMA Consult Aps Pilegård Alle 53 Dk 2770 Kastrup

TEGN. NR.:
3
TELEFON (45 33) 1167

KAMA Consult ApS,
Pilegård Alle 53,
2770 Kastrup

Att.: Ebbe Salling
kama-salling@mail.dk

AFSLAG

Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5

Vi har den 24. oktober 2013 modtaget din ansøgning om godkendelse af den eksisterende gildestue på 40m², som boligareal. Gildestuen er beliggende i kælder under enfamiliehus opført på ovenstående adresse.
Vi har d. 9. december 2013 modtaget det manglende materiale, der henvises til i ansøgningen, men ikke var medsendt.

Ejendommen er omfattet af Bygningsreglementet BR10.

Det ansøgte kræver en dispensation fra Bygningsreglementet BR10, kap. 3.3 Boligers indretning.

Afgørelse

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

Efter en vurdering af sagen meddeles hermed afslag på din ansøgning om at få Gildestuen godkendt som boligareal ved dispensation fra Bygningsreglementet kap. 3.3.

Begrundelsen for afslaget er, at Gildestuen ved opførelsen af enfamiliehuset, er ansøgt, godkendt og opført som kælderareal.
Kælderrummet er opført med betongulv beliggende under omgivende terræn, ensidigt belyst og med en loftshøjde på 2,2m.
Det er Forvaltningens vurdering at kælderrummet ikke opfylder kravene til en sund og sikker bolig, trods tiltag omkring efterisolering og udgravning af terrænet foran gildestuen.

Dvs. Gildestuen er opført, godkendt og udført som et kælderrum med midlertidig ophold, men ingensinde overnatning. Denne anvendelse er i dag fuld lovlig og rummet kan fortsat bruges som sådan.

Sagsredegørelse

Bygningsreglement 2010 (BR 10) bestemmer at:

En bolig skal være udformet på en sådan måde og de enkelte rum har en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug jf. BR10, kap. 3.3. boligers indretning, herunder:

- at gulvet ikke ligger lavere end terrænet udenfor. Ved særlige terrænforhold kan der ses bort fra dette krav, hvis gulvet ligger over terrænet langs med mindst en vinduesvæg, jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 6.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

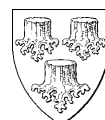
Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 7. februar 2014

Journalnr.: 2013-026920

Sagsbehandler:
Agnete Lønstrup

Direkte telefon:
48 100 233



- at beboelsesrum skal udformes med en tilfredsstillende loftshøjde. Loftshøjden skal fastsættes i forhold til boligens rumdybder, rumstørrelser og vinduers placering jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5.
Jo større og dybere et rum er, jo højere fastsættes lofthøjden. I fritliggende enfamiliehus kan kravet opfyldes med en fri lofthøjde på mindst 2,3m jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5, vejledningsteksten.

Eksisterende bebyggelse:

Den eksisterende bebyggelse består af et enfamiliehus opført i 1966 med delvis udgravet kælder. Gildestuen er ved opførelsen af enfamiliehuset, ansøgt, godkendt og opført som kælderareal med gulv under terræn og med en loftshøjde fra beton-gulv til loft på 2,2m.

Gildestuen i kælderen har været registreret som boligareal i BBR- registeret.

Terrænet foran gildestuen er efterfølgende udgravet mod vej.
Der er foretaget efterisolering af gildestuen og udlagt parketgulv.

Ansøgning:

Der ansøges om godkendelse af eksisterende gildestue på 40m² beliggende i kælder under enfamiliehus, som boligareal, dels på baggrund af at gildestuen optræder i bl.a. BBR- registeret som boligareal dels på baggrund af en dispensation for manglende loftshøjde.

BBR-registeret:

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Registret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Registret opdateres løbende af kommunerne, især via byggesagsbehandlinger. BBR- meddelelsen skal give udtryk for de faktiske forhold på den enkelte ejendom, - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige, de er således ikke et bevis for lovligheden af de faktiske forhold. Det er bygnings- eller boligejers ansvar, løbende at holde øje med at oplysninger i BBR er korrekte.

I henhold til kommunens arkiver, har der ikke været byggesager på ejendommen i perioden fra opførelsen i 1966 til forespørgsel, rettet af nuværende ejer til Forvaltningen, i januar 2013, vedr. mulighederne for, at inddrage eksisterende garage i boligarealet i forbindelse med efterisolering af kælderetagen i eksisterende enfamiliehus.

I den forbindelse er oplysningerne i BBR- registeret blevet gennemgået og opdateret med godkendte og lovlige forhold.

Det er ejers ansvar, at BBR- registeret til enhver tid er opdateret.

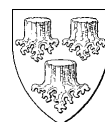
Det er ikke nødvendigvis de lovlige og godkendte forhold ved en bebyggelse, der fremgår af BBR- registeret.

Forvaltningens vurdering:

Det er Forvaltningens vurdering, at forholdene i kælderrummet ikke opfylder bygningsreglementets krav til boligrum og en dispensation for minimumskrav vil derfor være i modstrid med Bygningsreglementets formål; at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,

Kælderrummet er, trods udgravning af terrænet mod vej, for langt størstedelen beliggende under terræn og frembyder derfor ikke tilfredsstillende forhold i sundhedsmæssig henseende.

Det kan oplyses, at der ikke er givet dispensation til beboelse i kælder på ejendommen Solsiden 1. Som Forvaltningen tidligere har oplyst, er der, i forbindelse



med opførelse af enfamiliehuset i 1969 på Solsiden 1, ansøgt og godkendt 29m² beboelse i kælder på ejendommen med loftshøjde på 2,3m, i form af en hall/et adgangsareal.

Det vil ikke være muligt at ændre gildestatus til boligareal ved forøget udgravning i gulvkonstruktionen, så loftshøjden bliver minimum 2,3, da rummet fortsat vil blive betragtet som et kælderrum, grundet beliggenheden under terræn og den ensidige belysning.

Der er ikke foretaget naboorientering.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

Venlig hilsen



Agnete Lønstrup
Byggesagsbehandler

Kopi til: Frede Erik Pedersen, Pia Pedersen, Solsiden 5, 3540 Lyngby, frede.pedersen1@fasttvnet.dk

Klagevejledning

byggelovsforhold

Afgørelsen kan, efter Byggelovens § 24 stk. 1., påklages skriftligt inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Såfremt modtageren af afgørelsen ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen indsendes til:

Statsforvaltningen
Borups Allé 177
2400 København NV

Opmærksomheden henledes på, at det jævnfør Byggelovens § 23, stk. 1, kun er **retlige** forhold der kan påklages.

Det vil sige, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lov-hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter klagers opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen jævnfør § 25, stk. 1 i Byggeloven.



AK

Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5

Notat:

Energistyrelsen fastsætter regler og gennemfører initiativer, som kan skabe sikre og sunde bygninger.

Energistyrelsen arbejder med en række områder i forhold til sikre og sunde bygninger, herunder bygningskonstruktioner, brandsikkerhed, indeklima og klimatilpasning.

I bygningsreglementet fastsættes reglerne for byggeriet og gennem en løbende udvikling af kravene til sikkerhed og sundhed, er det Energistyrelsens opgave at give byggeriets parter, borgere, kommuner mfl. de bedste rammer for at opføre og indrette byggeri, som har et forsvarligt sikkerhedsniveau og et godt indeklima.

Bygningsreglement 2010 (BR 10) bestemmer at:

En bolig skal være udformet på en sådan måde og de enkelte rum har en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug jf. BR10, kap. 3.3. boligens indretning, herunder:

- at gulvet i beboelsesrum og køkkener ikke ligger under terræn. Ved særlige terrænforhold kan der ses bort fra dette krav, hvis gulvet ligger over terrænet langs med mindst en vinduesvæg, jf. . BR10, kap. 3.3.1, stk. 6.
- at beboelsesrum skal udformes med en tilfredsstillende loftshøjde. Loftshøjden skal fastsættes i forhold til boligens rumdybder, rumstørrelser og vinduers placering jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5.
Jo større og dybere et rum er, jo højere fastsættes lofthøjden. I fritliggende enfamiliehuse kan kravet opfyldes med en fri lofthøjde på mindst 2,3m jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5, vejledningsteksten.
- Såfremt det omgivende terræn ligger mindre end 1,25m under loftet i kælderen tæller arealet ikke med i etagearealet jf. BR10, bilag 1, stk. 3, nr. 1

BBR:

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Registret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Registret opdateres løbende af kommunerne, især via byggesagsbehandlinger. BBR- meddelelsen skal give udtryk for de faktiske forhold på den enkelte ejendom, - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige, de er således ikke et bevis for lovligheden af de faktiske forhold. Det er bygnings- eller boligejers ansvar, løbende at holde øje med at oplysninger i BBR er korrekte.

Det er ejers ansvar, at BBR- registeret til enhver tid er opdateret.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

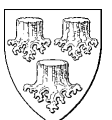
Åbningstider:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 10. marts 2014

Journalnr.: 2013-026920

Sagsbehandler:
Agnete Lønstrup

Direkte telefon:
48 100 233



Det er ikke nødvendigvis de lovlige og godkendte forhold ved en bebyggelse, der fremgår af BBR- registeret.

I henhold til kommunens arkiver, har der ikke været byggesager på ejendommen i perioden fra opførelsen i 1966 til forespørgsel, rettet af nuværende ejer til Forvaltningen, i januar 2013, vedr. mulighederne for, at inddrage eksisterende garage i boligarealet i forbindelse med efterisolering af kælderetagen i eksisterende enfamiliehus.

I den forbindelse er oplysningerne i BBR- registeret blevet gennemgået og opdateret med godkendte og lovlige forhold.

Eksisterende bebyggelse:

Den eksisterende bebyggelse består af et enfamiliehus opført i 1966 med delvis udgravet kælder. Gildestuen er ved opførelsen af enfamiliehuset, ansøgt, godkendt og opført som kælderareal med gulv under terræn og med en loftshøjde fra beton-gulv til loft på 2,2m.

Gildestuen i kælderen har været registreret som boligareal i BBR- registeret.

Terrænet foran gildestuen er efterfølgende udgravet mod vej.
Der er foretaget efterisolering af gildestuen og udlagt parketgulv.

Forvaltningens vurdering:

Det er Forvaltningens vurdering, at forholdene i kælderrummet ikke opfylder bygningsreglementets krav til boligrum og en dispensation for minimumskrav vil derfor være i modstrid med Bygningsreglementets formål; at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende.

Generelt arbejdes der på at undgå beboelse i kælder grundet de ringe lysforhold og indeklimaproblemer forårsaget af fugt.

Kælderrummet er, trods udgravning af terrænet mod vej, for langt størstedelen beliggende under terræn og frembyder derfor ikke tilfredsstillende forhold i sundhedsmæssig henseende.

Det er Forvaltningens vurdering, at en dispensation vil skabe præcedens, så Forvaltningen vil være tvungen til at gå på kompromis med sundhed og sikkerhed i en lang række sager.

Det kan oplyses, at der ikke er givet dispensation til beboelse i kælder på ejendommen Solsiden 1. Som Forvaltningen tidligere har oplyst, er der, i forbindelse med opførelse af enfamiliehuset i 1969 på Solsiden 1, ansøgt og godkendt 29m² beboelse i kælder på ejendommen med loftshøjde på 2,3m, i form af en hall/et adgangsareal.

Det vil ikke være muligt at ændre gildestuens status til boligareal ved forøget udgravning i gulvkonstruktionen, så loftshøjden bliver minimum 2,3, da rummet fortsat vil blive betragtet som et kælderrum, grundet beliggenheden under terræn og den ensidige belysning.

Gildestuen er opført, godkendt og udført som et kælderrum med midlertidig ophold, men ingensinde overnatning. Denne anvendelse er i dag fuld lovlig og rummet kan fortsat bruges som sådan.

Sagsredegørelse:

Ansøgning, 24. oktober 2013:

Der ansøges om godkendelse af eksisterende gildesal på 40m² som boligareal. Gildesalen er beliggende i kælder på enfamiliehus opført på ovenstående adresse i 1966- ansøgt og godkendt som kælderareal.



Godkendelse ønskes på baggrund af oplysninger trukket fra BBR-registeret, hvor arealet fejlagtigt er registeret som boligareal uden at der er givet byggetilladelse.

9. december 2013:

Bilag fremsendes hvoraf det fremgår at opmålt loftshøjde er 2,22m i Gildesalen. Ansøger nu dispensation fra BR10 for godkendelse af de faktiske forhold, så de 40m² kælder areal indgår som beboelse: dispensation fra loftshøjde på 2,3m til 2,22m.

Afslag af d. 7. februar 2014:

Begrundelsen for afslaget er, at Gildestuen ved opførelsen af enfamiliehuset, er ansøgt, godkendt og opført som kælderareal. Kælderrummet er opført med betongulv beliggende under omgivende terræn, ensidig belyst og med en loftshøjde på 2,2m. Det er Forvaltningens vurdering at kælderrummet ikke opfylder kravene til en sund og sikker bolig, trods tiltag omkring efterisolering og udgravning af terrænet foran gildestuen. En dispensation for minimumskrav vil derfor være i modstrid med Bygningsreglementets formål: at sikre gode og sikre boligforhold, hvor indeklima, lysforhold og sikkerhed er i orden. Sagen vil danne præcedens og derved over tid forringe boligforholdene i Allerød Kommune.



Agnete Lønstrup
Byggesagsbehandler



Bilag: 20.4. Henvendelse fra advokat af 24 marts 2014

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23707/14



Allerød Kommune
Teknik- og Planudvalget
Bjarkesvej 2
3450 Allerød

Den 24. marts 2014
J.nr. 1016250
Sekretær:

Formand Jesper Hammer

Vedr. Solsiden 5, 3540 Lynge

Med henvisning til Deres brev til mine klienter Pia og Frede Erik Pedersen skal jeg herved anmode Dem om endnu engang at overveje en politisk behandling af sagen i udvalget.

Jeg har forsøgt at komme i telefonisk kontakt med Dem for at drøfte sagen, men desværre uden held.

Der er en række forhold, der ikke er kommet frem i forbindelse med behandling af sagen i kommunens forvaltning, men som taler for en politisk behandling af sagen.

Mine klienter har i en samtale med kommunens sagsbehandler Agnete Lønstrup fået oplyst, at der er en række dokumenter i kommunens tekniske forvaltning, der er bortkommet. Det kan være sket i forbindelse med kommunesammenlægningen af Lynge-Uggeløse og Allerød kommuner eller i forbindelse med omlægningen af arkivet fra papirarkiv til elektronisk arkiv.

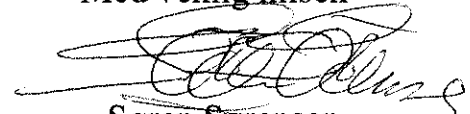
Det skal i den forbindelse oplyses, at der f. s. v. angår den omhandlede ejendom ikke optræder nogen dokumenter i perioden november 1968 til midten af 1970'erne. Det kan ikke udelukkes, at der kan være dokumenter af betydning for sagen, der kan være bortkommet. Alle dokumenter efter denne periode opererer med et boligareal på 208 kvm². Denne tvivl bør komme mine klienter til gode.

Til yderligere forvirring optræder de omhandlede 40 kvm² i ejendomsvurderingen for 1998 som 1. sal/mansardetage (kopi af vurderingen vedlægges). Mine klienter har været i kontakt med Skat i Nærum for at drøfte størrelsen af ejendomsværdiskatten i lyset af kommunens afgørelse. I den forbindelse har Skat oplyst, at der er temmelig meget rod i papirerne vedrørende den pågældende ejendom.

Endelig kan jeg oplyse, at den pågældende bygherre, der har opført ejendommen, på samme tid opførte 2 andre ejendomme på samme vej. Noget kunne tyde på, at der er sket en vis sammenblanding af de tre ejendomme i forbindelse med kommunens sagsbehandling.

Jeg håber, at ovenstående kan give anledning til en genovervejning af beslutningen om en politisk behandling af sagen. Såfremt der måtte være spørgsmål kan jeg træffes på telefon 23 25 52 96.

Med venlig hilsen



Søren Sørensen

1998

Afsender: Vurderingsrådet
EJENDOMSKONTORET RÅDHUSEL 1
3450 ALLERØD
Modtager/ejer
Lasse Nielsen
Solsiden 5
3540 Lyngø

201/11

Ejendomsvurdering

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	04517-7
Matr. nr.	
UGGELØSE	3 X
Vurderet areal	700 M ²
Ejendommens beliggenhed	Solsiden 5
Vurderingskreds	ALLERØD
Vurderingsrådets telefonnr.	Oplysninger til brug for forsendelse
48100100	VMT 1 VEJKODE 7640
	SIDE 1 AF 2
	BUNKE 11 / 4286
	004/30801

Der er ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 1998 foretaget følgende vurdering af ejendommen

Benyttelse			
01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed			
Ejendomsværdi	1.650.000 kr	Grundværdi	300.000 k
		Fradrag for forbedringer	7.000 k

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. januar 1998. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. (Lov om vurdering af landets faste ejendomme §6, jf. §9, stk. 1, samt §13, stk.1).

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede ejendomssalg. Liste over samtlige vurderinger i kommunen kan gennemses hos vurderingsrådet. Tidspunktet for listens fremlæggelse annonceres i dagspressen. Nederst på denne side finder De oplysninger om området, hvori ejendommen ligger.

Specifikation af grundværdi, eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer og ejendomsværdi står på bagsiden.

Beregningen af grundværdien er foretaget på grundlag af oplysninger i det Fælleskommunale Ejendomsstamregister, herunder oplysninger om ejendommens areal og dettes planlagte anvendelse i henhold til kommuneplanlægning m.v.

Beregningen af ejendomsværdien er endvidere foretaget på grundlag af oplysningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBF). De bedes kontrollere, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i disse oplysninger, skal De rette henvendelse til vurderingsrådet.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på de solgte ejendomme.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er sådanne forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal De rette henvendelse til vurderingsrådet.

Har De spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan De ringe til vurderingsrådet på ovennævnte telefonnummer.

De kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til vurderingsrådet senest den 1. juli 1998. Hvis vurderingsrådet er enig i klagen, genoptager rådet sagen, som så afsluttes i vurderingsrådet. Er vurderingsrådet ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i skyldråde

Områdeoplysninger

Grundværdiområde	Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.
30801	Boligområde med parcelhuse i byzone

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

			Beløb
Kvadratmeterpris	700 m ² à	200 kr	140.000 kr
Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
Grundværdi ialt			300.000 kr

Fradrag i grundværdien for forbedringer

Forbedringer foretaget i 1968	7.000 kr
-------------------------------	----------

Bygningsværdi

		Antal m ²
Etageareal	Bebygget areal	168 m ² x 100 %
	Kælderareal	113 m ² x 25 %
	1. sal/mansardetage	40 m ² x 60 %
	Vægtet etageareal	220 m ²

	Beløb pr. m ²	Bel.
Værdiberegning Standardpris for området	5.525 kr	
Opførelsesår: 1968	222 kr	
Bebygget areal: 168 m ²	-336 kr	
3 toiletter	425 kr	
3 badeværelser	150 kr	
Suppleret med fast brændsel/brændeovn	175 kr	
Bygningsværdi pr. m ²	6.161 kr	

Bygningsværdi	220 m ² x 6.161 kr	1.355.420 kr
---------------	-------------------------------	--------------

Ejendomsværdi

		Beløb
Grundværdi	300.000 kr	
Bygningsværdi	1.355.420 kr	
Beregnet værdi ialt	1.655.420 kr	1.655.420 kr
Ejendomsværdi afrundet		1.650.000 kr

VU ROERINGSRÅDET

PER STOKHOLM

Bilag: 20.5. Henvendelse fra Statsforvaltning af 25 marts 2014

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 01. april 2014 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 23924/14

Bente Hansen

Fra: Bente Hansen
Sendt: 26. marts 2014 11:06
Til: Bente Hansen
Emne: VS: Solsiden 5 fra Statsforvaltningen
Vedhæftede filer: Supplerende klageskrift j. nr. 2014-712-699.pdf; klage.712.pdf; signatur-bevis.txt

Fra: Byggesager [<mailto:byggesager@statsforvaltningen.dk>]
Sendt: 25. marts 2014 13:01
Til: O Kommunen
Emne: anmodning om udtalelse

Byggesag - vedr. matr.nr. 3x Uueløse By, Uueløse, Solsiden 5.

Statsforvaltningen har fra Søren Sørensen, Helge E. Sørensen Advokatanpartselskab modtaget en klage over kommunens afgørelse af 7. februar 2014. Vi vedlægger kopi af de modtagne sagsakter.

Kommunens bemærkninger

Vi beder om, at kommunen inden 4 uger sender os en udtalelse sammen med sagens akter.

Vi beder også kommunen om samtidig at sende klager en kopi af udtalelsen.

Vi beder kommunen om ved enhver henvendelse hertil om sagen at anføre vort sagsnummer, som kan ses højre på brevpapiret.

Med venlig hilsen

Jytte von Deyen
Sagsbehandler



E-mail: post@statsforvaltningen.dk

Telefon : 72 56 76 68

Statsforvaltningen

Store Torv 10

6200 Aabenraa

Telefon: 72 56 70 00

www.statsforvaltningen.dk

Send e-mails til Statsforvaltningen via din digitale postkasse på www.borger.dk

Denne mail er scannet af Comendo A/S og fundet virusfri.



Statsforvaltningen
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Den 24. marts 2014
J.nr. 1016250
Sekretær:

Vedr.: j. nr. 2014-712/699 klage over Allerød Kommunes afgørelse af 7. februar 2014.

Som svar på Statsforvaltningens brev af 11. marts 2014 fremsender jeg herved kopi af KAMA Consult Aps's brev til Allerød Kommune med ansøgning om dispensation.

Yderligere skal jeg herved komme med følgende supplerende oplysninger.

Mine klienter har i en samtale med kommunens sagsbehandler Agnete Lønstrup fået oplyst, at der er en række dokumenter i kommunens tekniske forvaltning, der er bortkommet. Det kan være sket i forbindelse med kommunesammenlægningen af Lyngge-Uggeløse og Allerød kommuner eller i forbindelse med omlægningen af arkivet fra papirarkiv til elektronisk arkiv.

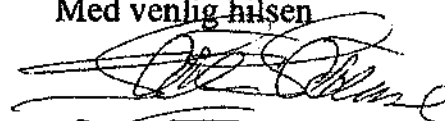
Det skal i den forbindelse oplyses, at der f. s. v. angår den omhandlede ejendom ikke optræder nogen dokumenter i perioden november 1968 til midten af 1970'erne. Det kan ikke udelukkes, at der kan være dokumenter af betydning for sagen, der kan være bortkommet. Alle dokumenter efter denne periode opererer med et boligareal på 208 kvm². Denne tvivl bør komme mine klienter til gode.

Ydermere kan det oplyses, at de omhandlede 40 kvm² i ejendomsvurderingen for 1998 optræder som 1. sal/mansardetage (kopi af vurderingen vedlægges). Mine klienter har været i kontakt med Skat i Nærum for at drøfte størrelsen af ejendomsværdiskatten i lyset af kommunens afgørelse. I den forbindelse har Skat oplyst, at der er temmelig meget rod i papirerne vedrørende den pågældende ejendom.

Endelig kan jeg oplyse, at den pågældende bygherre, der har opført ejendommen, på samme tid opførte 2 andre ejendomme på samme vej. Noget kunne tyde på, at der er

sket en vis sammenblanding af de tre ejendomme i forbindelse med kommunens sagsbehandling.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Sørensen', written over a horizontal line.

Søren Sørensen

**Allerød Kommune
Plan og Byg**

Tårnby den, 16-10-2013

Bjarkesvej 2
3450 Allerød
Att.: Agnete Lønstrup

Vedr.: Ejendommen Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5, 3450 Allerød
tilhørende Frede Erik Pedersen og Pia Pedersen, omhandlende
uregelmæssigheder i den, registrerede anvendelse af ejendommens arealer.

Årsagen til denne henvendelse er, at De/kommunen i skrivelse af 24. januar 2013. i forbindelse med at ejerne af ejendommen tidligere har søgt om tilladelse til at ændre parkerings- forholdene på ejendommen ved opførelse af en carport og omlave den i ejendommen værende garage til udhus/kælder.

I den forbindelse bliver De/kommunen opmærksom på, at der på BBR meddel er anført beboelse på 208 m² og det bebyggede areal kun er 168 m². De konstaterer også, at de 40 m² der er anført som beboelse ligger i en høj kælder med fuld facadehøjde mod det fri (parkerings areal) hvor der i den verserende byggesag ønskes opført en Carport. (Den sag indgår ikke som en del af denne henvendelse).

Ved gennemgangen af den nye sag, konstaterer De endvidere, at lofthøjden i den del af kælderen som siden ejendommens opførelse, har været registreret som beboelse, ikke opfyldte kravene til lofthøjde i beboelsesrum.

Vi har gransket alle for os tilgængelige offentlige dokumenter, og har konstateret at de alle tilkendegiver at der er 40 m² beboelse i kælderen.

Der hersker nok heller ingen tvivl om, at der i alle årene siden opførelsen er betalt div. skatter og afgifter ud fra denne registrering.

Nuværende ejere ønsker selvfølgelig fortsat, at kunne anvende ejendommen ud fra de 208 m² som de har erhvervet, ligeledes ønsker de selvfølgelig når tiden en dag kommer, at kunne videresælge ejendommen på lignende betingelser som den er erhvervet.

Det skal for god ordens skyld oplyses, at de omtalte lokaler har samme boligstandart som ejendommens øvrige beboelse.

Ønske for ejer er i dag udelukkende, at få de 40 m² kælder med boligstandart godkendt som lovlig beboelse, desuagtet at lofthøjden kun er 2.20 m som vist på snit tegningen 3. af 16.6.1966.

Som tidligere nævnt, har granskningen af dokumenter i denne sag ikke givet anledning til anden forståelse eller opfattelse at alt var i den skønneste orden når man som køber i en hushandel gennemgår ejendommens papirer, og ikke har teknisk viden eller indsigt i Bygningsreglementer.

Kommentarer til offentlige papir:

- Bygningsattest dateret 1.11.1968. Ejendommen godkendt uden nogen bemærkninger af Bygningsinspektøren, som det må formodes også har været inde over Byggetilladelsen, som ikke har kunnet fremskaffes.
- Udstedelse af varmesynsrapport pr. 27.10.1983. Boligareal anført til 208 m² givet en afskrift fra en BBR meddelelse på ejendommen. (det var det der anvendtes den gang, om arealangivelserne passede beskæftigede man sig ikke meget med. Stak det væsentlig ud fra hvad der stod på den off. BBR meddelelse kunne det risikere at man rettede det.
- BBR meddelelse 21.7.1989. skriver samlet boligareal 208 m² og anført at varmesynsrapport er udstedt 27.10.1983. Altså ingen ændring fra det oprindelige.
- BBR meddelelse 18.4.1994. anfører den trykte tekst samlet boligareal 208 m² Men i håndskreven tekst er arealerne gjort op, og her er anført 40 m² boligareal i kælderen, kontrollen kan være udført af kommunen eller evt. af en vurderingsmand i forbindelse med ejendomsvurdering eller ændring af samme.
- Ejendomsvurderingen pr. 1.januar 1998 foreligger også med specifikation, hvoraf det fremgår af vurderingsrådet ved Per Stokholms påtegninger at der er 208 m² selv om man fejlagtigt er kommet til at sætte 24 m² mansardtage ind som ikke findes på denne ejendom.
- Alle tilgængelige papirer i sag udstedt af myndighederne, og halvoffentlige myndigheder, (her tænkes på varmesynsrapport, tilstandsrapporter 2 stk. og Energimærke, som udarbejdes af ekstern rådgiver efter lov fra myndighederne), er ejendommen anført som havende et boligareal på 208 m², altså frem til dato Ingen kommunal/offentlig reaktion på, at der skulle være m² meter messige forholdt der ikke var i orden.
- Al denne uorden fra 1968 og til i dag går nu ud over den nuværende ejer, som ikke har fået det, han oprindeligt troede han havde købt.
- Ejernes primære ønske er derfor, at få dispensation fra en lofthøjde på 2.3 m til den eksisterende på 2.2 m.
- Begrundelsen for, at gives dispensationen skal være, at der lige siden bygningens opførelse, har været medregnet 40 m² kælderareal i det samlede boligareal, og at kommunen/sognerådet ved udstedelse af byggetilladelse og senere ved udstedelse af byggeattest ikke har været opmærksom på, at snittegning 3 en lofthøjde på 2.2 m.
- En anden begrundelse kan være, at etagedækket mellem kælder og stue er udført som Romadæk og der dermed ikke er den store fare for nedbrænding i tilfælde af brand, som ville være mere kritisk ved et træbjælkelag.
- En tredje begrundelse, at arealet i dag allerede har en standart på linje med den øvrige beboelse.

I håbet om, at nærværende sag løses til alle impliceredes tilfredshed fremsendes den til Deres behandling, og skulle der være yderligere spørgsmål eller dokumentation som vi ikke har fået medsendt som De skulle mangle, hører vi gerne fra Dem på tlf.20 90 28 76 hurtigst muligt.

I sagens natur, er vi interesseret i en hurtig behandling, da sagen i givet fald skal rejses over for tidligere Ejer mv.

Med venlig hilsen

KAMA Consult ApS

Ebbe Salling

c/c: bilag nævnt i brevet vedlagt, i øvrigt forventer vi at de fleste bilag i forvejen er til stede hos kommunen.

Vi modtager gerne en bekræftelse på, at de har modtaget nærværende brev/sag.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

			Beløb
Kvadratmeterpris	700 m ² ÷	200 kr	140.000 kr
Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
Grundværdi ialt			300.000 kr

Fradrag i grundværdien for forbedringer

Forbedringer foretaget i 1968	7.000 kr
-------------------------------	----------

Bygningsværdi

		Antal m ²		
Etagereal	Bebygget areal	168 m ² x	100 %	168 m ²
	Kælderareal	119 m ² x	25 %	28 m ²
	1. sal/mansardetage	40 m ² x	50 %	24 m ²
	Vægtet etageareal			220 m ²
		Beløb pr. m ²		Bel.
Værdiberegning	Standardpris for området	5.525 kr		
	Opførelsesår: 1968	222 kr		
	Bebygget areal: 168 m ²	-336 kr		
	3 toiletter	425 kr		
	3 badeværelser	150 kr		
	Suppleret med fast brændsel/brændeovn	175 kr		
	Bygningsværdi pr. m ²	6.161 kr		
	Bygningsværdi	220 m ² x 6.161 kr		1.355.420 kr

Ejendomsværdi

		Beløb
Grundværdi	300.000 kr	
Bygningsværdi	1.355.420 kr	
Beregnet værdi ialt	1.655.420 kr	1.655.420 kr
Ejendomsværdi afrundet		1.650.000 kr

VURDERINGSRÅDET

PETER STORHOLM

Statsforvaltningen
Borups Allé 177
2400 København NV

Den 5. marts 2014
J.nr. 1016250
Sekretær: Lone Gadeberg

Vedr. matr.nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5.

Ved hoslagt at fremsende Allerød Kommunes afslag, indbringer jeg herved afgørelsen for Statsforvaltningen med anmodning om, at ændre afgørelsen, således at der gives tilladelse i henhold ansøgning af 24/10 2013 og 9/12 2013.

Jeg forbeholder mig at komme med en nærmere begrundelse snarest.

Med venlig hilsen



Helge E. Sørensen.

KAMA Consult ApS,
Pilegård Alle 53,
2770 Kastrup

Att.: Ebbe Salling
kama-salling@mail.dk

AFSLAG

Matr. nr. 3x Uggeløse By, Uggeløse, Solsiden 5

Vi har den 24. oktober 2013 modtaget din ansøgning om godkendelse af den eksisterende gildestue på 40m², som boligareal. Gildestuen er beliggende i kælder under enfamiliehus opført på ovenstående adresse.

Vi har d. 9. december 2013 modtaget det manglende materiale, der henvises til i ansøgningen, men ikke var medsendt.

Ejendommen er omfattet af Bygningsreglementet BR10.

Det ansøgte kræver en dispensation fra Bygningsreglementet BR10, kap. 3.3 Boligers indretning.

Afgørelse

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

Efter en vurdering af sagen meddeles hermed afslag på din ansøgning om at få Gildestuen godkendt som boligareal ved dispensation fra Bygningsreglementet kap. 3.3.

Begrundelsen for afslaget er, at Gildestuen ved opførelsen af enfamiliehuset, er ansøgt, godkendt og opført som kælderareal. Kælderrummet er opført med betongulv beliggende under omgivende terræn, ensidigt belyst og med en loftshøjde på 2,2m. Det er Forvaltningens vurdering at kælderrummet ikke opfylder kravene til en sund og sikker bolig, trods tiltag omkring efterisolering og udgravning af terrænet foran gildestuen.

Dvs. Gildestuen er opført, godkendt og udført som et kælderrum med midlertidig ophold, men ingensinde overnatning. Denne anvendelse er i dag fuld lovlig og rummet kan fortsat bruges som sådan.

Sagsredegørelse

Bygningsreglement 2010 (BR 10) bestemmer at:

En bolig skal være udformet på en sådan måde og de enkelte rum har en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug jf. BR10, kap. 3.3. boligers indretning, herunder:

- at gulvet ikke ligger lavere end terrænet udenfor. Ved særlige terrænforhold kan der ses bort fra dette krav, hvis gulvet ligger over terrænet langs med mindst en vinduesvæg, jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 6.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningslister:
Mandag og tirsdag 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-12

Dato: 7. februar 2014

Journalnr.: 2013-026920

Sagsbehandler:
Agnete Lønstrup

Direkte telefon:
48 100 233



- at beboelsesrum skal udformes med en tilfredsstillende loftshøjde. Loftshøjden skal fastsættes i forhold til boligens rumdybde, rumstørrelser og vinduers placering jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5.
Jo større og dybere et rum er, jo højere fastsættes lofthøjden. I fritliggende enfamiliehus kan kravet opfyldes med en fri lofthøjde på mindst 2,3m jf. BR10, kap. 3.3.1, stk. 5, vejledningsteksten.

Eksisterende bebyggelse:

Den eksisterende bebyggelse består af et enfamiliehus opført i 1966 med delvis udgravet kælder. Gildestuen er ved opførelsen af enfamiliehuset, ansøgt, godkendt og opført som kælderareal med gulv under terræn og med en loftshøjde fra beton-gulv til loft på 2,2m.

Gildestuen i kælderen har været registreret som boligareal i BBR- registeret.

Terrænet foran gildestuen er efterfølgende udgravet mod vej.
Der er foretaget efterisolering af gildestuen og udlagt parketgulv.

Ansøgning:

Der ansøges om godkendelse af eksisterende gildestue på 40m² beliggende i kælder under enfamiliehus, som boligareal, dels på baggrund af at gildestuen op-træder i bl.a. BBR- registeret som boligareal dels på baggrund af en dispensation for manglende loftshøjde.

BBR-registeret:

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med data om samtlige landets bygninger og boliger. Registret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Registret opdateres løbende af kommunerne, især via byggesagsbehandlinger. BBR- meddelelsen skal give udtryk for de faktiske forhold på den enkelte ejendom, - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige, de er således ikke et bevis for lovligheden af de faktiske forhold. Det er bygnings- eller boligejers ansvar, løbende at holde øje med at op-lysninger i BBR er korrekte.

I henhold til kommunens arkiver, har der ikke har været byggesager på ejendom-
men i perioden fra opførelsen i 1966 til forespørgsel, rettet af nuværende ejer til
Forvaltningen, i januar 2013, vedr. mulighederne for, at inddrage eksisterende
garage i boligarealet i forbindelse med efterisolering af kælderetagen i eksisteren-
de enfamiliehus.

I den forbindelse er oplysningerne i BBR- registeret blevet gennemgået og opdate-
ret med godkendte og lovlige forhold.

Det er ejers ansvar, at BBR- registeret til enhver tid er opdateret.

Det er ikke nødvendigvis de lovlige og godkendte forhold ved en bebyggelse, der
fremgår af BBR- registeret.

Forvaltningens vurdering:

Det er Forvaltningens vurdering, at forholdene i kælderrummet ikke opfylder byg-
ningsreglementets krav til boligrum og en dispensation for minimumskrav vil derfor
være i modstrid med Bygningsreglementets formål; at sikre, at bebyggelse udføres
og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikker-
heds- og sundhedsmæssig henseende,

Kælderrummet er, trods udgravning af terrænet mod vej, for langt størstedelen
beliggende under terræn og frembyder derfor ikke tilfredsstillende forhold i sund-
hedsmæssig henseende.

Det kan oplyses, at der ikke er givet dispensation til beboelse i kælder på ejen-
dommen Solsiden 1. Som Forvaltningen tidligere har oplyst, er der, i forbindelse



med opførelse af enfamiliehuset i 1969 på Solsiden 1, ansøgt og godkendt 29m² beboelse i kælder på ejendommen med loftshøjde på 2,3m, i form af en halv/et adgangsareal.

Det vil ikke være muligt at ændre gildestatus til boligareal ved forøget udgravning i gulvkonstruktionen, så loftshøjden bliver minimum 2,3, da rummet fortsat vil blive betragtet som et kælderrum, grundet beliggenheden under terræn og den ensidige belysning.

Der er ikke foretaget naboorientering.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

Venlig hilsen

Agnete Lønstrup
Byggesagsbehandler

Kopi til: Frede Erik Pedersen, Pia Pedersen, Solsiden 5, 3540 Lyngø. frede.pedersen1@fasttvnet.dk

Klagevejledning

byggelovsforhold

Afgørelsen kan, efter Byggelovens § 24 stk. 1., påklages skriftligt inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen.

Såfremt modtageren af afgørelsen ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen indsendes til:

Statsforvaltningen
Borups Allé 177
2400 København NV

Opmærksomheden henledes på, at det **jævnfør** Byggelovens § 23, stk. 1, kun er **retlige** forhold der kan påklages.

Det vil sige, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lov-hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter klagers opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen **jævnfør** § 25, stk. 1 i Byggeloven.

