



Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 31

Mødet blev holdt tirsdag den 09. august 2016 på Rådhuset i Mødelokale C.
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 09:20.

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

1. Bemærkninger til dagsordenen	1
2. Meddelelser	2
3. Dispensation fra lokalplan 288 - bolig på Gl. Lyngevej 13	3
4. Lokalplan 1-132 Bebyggelse på Østre Teglværksvej 2A - opfølgning efter naboorientering ..	5
5. Ansøgning om landzonetilladelse - Kærhøjgårdvej 40	7
6. Udvidelse af parkering ved Lillerødhallerne	10
7. Støjafskærmning ved Kollerødvej	12
8. Initiativsag nr. 37 - Vejvæsen	14
9. Forskønnelse af parkeringspladser og fortov ved Fritz Hansens Vej	17
10. Stolelyngen omlægning (nedlægning) af privat fællesvej	19
11. Etablering af rekreative stier - ansøgning om anlægsbevilling - genoptagelse.....	21

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

Sagsnr.: 15/17656

Punkttype	Beslutning.
Bilag	Nej

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016	Ingen.
--	--------

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

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

Sagsnr.: 15/17656

**Punkttype
Tema**

Orientering.

1 Status på anlægssager

Forvaltningen orienterer om igangværende anlægssager på udvalgets område.

2 Busstoppested ved Allerød Privatskole

Allerød Privatskole har ønsket, at der etableres et busstoppested ud for skolen på Sortemosevej. Stoppestedet etableres inden skolestarten i august. Da der ikke er en sikker krydsning på Sortemosevej ud for skolen, vil Allerød Privatskole sørge for, at der etableres en følgeordning, hvor en voksen følger eleverne til og fra stoppestedet på den modsatte side af vejen.

3 Henvendelse til Hillerød Kommune vedr. up-cycling anlæg

I forbindelse med revision af fingerplan 2013 spor 1 har Hillerød Kommune foreslået, at virksomheden J. Jensen skal kunne udvide sine aktiviteter på Højlundevej.

Borgmesteren og Jesper Hammer har sendt en henvendelse til Hillerøds borgmester om udvidelsens forventede betydning for tung trafik i Lyngeløkkevej eller på Kollerødvej. I henvendelsen anmoder de desuden om et møde om sagen. Mødet afholdes den 6. september 2016.

Bilag

Nej

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 09-
08-2016**

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.**Fraværende**

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

3. Dispensation fra lokalplan 288 - bolig på Gl. Lyngvej 13

Sagsnr.: 16/7948

Punkttype	Beslutning.
Tema	Udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om dispensation fra lokalplan til farve på tagdækning, hældning og udhæng på tag samt materiale til vinduer på fremtidig bolig på Gl. Lyngvej 13, Matr. nr. 21g Lillrød By, Lillerød (se bilag).
Sagsbeskrivelse	På ejendommen, som har et areal på 1.005 m ² , findes der ifølge BBR en bolig med et areal på 92 m ² , garage på 20 m ² samt et udhus på 48 m ² .

Ejendommens ejer har fået tilladelse til nedrivning af den eksisterende bolig på ejendommen, og ansøger nu om at opføre et nyt enfamiliehus.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 288, som er en bevarende lokalplan for Lillerød landsby, hvis formål bl.a. er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidig bebyggelse.

I forbindelse med det ansøgte enfamiliehus søges der om dispensation fra følgende forhold i lokalplanen:

Facader skal jf. § 7.2 opmures helt til tag, og kan afsluttes med gesims. Ejer ønsker at udføre huset med et tagudhæng på 65,5 cm.

Vinduer skal jf. § 7.5 udføres i træ. Ejer ønsker at anvende vinduer i træ/aluminium.

Tage skal jf. § 7.8 bl.a. udformes med 30-55° taghældning og beklædes med tegl (røde eller gule og ikke glaserede), skifer, strå eller tagpap (sort eller gråt). Ejer ønsker at opføre taget med en taghældning på 25° og beklædt med sorte tegl.

Ansøgers luftfoto af området, med tilhørende billedeksempler, er vedlagt som bilag.

På ovenstående baggrund har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1.

Der gennemføres naboorientering vedrørende de ansøgte dispensationer fra lokalplanens §§ 7.2, 7.5 og 7.8. Såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser, meddeler Forvaltningen de fornødne dispensationer, således at taget kan udføres med udhæng i en hældning på 25° og beklædes med sorte tagsten samt at vinduer kan udføres i træ/aluminium. Begrundelsen er, at der på tilstødende ejendomme er huse med nogle af de samme detaljer, som ansøger ønsker at opføre

huset med, og at de ansøgte dispensationer ikke er til gene for naboer.

Forslag 2.

Udvalget meddeler afslag på de ansøgte dispensationer. Begrundelsen er, at byggeriet vurderes at være væsentligt anderledes end de i lokalplanen fastsatte bestemmelser.

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Administrationens forslag**Afledte**

-

konsekvenser**Økonomi og****finansiering**

-

Dialog/høring

Såfremt udvalget tiltræder forslag 1, vil der blive gennemført naboorientering af tilstødende naboer.

Bilag

Bilag 1, bygningstegninger

Eksempelbillede 6

Eksempelbillede 3

Eksempelbillede 2

Eksempelbillede 1

Luftfoto af området

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**4. Lokalplan 1-132 Bebyggelse på Østre Teglværksvej 2A - opfølgning efter naboorientering**

Sagsnr.: 16/4112

Punkttype

Orientering.

Tema

Udvalget besluttede den 10. maj 2016 at gennemføre naboorientering i forbindelse med ansøgning om dispensation fra lokalplan 1-132 til opførelse af rækkehusbebyggelse på Østre Teglværksvej 2A.

Udvalgets besluttede desuden, at Forvaltningen kunne meddele de fornødne dispensationer fra lokalplanens bestemmelser om byggefelt, udstykningsplan og adgangsvej, såfremt der ikke kom indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Sagsbeskrivelse

Udvalget orienteres om indsigelser og projektændringer som følge af naboorienteringen.

I forbindelse med den gennemførte naboorientering modtog Forvaltningen indsigelser (bilag 1) fra beboerne på Østre Teglværksvej, som bor i rækken af huse mellem Rema 1000 og området, som ejes af NEFF A/S.

Beboerne gør indsigelser mod, at opkørsel fra p-kælderen i det nye byggeri er placeret, så overkørslen til Østre Teglværksvej ligger i umiddelbar nærhed til det nuværende hus nærmest bebyggelsen. Af bilag 2 fremgår situationsplan fremsendt i forbindelse med naboorienteringen.

Ansøger har efterfølgende ændret projektet, så opkørslen fra p-kælderen placeres med overkørsel mod Østre Teglværksvej i den nordlige ende af grunden ved overkørslen til lege- og opholdsområdet jf. bilag 3 - ny situationsplan.

Det er derfor vurderet, at indsigelserne, på dette punkt, er efterkommet.

Beboerne gør desuden indsigelser mod, at Østre Teglværksvej anvendes som adgangsvej til den ansøgte bebyggelse, hvilket i følge indsigerne vil medføre stærkt forøget trafik på vejen, som oplyses ikke at være dimensioneret og anlagt til dette formål.

Indsigerne oplyser, at de forventer at kræve en kommunal overtagelse af vedligeholdelsen af Østre Teglværksvej, og at kommunen kompenserer beboerne for den forringelse af ejendomsværdien, som den forøgede trafik og støj vil påføre dem. Tabet af ejendomsværdien oplyses at kunne løbe op i 300.000 til 500.000 kr.

Vedligeholdelsen af Østre Teglværksvej samt kompensation for

eventuelle tab af ejendomsværdier vurderes ikke at være relevante i forhold til de ansøgte dispensationer fra lokalplanen.

Det skal supplerende oplyses, at det umiddelbart vurderes, at bestemmelser, som er fastsat i en lokalplan, falder ind under begrebet erstatningsfri regulering, og at kommunen derfor ikke kan gøres erstatningsansvarlige for tab af ejendomsværdi.

Administrationens forslag Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Afledte -

konsekvenser

Økonomi og -

finansiering

Dialog/høring -

Bilag

Bilag 1 - Indsigelser

Bilag 2 - situationsplan fra naboorientering

Bilag 3 - Ny situationsplan

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016 Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**5. Ansøgning om landzonetilladelse - Kærhøjgårdvej 40**

Sagsnr.: 16/8074

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om etablering af stutteri på Kærhøjgårdsvej 40.

Sagsbeskrivelse

Agrovi har på vegne af Henriksen Grus A/S ansøgt om at etablere et stutteri på Kærhøjgårdsvej 40, matr. nr. 27a Lyng By Lyng.

Der er søgt om etablering af stutteri og ridehal på 3.423 m² samt 1. sal til rytter- og personalefaciliteter på 702 m² (bilag 1).

NaturErhvervsstyrelsen har vurderet, at byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt (bilag 2), hvilket betyder at opførelsen ikke kræver en landzonetilladelse, men en tilladelse til beliggenhed og udformning, jf. Planlovens § 36, stk. 2.

Matriklen er omfattet af Lokalplan 332- Lyng Natur- og Fritidsområde, hvori området er udlagt til rekreative anvendelse. Teknik og Planudvalget har den 26. januar 2011 godkendt udstykningen af matr. nr 27a til naturområde med mulighed for ekstensiv landbrugsdrift.

Ejendommen består på nuværende tidspunkt af Matr. nr. 27a Lyng By, Lyng og 8b Bastrup By, Uggeløse. Det er desuden planen, at 26e Lyng By, Lyng skal ligges ind under ejendommen, hvilket giver et samlet areal på 13,3 ha og der vil således være areal nok til at kunne have ekstensivt landbrug, dvs. under 1 dyreenhed pr. ha.

Ejendommen er i henhold til Fingerplan 2013 beliggende i Transportkorridor og Grøn Kile. I henhold til Fingerplan 2013 §23 stk. 2 skal Transportkorridorens landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Stutteriet er nødvendigt for driften, og byggeriet kan derfor tillades i Transportkorridoren uden nedrivningsdeklaration.

Byggeriet kræver en terrænregulering på op til 4 meter, hvilket forudsætter en landzonetilladelse. Matriklen er V1 kortlagt, som betyder, at der er mistanke om jordforurening. Terrænregulering og byggeriet forudsætter derfor en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 og/eller miljøbeskyttelseslovens § 19. Byggeriet kan ikke påbegyndes, før dette er afklaret.

I henhold til Allerød Kommuneplan 2013 er området udlagt til rekreativ anvendelse og er en del af en Potentiel Økologisk

forbindelse, hvor ”tilstanden og arealanvendelsen kun må ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer”.

Ansøger er indstillet på at mindske den landskabelige påvirkning, hvorfor byggeriet opføres med mørke matte facader og tag. Forvaltningen har desuden foreslået, at der beplantes omkring byggeriet.

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet én bemærkning - fra ejeren af Lyng Planteskole. Ejeren ønsker bekræftet, at møddingcontainere er lukkede, og at terrænregulering ikke betyder, at byggeriet hæves over eksisterende terræn. Begge dele er bekræftet.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1: Der meddeles landzonetilladelse til placering og udformning af det ansøgte byggeri inkl. terrænregulering, idet byggeriet er tilpasset landskabet og ikke i praksis kan placeres tættere på den eksisterende bebyggelse.

Tilladelsen meddeles med vilkår om:

- At der er meddelt nødvendige tilladelser til ændret arealanvendelse efter § 8 i jordforeningsloven.
- At der er meddelt nødvendig tilladelse i henhold til § 19 i miljøbeskyttelsesloven til placering af forurenede jord.
- At byggeriet etableres i overensstemmelse med ansøgningen, herunder at bygningen fremstår med mørke facader og tag.
- At den samlede ejendom er på minimum 8,7 ha landbrugsjord.
- At terrænregulering foretages i overensstemmelse med den vedlagte nivellamentsplan, dog uden at der placeres jord nærmere end 2 meter fra den lille streg på kortet, som er fastlagt af hensyn til Bilag IV arter
- At den nuværende beplantning mod syd samt vold og beplantning mod nord bibeholdes.
- At lys i bygningen etableres som vist i det indsendte projekt.
- At der etableres 3-rækket bevoksning mod øst af hjemmehørende arter i henhold til artslisten i lokalplan 332. Hovedtræer skal være Stilkeg og Rød-el.

Administrationens forslag	Forslag 2: Der meddeles afslag på ansøgningen, idet byggeriet vil blive for dominerende set fra det rekreative område umiddelbart syd for Kærhøjgård.
Bilag	Forvaltningen anbefaler forslag 1. Bilag 1 - Stutteri Kærhøjgårdsvej Bilag 2 - Udtalelse vedr. erhverv Udkast Landzonetilladelse
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016	<hr/> Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

6. Udvidelse af parkering ved Lillerødhallerne

Sagsnr.: 16/8443

Punkttype

Beslutning.

Tema

Borgmesteren og Formanden for Teknik- og Planudvalget har ønsket, at forslag om etablering af ekstra parkeringspladser ved Lillerødhallerne skal indgå i budgetprocessen.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående sag skal oversendes til budgetforhandlingerne 2017 – 20.

I forbindelse med etablering af flygtningeboliger ved Lillerødhallerne blevet der inddraget ca. 40 parkeringspladser. Dette gør, at der ofte opleves kapacitetsproblemer ved Lillerødhallerne ved større arrangementer.

Det er vurderet, at der kan etableres ca. 30 parkeringspladser på arealet mellem Lillerødhallerne og Banevang/Frederiksborgvej.

Der kan etableres yderligere ca. 10 pladser, hvis den eksisterende pavillonbygning, der i dag anvendes til oplag og vaskeri nedrives. Det vurderes, at dette kan etableres et andet sted i Lillerødhallerne. For at bevare områdets grønne udtryk er det forudsat, at der bevares et ca. 6 meter grønt bælte ud mod Frederiksborgvej og langs den nordligste del af Banevang.

Prisen for de 30 pladser er skønsmæssigt 2,5 mio. kr. inkl. adgangsvej.

Merprisen for de sidste 10 pladser inkl. nedrivning af pavillonen vil være ca. 1 mio. kr.

Såfremt forslaget indgår i den videre budgetproces, bør brugerrådet for Lillerødhallerne inddrages i den nærmere planlægning af projektet.

Forslag 1. Udvalget oversender til byrådets budgetforhandlinger 2017 – 20, at der afsættes 3, 5 mio. kr. i budgettet til etablering af i alt ca. 40 parkeringspladser, inkl. adgangsvej og nedrivning af pavillon.

Forslag 2. Udvalget oversender til byrådets budgetforhandlinger 2017 – 20, at der afsættes 2,5 mio. kr. i budgettet til etablering af i alt ca. 30 parkeringspladser, inkl. adgangsvej.

Forslag 3. Udvalget tager Forvaltningens orientering til efterretning og henlægger sagen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 3.

Afledte

Oplag mv. i Pavillonen skal genplaceres i Lillerødhallerne såfremt det

konsekvenser	vælges at nedrive pavillonen.
Økonomi og finansiering	Ved etablering af ca. 30 parkeringspladser skal der afsættes 2,5 mio. kr.
	Ved etablering af ca. 40 parkeringspladser skal der afsættes ca. 3,5 mio. kr.
Bilag	Nej
Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016	Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 3, idet det undersøges om der kan skiltes med alternative parkeringsmuligheder.
Fraværende	Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**7. Støjafskærmning ved Kollerødvej**

Sagsnr.: 15/5433

Punkttype

Beslutning.

Tema

På baggrund af en henvendelse fra Grundejerforeningen Rørmosevænget har formanden bedt om at få optaget sag om støjafskærmning langs Kollerødvej på dagsordenen.

Sagsbeskrivelse

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående sag skal oversendes til budgetforhandlingerne 2017 – 20.

Grundejerforeningen Rørmosevænget har sendt en henvendelse til Teknik- og Planudvalget med ønske om at få etableret støjdemper langs sydsiden af Kollerødvej ud for deres grundejerforening.

Samtidig påpeger grundejerforeningen, at der også er støjgener fra Hillerød motorvejen, og anmoder om at der igangsættes en planlægning, projektering og udførelse af den manglende del af støjvolden. Det er staten, der har ansvaret for en støjdemper af Hillerød motorvejens forlængelse.

Der er i 2009 beregnet en støj kortlægning for trafikstøj i Allerød Kommune. Af den fremgår det, at dele af grundejerforeningens område er belastet med mellem 58 og 63 dB. Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj for boliger på 58 dB. Grænseværdien er et udtryk for års-middelværdien af støjen udendørs.

Der er i dag ikke en prioriteringsplan for eventuelle indsatser for eksisterende støjramte områder i kommunen. I Trafikplanen, der er under udarbejdelse, indgår støjforhold ikke. Der er ikke afsat midler i budgettet til etablering af støjafskærmning.

Såfremt der ønskes en indsats for støjbekæmpelse i eksisterende boligområder, kan støj kortlægningen for kommunen opdateres som et grundlag for en prioritering af en eventuel indsats. En sådan undersøgelse er estimeret til 300.000 kr.

Der er flere steder i kommunen etableret støjvolde og skærme for at minimere støjgenerne fra trafikken. Dette er især sket i forbindelse med etablering af nye boliger, hvor håndteringen af trafikstøj indgår som et myndighedskrav, som eksempelvis ved udstykningen af Møllemoseparken.

I bilag er vedlagt henvendelse fra grundejerforeningen, samt støj kortlægningen fra 2009.

Placeringen af en støjvold langs Kollerødvej vil formentlig umuliggøre brugen af området til cirkus samt ændre ved oversigtsforholdene ved brandstationen mv. Et forprojekt bør derfor ligeledes undersøge placeringen, omkostningerne ved etablering af en støjskærm mv. Effekten af en støjafskærmning langs Kollerødvej vil være mindre, hvis der ikke samtidig foretages en dæmpning langs Hillerødsmotorvejen. Dette forhold bør ligeledes belyses i forbindelse med et forprojekt.

Forslag 1.

Udvalget finder sagen belyst og sagen henlægges.

Forslag 2.

Udvalget oversender til budgetforhandlingerne for budget 2017-20, at der afsættes 300.000 kr. til en opdatering af støjkortlægningen fra 2009 samt et forslag til en prioritering af indsatsen mod trafikstøj.

Forslag 3.

Udvalget oversender til budgetforhandlingerne for budget 2017-20, at der afsættes 100.000 kr. til et forprojekt vedr. støjafskærmning langs Kollerødvej, herunder belysning af effekten af støjbekæmpelsen, placering af vold og/eller skærm samt skitseforslag med henblik på at projektet prissættes.

Forvaltningen anbefaler forslag 1

**Administrationens
forslag
Økonomi og
finansiering
Bilag**

Omkostningerne afhænger af den valgte model. Der er ikke i forslagene indregnet anlægsomkostninger til selve støjafskærmningen. Henvendelse fra Grundejerforening støjkortlægning 2009

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 09-
08-2016**

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

8. Initiativsag nr. 37 - Vejvæsen

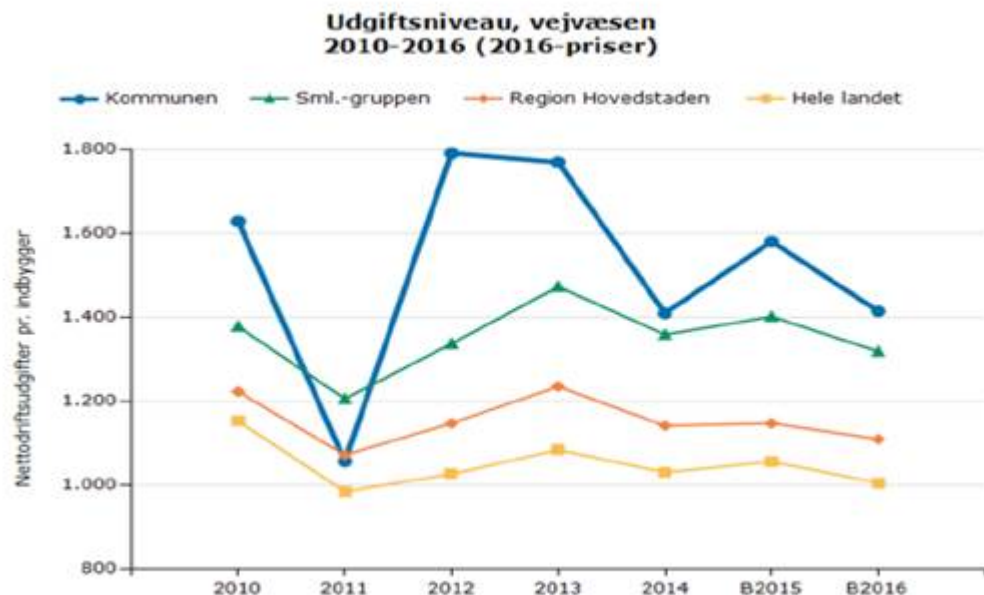
Sagsnr.: 16/6237

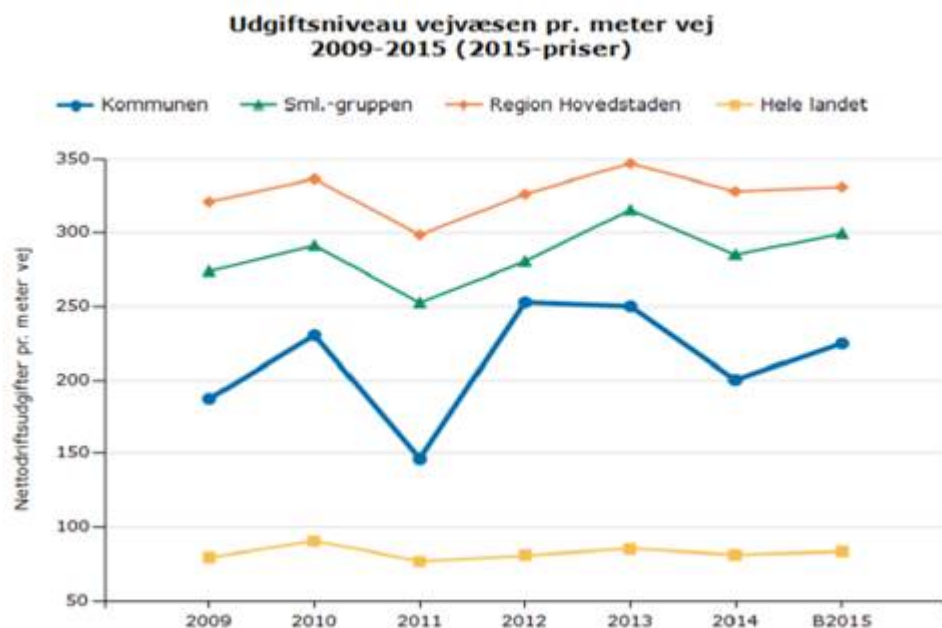
Punkttype Beslutning.
Tema Ifølge budgetstrategien var der den 19. april 2016 frist for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2017-20.

Sagsbeskrivelse Udvalget anmodes om at tage stilling til om nedenstående sag skal oversendes til budgetforhandlingerne 2017 – 20.
 John Køhler har fremsendt følgende:
”Serviceudgifterne til vejvæsen er tilsyneladende høje. Imidlertid har forvaltningen tidligere beregnet og fået afsat midler til optimal vejvedligeholdelse (billigst mulige vedligeholdelse). En hypotese er, at det skyldes, at asfaltvedligeholdelse posteres som en driftsudgift i Allerød, mens vedligeholdelsen i andre kommuner posterer som anlæg, men vi har brug for reelle fakta på området. Derfor ønskes dette forhold belyst.”

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Det fremgår af nøgletallene fremlagt på byrådets forårseminar, at udgifter til vejdrift og vejvedligeholdelse pr. indbygger i Allerød Kommune er lidt over sammenligningskommunerne, mens den er lidt under, hvis den i stedet udregnes pr. km vej.





Hele vejbudgettet, bortset fra deciderede nyanlæg, er i Allerød Kommune i de senere år konteret som drift. Der er i forskellige kommuner forskellig konteringspraksis, herunder opdeling i puljer til anlægsopgaver og som driftsbevillinger. Der foreligger ikke undersøgelse af, om det er tilfældet for sammenligningskommunerne.

Konsulentudgift til gennemførelse af undersøgelse af konteringspraksis i undersøgelseskommunerne vurderes at udgøre 100.000 kr.

I budgetproces 2017-20 indgår et besparelsesforslag på 1,5 mio. kr. på vejvedligeholdelse. Reduceres belægningspuljen med 1,5 mio. kr. årligt vil der over en 10-årig periode ske en forringelse af vejenes tilstand og derved et værditab på vejkapitalen.

Det optimale beløb til opretholdelse af vejkapitalen udgør fortsat 9 mio. kr. som tidligere beregnet.

Forslag 1. Udvalget oversender ”undersøgelse af sammenligningskommunernes konteringspraksis” til budgetforhandlingerne 2017-2020, idet udvalget godkender beslutningsgrundlaget som tilstrækkeligt i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

Forslag 2. Udvalget tager Forvaltningens orientering til efterretning og henlægger sagen.

Administrationens forslag Forvaltningen anbefaler forslag 2

Økonomi og finansiering
Dialog/høring

Konsulentudgiften til undersøgelse af konteringspraksis i sammenligningskommunerne vurderes at udgøre ca. 100.000 kr. Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne 2017 – 20, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien

Bilag Nej

Beslutning Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 2.
Teknik- og
Planudvalget
2014-2017 den 09-
08-2016

Fraværende Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**9. Forskønnelse af parkeringspladser og fortov ved Fritz Hansens Vej**

Sagsnr.: 16/5250

Punkttype

Beslutning.

Tema

I forbindelse med udarbejdelsen af Genopretningsplanen for Lillerød Bymidte blev der udarbejdet skitseforslag til forskønnelse af parkeringspladsen ved Fritz Hansens Vej, og der er på budgettet afsat 633.000 kr. til gennemførelse af et projekt.

Parkeringspladsen har flere ejere heriblandt Allerød Kommune.

Forvaltningen har udarbejdet skitseforslag til omlægning af dele af pladsen, og Teknik og Planudvalget anmodes om at godkende skitseforslaget som oplæg til forhandlinger med de berørte ejere.

Udvalget anmodes om at godkende skiteseforslag til omlægning af dele af pladsen, som oplæg til forhandlinger med de berørte ejere.

Supplerende tema

Udvalget besluttede på mødet den 10. maj 2016, at sagen genoptages på et kommende møde.

Sagsbeskrivelse

Som parkeringspladsen fremtræder i dag, er den delt i to adskilte pladser af en sti fra Fritz Hansens Vej til Kvikly's port mod M. D. Madsenvej. Den ene og største plads ejes af Kvikly, mens den mindre plads med portgennemgang til Torvestrædet ejes af Allerød Kommune og af ejerne af hjørneejendommen M. D. Madsenvej/Torvestrædet.

Skitseforslaget i Genopretningsplanen nedlagde stien og erstattede den med fortove rundt langs facaderne. Det indebærer bl.a. ændring af belysningen på pladserne.

En så omfattende omlægning af pladserne kan ikke gennemføres for det afsatte beløb, og endvidere er Kvikly skeptisk over for projektet.

På den baggrund har Forvaltningen været i dialog med Kvikly, og resultatet er blevet, at den nævnte sti bevares, men at plankeværket fjernes. Som afgrænsning mod fortovet langs med Fritz Hansens Vej etableres lav beplantning med bøg.

Endvidere indebærer Forvaltningens forslag, at der etableres forbindelse mellem Kvikly's parkeringsplads og pladsen nærmest Torvestrædet. Dette er endnu ikke forhandlet med ejerne af hjørneejendommen.

Det foreslås, at der lægges ny asfalt på pladsen, og at opstribningen ændres, således at pladserne bliver parallelle med pladserne på

Kvicklys parkeringsplads. I den forbindelse flyttes overkørslen ved pladsen og ændres til alene at være en udkørsel til Fritz Hansens Vej. Sidstnævnte forudsætter en aftale med ejerne af Allerød Torv.

På et par ”heller” bliver der mulighed for at plante træer, som kan ”bløde” det lidt hårde parkeringspladsudtryk op. Træerne er placeret så de ses gennem portåbninger ved M. D. Madsensvej og Torvestrædet.

Supplerende sagsbeskrivelse:

Forvaltningen har drøftet sagen med Kvickly, som ikke ønsker fortove med enkeltstående træer rundt langs arealet.

På den baggrund foreslår Forvaltningen:

Forslag 1.

Den frelagte skitse til omlægning af parkeringspladserne godkendes.

Forslag 2.

Skitsen lægges til grund for forhandlinger med ejerne af hjørneejendommen og Allerød Torv om realisering af pladsomlægningen.

Forvaltningen anbefaler Forslag 1 og Forslag 2.

Administrationens forslag

**Økonomi og finansiering
Bilag**

Der er på budgettet afsat 633.000 kr. til forskønnelse af parkeringspladserne ved Fritz Hansens Vej.
Skitseforslag

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 10-05-2016

Sagen genoptages på et kommende møde.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 09-08-2016

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1 og 2.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**10. Stolelyngen omlægning (nedlægning) af privat fællesvej**

Sagsnr.: 16/9195

Punkttype

Beslutning.

Tema

Med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og byrådet anmodes udvalget om at tage stilling til omlægning(nedlægning) af privat fællesvej på landet.

Sagsbeskrivelse

Grundejerne på Stolelyngen 20 og 21 ønsker at omlægge den private fællesvej, som fungerer som adgangsvej til deres to matrikler. Vejen er endvidere adgangsvej til en matrikel ejet af Allerød Kommune, som er bevokset med skov. Kommunen bruger ikke vejen i forbindelse med drift af skovarealet.

Ejerne ønsker at etablere den nye vejstrækning i august, da området generelt er fugtigt og anlæggelse af vejen senere på året kan være vanskeligt.

Udvalget har den 10. maj 2016 og 12. januar 2016 behandlet sager angående henholdsvis anlæggelse af sti og adgang i henhold til Naturbeskyttelsesloven på Stolelyngen. Omlægning af vejen er en udløber af drøftelserne om etablering af stien, men stien kan anlægges uanset vejtracéet. Omlægningen af den private fællesvej på Stolelyngen vil derfor ikke have betydning for evt. anlæg af sti fra Stolelyngen til stien mellem Ravnsholt og Ravnsholtskolen

I henhold til lov om private fællesveje §12, stk. 1 skal kommunalbestyrelsen godkende en nedlæggelse af privat fællesvej. Den pågældende private fællesvej omlægges til ny placering på de private matrikler, men det skal godkendes af byrådet, idet et stykke af vejen teknisk set nedlægges. Det skyldes, at kommunens vigtigste opgave i relation til private fællesveje på landet er at sikre, at der er adgang for de vejberettigede til deres ejendomme og lodder ad veje, der er i god og forsvarlig stand og derfor ikke kan nedlægges uden byrådets tilladelse

Under hensyn hertil har Forvaltningen gennemført en høring af de vejberettigede og vejejerne, dvs. de to ejere af matriklerne Stolelyngen 20 og 21, hvorpå vejen ligger samt Allerød Kommune, jf. privatvejlovens § 74. Ejerne har meddelt, at de ikke har indsigelser mod den påtænkte beslutning om at godkende omlægning (nedlæggelse) af vejen (bilag 2).

Sagen er sendt som orientering til den nærmeste nabo Stolelyngen 19 (matr. nr. 20b og 20m, Lynge By, Lynge).

Ejeren af Stolelyngen 19 er kommet med bemærkninger af 25. juli 2016 (bilag 3) om, at han er høringspart i sagen, idet den omlagte vej

efter hans opfattelse vil grænse op til hans ejendom og udover at fungere som indkørsel for Stolelyngen 20 nu evt. også vil blive anvendt som en del af en offentlig sti. Høring i henhold til lov om private fællesveje angår hensynet til de vejberettigede, jf. ovenfor. Forvaltningen har vurderet, at ejeren af Stolelyngen 19 ikke skulle høres, idet ejendommen ikke er vejberettiget. Hertil kommer, at ejeren ikke benytter vejen som adgang til sin ejendom, og at adgangsforholdene til Stolelyngen 19 ikke bliver berørt af vejomlægningen. I forhold til evt. billys, støjgener fra kørende trafik eller gener fra gående bemærkes, at vejen tjener som indkørsel til blot en enkelt ejendom, og at afstanden fra vejen til Stolelyngen 19s skel, hvor det er kortest, er ca. 20 m. Det vurderes således samlet, at omlægningen af vejen ikke vil udsætte ejeren af Stolelyngen 19 for så konkrete og væsentlige gener, at pågældende skal tillægges partstatus efter forvaltningslovens regler.

Forslag 1.

På baggrund af ovenstående foreslår Forvaltningen, at omlægning/nedlæggelse af Stolelyngen som skitseret på bilag 1 indstilles godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Der har været gennemført høring af vejejere og vejberettigede i hht. Lov om private fællesveje §74.

Bilag 1 - omlægning af privat fællesvej.pdf

Bilag 2 - Bemærkninger til høring

Bilag 3 - bemærkninger fra ejeren af Stolelyngen 19

**Administrationens
forslag
Dialog/høring**

Bilag

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 09-
08-2016**

Formanden satte forslag 1 til afstemning.

Jesper Hammer, Martin Wolffbrandt, Henriette Gedde og Lea Herdal stemte for.

Lone Hansen stemte imod.

Fraværende

Ingen

TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017**11. Etablering af rekreative stier - ansøgning om anlægsbevilling - genoptagelse**

Sagsnr.: 10/9328

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet har på investeringsoversigten for 2016 afsat 214.000 kr. til anlæg af rekreative stier.

Med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og byrådet anmodes udvalget om at tage stilling til forslag til prioritering af midlerne, herunder frigivelse af anlægsbevilling.

Supplerende tema

Udvalget besluttede den 10. maj 2016 at genoptage sagen på et kommende møde.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen vurderer, at følgende rekreative stier kunne være relevante:

Vurderingen af prislejet er baseret på udgifter ved tidligere anlæg.

1 Sti ved Stolelyngen

Udvalget besluttede 12. januar 2016, at der skulle optages forhandling med ejeren om en stiforbindelse ved Stolelyngen 21. Forvaltningen, Naturstyrelsen samt ejerne af Stolelyngen 20 og 21 arbejder for, at der etableres en sti i løbet af 2016. Etableringen af 200 m sti og klargøring gennem skoven vurderes at koste ca. 100.000 kr.

2 Blovstrød Enge

Stiforslaget fremgår af Planstrategien. Forvaltningen er i dialog med Forsvaret på Høvelte Kaserne om muligheden for at lægge en sti langs Drabækken. Stien vil forbinde stisystemet i den ny del af Blovstrød med stien ved Blovstrød Enge. Etableringsomkostninger til 500 m sti vurderes at være ca. 150.000 kr.

3 Allerød Lergrav

Fredningsnævnet behandler i øjeblikket et fredningsforslag for Allerød Lergrav i Furesø Kommune. Hvis fredningen gennemføres bliver Allerød Kommunes sti ved Kattehale gennemgående og vil muligvis kræve en opgradering af den eksisterende sti. Der er i dag en trampesti på halvdelen af strækningen. Etableringsomkostninger til 500 m sti vurderes at være ca. 150.000 kr.

4 Årtusindeskifteskoven

Byrådet vedtog 28. april 2016 at gennemføre et mageskifte umiddelbart øst for boldbanerne i Lyng. På arealet kan der anlægges en sti, der giver bedre adgang til Årtusindeskifteskoven. Der er i dag en trampesti. Etableringen af 250 m sti vurderes at koste ca. 70.000 kr.

5 Forlængelse af Kedelsøvej

Stiforslaget fremgår af Planstrategien. Forvaltningen har søgt eksterne midler til etablering af stien, men har fået afslag. Da etablering af stien vil kræve opkøbe af jord, er det ikke muligt at gennemføre inden for budgettet.

Kort med ovenstående stiforslag fremgår af bilag 1.

Supplerende sagsbeskrivelse

Forvaltningen har efter udvalgsmødet den 10. maj 2016 afholdt møde med ejerne af Stolelyngen 19, 20 og 21. Efter mødet har ejerne kommenteret på Forvaltningens referat. Se vedlagte referat med bemærkninger (bilag 2).

Uenighederne mellem lodsejerne går hovedsageligt på omlægning af vejen Stolelyngen på Stolelyngen 20 og 21s matrikler. Omlægningen af vejen behandles i det foregående dagsordenpunkt.

De tre lodsejere ønsker som udgangspunkt ikke, at Stolelyngen benyttes som rekreativ sti. Hvis der skal være en sti, har ejerne ikke noget imod den foreslåede placering. Det pointeres dog, at med den foreslåede placering vil der være stor sandsynlighed for at brugere krydser Nymøllevej, hvilket ikke er meningen.

Ejerne af Stolelyngen 19 har medsendt forslag til alternative stiforbindelser (bilag 3). Ejerne af nr. 19 ønsker, at der arbejdes videre med disse eller andre forslag til nye stier.

Forslag 1.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives en anlægsbevilling på 214.000 kr. i 2016 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Etablering af stierne prioriteres i ovennævnte rækkefølge, dvs. at stiforslag 1 (og evt. stiforslag 2 afhængigt af de konkrete tilbudspriser) etableres i 2016.

Forslag 2.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at der gives en anlægsbevilling på 214.000 kr. i 2016 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Udvalget fastsætter en anden rækkefølge for etablering af rekreative stier end den ovenstående.

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Der søges om en anlægsbevilling på 214.000 kr. i udgift finansieret af rådighedsbeløbet på 214.000 kr. til anlæg af rekreative stier 2016.

**Administrationens
forslag
Økonomi og
finansiering**

Bilag

Løbende vedligehold finansieres af midler til naturområder.

Bilag 1 - Kort med de fem stiforslag

Bilag 2 - Mødereferat 10 juni med bem.
Bilag 3 - Alternative stiforslag

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 10-
05-2016**

Sagen genoptages på et kommende møde.

**Beslutning Teknik-
og Planudvalget
2014-2017 den 09-
08-2016**

Formanden satte forslag 1 med tilrettet linjeføring af stiforslag 2 (Blovstrød Enge) til afstemning.

Jesper Hammer, Martin Wolffbrandt, Henriette Gedde og Lea Herdal stemte for.

Lone Hansen stemte imod, idet hun ønsker stiforslag 2 og 4.

Fraværende

Ingen

Signeret af:

Jesper Hammer
Formand

Henriette Gedde
Medlem

Lea Herdal
Medlem

Lone Hansen
Medlem

Martin Wolffbrandt
Medlem

Bilag: 3.1. Bilag 1, bygningstegninger

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 43742/16

Grundareal.....974.0 m²
Heraf vejareal på 58 m²

Beboelse.....214.8 m²
Carport63.5 m²
Heraf redskabsrum.....8.5 m²
Overdækket terrasse.....19.5 m²

Bebygget areal.....297.8 m²

Beboelse.....214.8 m²
Carport over 35 m².....28.5 m²
Overdækning medregnes ifølge BR-S 98 ikke, hvis arealet ikke overstiger 5% af grundens areal. Derfor følgende udregning:
19.5 m² / 974 m² x 100 = 2,0 %. Derfor medregnes overdækket terrasse ikke.

Bruttoetageareal.....243.3 m²

Bebyggelsesprocent.....24.98 %

Alle koter er faktiske DVR90 i meter målt fra dæksel i vej
Terræn/grund indmålt af landinspektør

Sokkel kote.....47.01
Gulv kote.....47.03
Sokkel kote sænket 200 mm.....46.81
Gulv kote sænket 200 mm.....46.83
Terræn omkring hus: 150 mm under sokkel

Placering af stabilgrus aftales med byggeleder på opstartsmøde

1-strengssystem - regnvand føres til spildevand

Jordvarme

Endelig placering af udvendige brønde afklares af kloakmester

Signatur:

Spildevand _____
Regnvand - - - - -

- Alle indvendige spildevandsledninger udføres i CE-godkendte PLASTRØR med min. 20 promilles fald
- Alle regnvandsledninger udføres i PLASTRØR med min. 20 promilles fald før sandfangs brønd og MIN. 10 promille efter

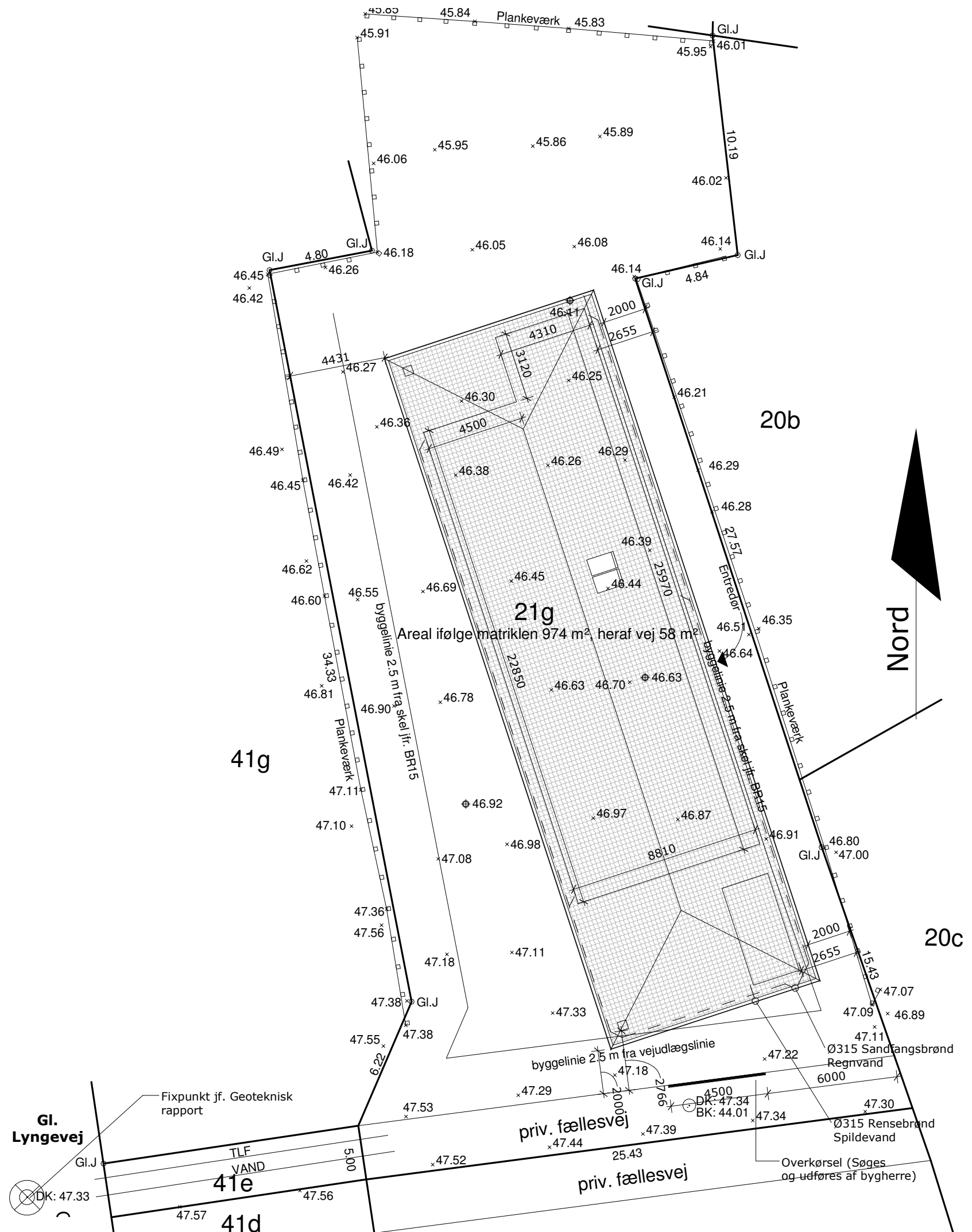
KLOAK :
Føres til eksisterende stik.
Ø315 mm PVC Rense- og inspektionsbrønd, med kurrugeret opføringsrør uden muffe, afsluttet i færdig terræn/belægningshøjde med beton/plastdæksel.
Ø315 PVC central tagnedløbsbrønd med vandlås, sandfang 35 liter, afsluttes i terræn/belægningshøjde med beton/plastdæksel.
Den endelige tilretning af brønde i terrænhøjde foretages af bygherren (Tilskæring af rør m.m.)
Arbejdet udføres af Aut. Kloakmester

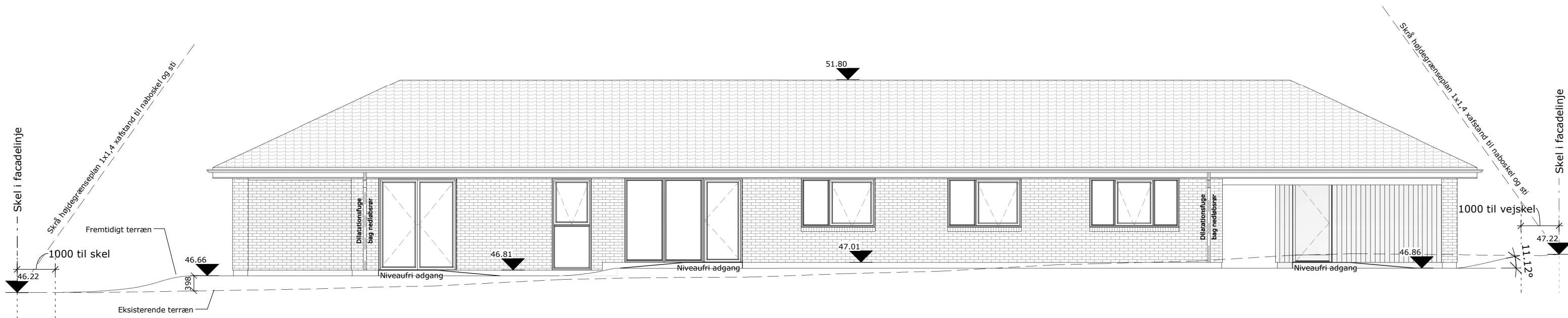
OPFØRES EFTER BR10 MED
KL 2015 ISOLERING
(GÆLDENDE FOR KLIMASKÆRMEN)

Byggeadr.: Gl. Lyngvej 13, 3450 Allerød	Sagsnr.: 315041	Tegn nr.:
Bygherre: Klaus og Majbritt Pedersen Enevangen 18, 3450 Allerød		1
Emne: Beliggenhedsplan	Dato: 13.05.2016	Tegn: NHG
Matr.nr.: 21 g	Type: Længe 215	Mål: 1 : 200

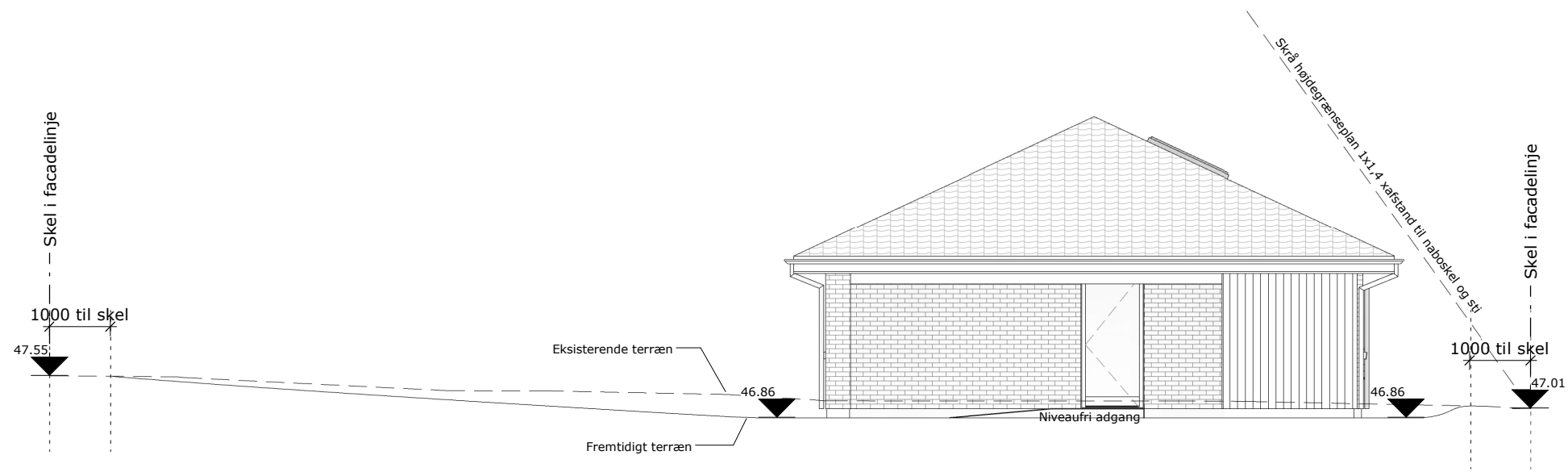


Copyright©
LOKESVEJ 5, 3400 HILLERØD
TLF. 48 21 29 90





Facade mod vest



Facade mod syd

NOTE:

Fremtidig terræn _____

Eksisterende terræn - - - - -

Niveaufri adgang:

Bygherre udfører niveaufri adgang ved alle yderdøre, jf. gældende lovgivning

Terrænregulering (udføres af bygherre):

Ved udstedt byggetilladelse er viste terrænregulering gældende. Ønsker bygherre, efter byggeriets færdiggørelse, at udføre terrænet anderledes, kræver dette en ny godkendelse hos kommunen. Bemærk evt. krav til terrænregulering i lokalplanen.

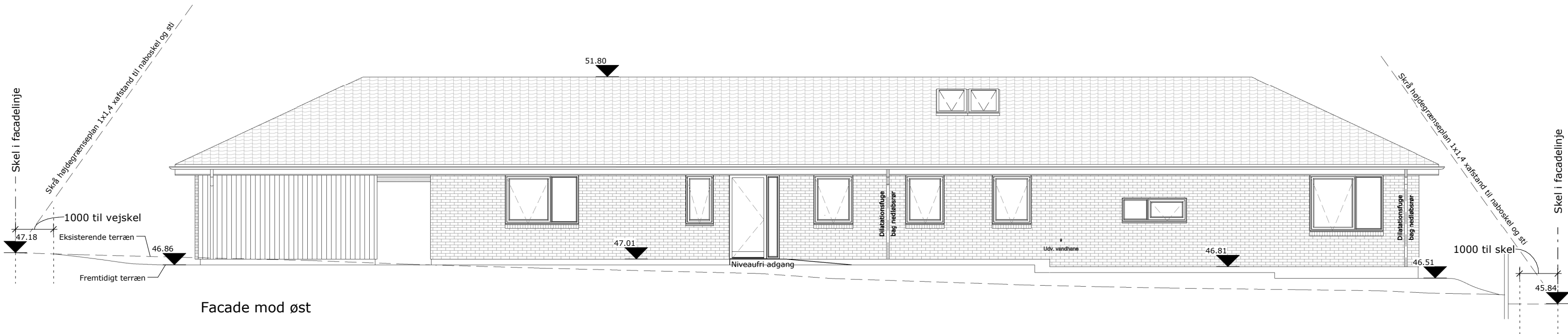
Byggeadr.:	Gl. Lyngvej 13, 3450 Allerød		Sagsnr.:	315041		3
Bygherre:	Klaus og Majbritt Pedersen Enevangen 18, 3450 Allerød		Tegn nr.:			
Emne:	Facader	Dato: 13.05.2016	Tegn: NHG			
Matr.nr.:	21 g	Type: Længe 215	Mål: 1 : 100			



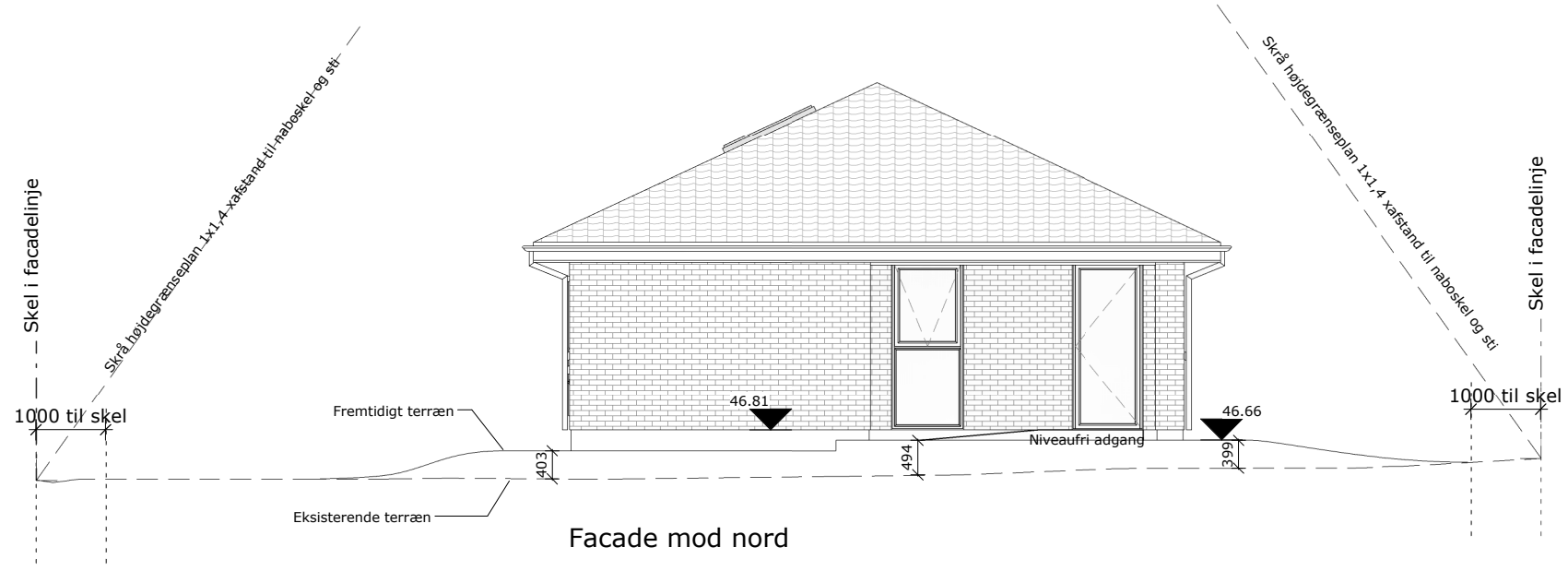
Copyright©
LOKESVEJ 5, 3400 HILLERØD
TLF. 48 21 29 90

**OPFØRES EFTER BR10 MED
KL 2015 ISOLERING
(GÆLDENDE FOR KLIMASKÆRMEN)**

- Varmekilde.: Jordvarme
- Opvarmningsform.: Gulvvarme
- Tagkonst.: Præfab. gitterspær 25° m. afvalmede gavle
- Tagbekl.: Creaton Futura - sort engoberet tegl (Glans 7)
- Mursten: Strøjer Tegl - B430 Bison BS
- Vinduer: Rationel Auraplust træ/alu. Indv. hvid ral 9010/udv. antrazitgrå ral 7016
- Udv. let bekl.: Stern sort/udhæng+limtræ hvid/beklædning på skur antrazitgrå



Facade mod øst



Facade mod nord

NOTE:
 Fremtidig terræn _____
 Eksisterende terræn - - - - -

Niveaufri adgang:
 Bygherre udfører niveaufri adgang ved alle yderdøre, jf. gældende lovgivning

Terrænregulering (udføres af bygherre):
 Ved udstedt byggetilladelse er viste terrænregulering gældende.
 Ønsker bygherre, efter byggeriets færdiggørelse, at udføre terrænet anderledes, kræver dette en ny godkendelse hos kommunen.
 Bemærk evt. krav til terrænregulering i lokalplanen.

Byggeadr.: Gl. Lyngvej 13, 3450 Allerød	Sagsnr.: 315041	Tegn nr.: 3.1
Bygherre: Klaus og Majbritt Pedersen Enevangen 18, 3450 Allerød	Tegn: NHG	Copyright© LOKESVEJ 5, 3400 HILLERØD TLF. 48 21 29 90
Emne: Facader	Dato: 13.05.2016	
Matr.nr.: 21 g	Type: Længe 215	
	Mål: 1 : 100	

OPFØRES EFTER BR10 MED
 KL 2015 ISOLERING
 (GÆLDENDE FOR KLIMASKÆRMEN)

- Varmekilde.: Jordvarme
- Opvarmningsform.: Gulvvarme
- Tagkonst.: Præfab. gitterspær 25° m. afvalmede gavle
- Tagbekl.: Creaton Futura - sort engoberet tegl (Glans 7)
- Mursten: Strøjer Tegl - B430 Bison BS
- Vinduer: Rationel Auraplust træ/alu. Indv. hvid ral 9010/udv. antrazitgrå ral 7016
- Udv. let bekl.: Stern sort/udhæng+limtræ hvid/beklædning på skur antrazitgrå



Bilag: 3.2. Eksempelbillede 6

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45082/16



Bilag: 3.3. Eksempelbillede 3

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45081/16



Bilag: 3.4. Eksempelbillede 2

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45080/16



Bilag: 3.5. Eksempelbillede 1

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45074/16



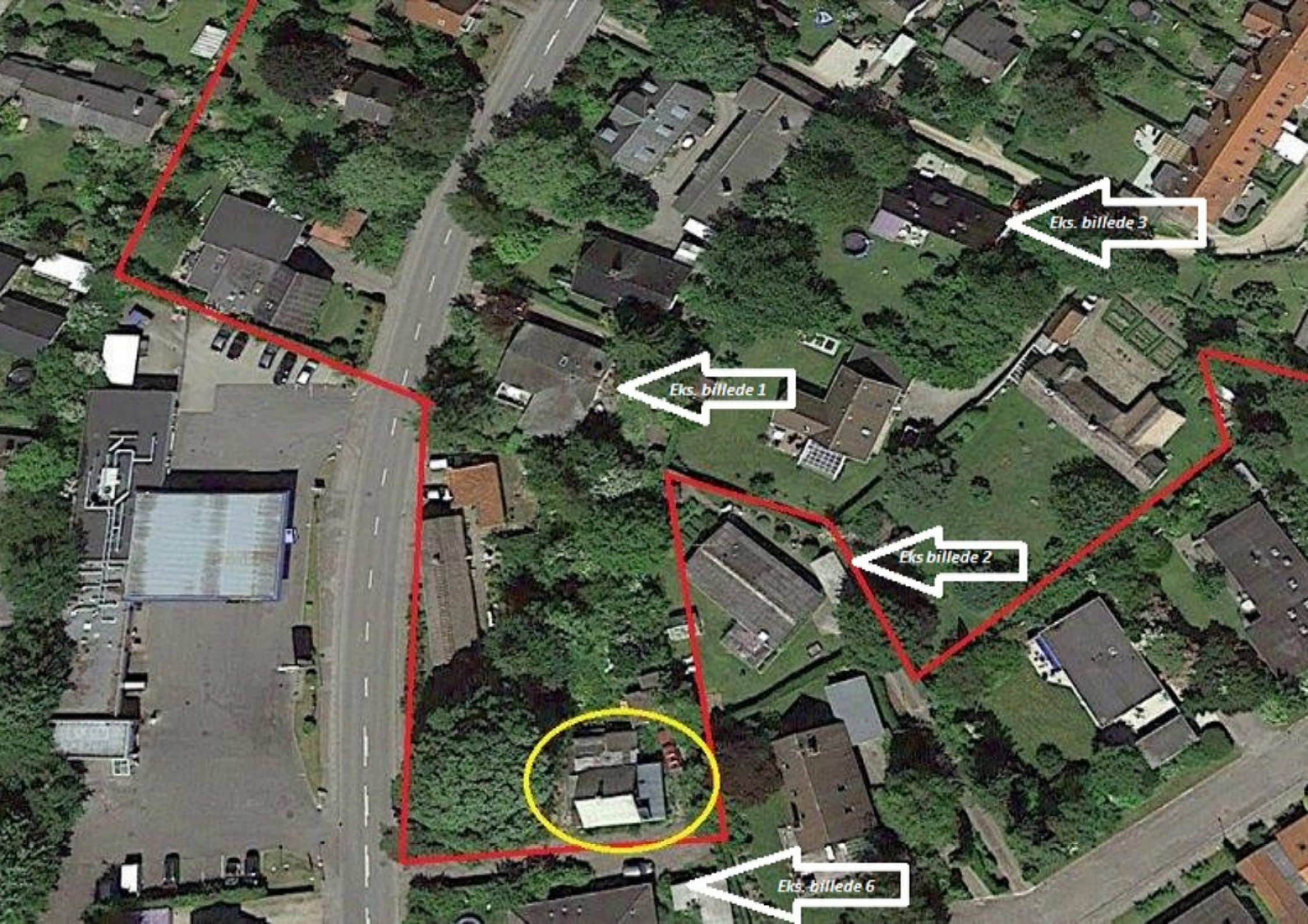
Bilag: 3.6. Luftfoto af området

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45072/16



Eks. billede 3

Eks. billede 1

Eks. billede 2

Eks. billede 6

Bilag: 4.1. Bilag 1 - Indsigeler

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 44102/16

Til Allerød Kommune Forvaltningen Plan og Byg
Bjarkesvej 2; 3450 Allerød

Indsigelse vedr. Naboorientering Journalnr. 2016-028478

I forbindelse med de planlagte dispensationer fra lokalplan nr. 1-132 har vi følgende bemærkninger:

I den oprindelige lokalplan er Østre Teglværksvej nævnt som mulig midlertidig adgangsvej til bebyggelsen. I det fremsendte kortbilag til ændringerne er den nye fremtidige adgangsvej ikke længere med på kortet. Dette er stærkt bekymrende, da man må forudse, at en "midlertidig" adgangsvej hurtig kan blive permanent. Derved vil der blive en stærkt forøget trafik på Østre Teglværksvej, der slet ikke er dimensioneret og anlagt så den kan klare dette.

Ydermere er der planlagt en opkørsel fra en parkeringskælder lige ved siden af den nuværende bebyggelse på Østre Teglværksvej. En sådan opkørsel med trafik af koldstartede biler vil skabe en ekstra støj og forurening som er uacceptabel.

Hvis dette bliver gennemført, må man forvente, at vi kræver at kommunen overtager vedligeholdelsen af Østre Teglværksvej, og at kommunen kompenserer beboerne for den forringelse af ejendomsværdien som den forøgede trafik og støj vil give de nutidige beboere. Denne kan løbe op i kr. 300.000 - 500.000 pr husstand.

Vi kan ikke acceptere en opkørsel fra en parkeringskælder så tæt på vores ejendomme, og forslår at kommunen sløjfer dette ændringsforslag igen.

For at undgå den forøgede trafik, så foreslår vi også at den nye beboelse bliver vejbetjent fra Kongevejen, hvor der allerede er en velfungerende indkørsel til butik og kro, med mange daglige ind og udkørsler.

Flemming Welander	Østre Teglværksvej 6B
Martin Dreyer	Østre Teglværksvej 4B
Inga Nielsen	Østre Teglværksvej 4A
Stine Dreyer	Østre Teglværksvej 4B
Carl Henning Nielsen	Østre Teglværksvej 4A
Steffen Pries	Østre Teglværksvej 2B
Gert Nielsen	Østre Teglværksvej 6A

Bilag: 4.2. Bilag 2 - situationsplan fra naboorientering

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 29731/16

Udkørsel til
Kongevejen

P-plads for
Bløvstrød Kro og
Rema 1000

Rema 1000

Areal mellem huse og skel mod nordøst mod Bløvstrød Kro og Rema 1000:

Areallet udlægges som "Lege- og opholdsområde" med maksimal hastighed på 15 km/t.

7 m vejudlæg med mulighed for dobbeltrettet kørsel med ind- og udkørsel via rampe fra Østre Teglværksvej og med vendeplads placeret for enden af arealet helt mod nordøst. Der er udlagt 4 gæsteparkeringspladser som supplement til de 36 p-pladser der er i P-kælderen. Gæsteparkeringspladserne er skiftevis placeret i den ene og den anden side af vejen og dette bidrager sammen med rampen til at holde hastigheden nede.

Der er et flisebelagt areal på 6,45 m i bredden som giver adgang til de private forarealer, men som samtidig er en stiftorbindelse mellem Østre Teglværksvej og Sportscentret. Areallet er et kombineret lege-, fodgænger- og vejareal. Passager ved gæsteparkering er udlagt minimum 3,25 m bredde.

Der etableres en rabat på 0,4 m mod støjhegnet mod Rema 1000 som beplantes med klitrebeplantning som vedbend og ved begge ender af gæsteparkering plantes et træ med opstammet krone. Mellem fortovej og privat matrikel udlægges en rabat på 0,15 m.

Vendeplads der er udlagt med dimensioner for lastbiler belægges ligeledes med fliser i lys beton.

Der er renovation med posestativer eller minicontainere i henhold til bestemmelser som er placeret på egen matrikel umiddelbart ud til fortovej.

Der er ikke vejadgang fra den udlagte vej til Bløvstrød Kro / Rema 1000, men der etableres gennemgang for gående og cyklende.

Areal som tilkøbes for
vendeplads.
Der etableres nyt hegn /
støjhegn.

Stiftorbindelse til / fra
Sportscentret

Gennemgang for gående /
cyklende.

Belagt lege, fodgænger og
vejareal

Belagt lege, fodgænger og
vejareal

Rampe 20 m med 50 o/oo
hældning.

Rampe

2,5 m fra skel.

Med 73,5 o/oo hældning på
enderamper og 147,0 o/oo
hældning på hovedrampen
kan denne rampe klare en
niveauforskel på 2,65 m fra
kote 50,45 til kote 47,80.
Rampe opvarmes således
at den holdes fri for sne og
is.
Rampen er placeret
nærmere skel end 2,5 m.

2,5 m fra skel.

Sti
Sti for blandt andet
kørestolsbrugere med
niveaufri forløb.

Ophold

Ophold

Ind- og udkørsel

Ind- og udkørsel

"Sø"

18 rækkehuse med P-kælder - Kongevejen 29 - Bløvstrød - 3450 Allerød

Bygherre: JS Sten & Stål - Broagervænget 1 - 2820 Gentofte - Tlf.nr.: 36 70 37 32 - info@stenogstaal.dk

Emne: Situationsplan

Tegn.nr: **1.000**

Dato: 27.04.2016

Rev. dato: A-27.04.2016

Mål: 1:400

Sag nr.: 1.111.00

Sag nr.: 1.111.00

FRITS HANSENS TEGNESTUE # Arkitekt MAA # Stokagervej 5 - B01 # 8240 Risskov # Tlf.: 86214495 / 29442543 # frits@hansen.as

CVM Rådgivende Ingeniørfirma ApS # Bønnerupvej 65 # 8585 Glesborg # Tlf.: 87797091 # cvm-1@mail.dk

Bilag: 4.3. Bilag 3 - Ny situationsplan

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

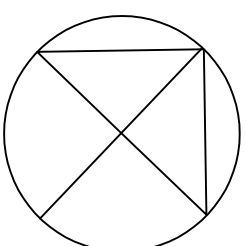
Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 45756/16

Udkørsel til
Kongevejen

P-plads for
Blovstrød Kro og
Rema 1000



Rema 1000

Areal som tilkøbes /
tinglyses for vendeplads.
Der etableres nyt hegn /
støjhegn.

Areal mellem huse og skel mod nordøst mod Blovstrød Kro og Rema 1000:
Aralet udlægges som "Lege- og opholdsområde" med maksimal hastighed på 15 km/t.
7 m vejuldæg med mulighed for dobbeltrettet kørsel med ind- og udkørsel via rampe fra Østre Teglværksvej og med vendeplads placeret for enden af arealet helt mod nordøst. Der er udlagt 4 gæsteparkeringspladser som supplement til de 36 P-pladser der er i P-kælderen. Gæsteparkeringspladserne er skiftevis placeret i den ene og den anden side af vejen og dette bidrager sammen med rampen til at holde hastigheden nede.
Der er et flisebelagt areal på 6,45 m i bredden som giver adgang til de private forarealer, men som samtidig er en stiftorbindelse mellem Østre Teglværksvej og Sportscentret. Aralet er et kombineret lege-, fodgænger- og vejareal. Vejpassager ved gæsteparkering er udlagt minimum 3,25 m bredde.
Der etableres en rabat på 0,4 m mod støjhegn mod Rema 1000 som beplantes med klatrebepantning som vedbænd og ved begge ender af gæsteparkering plantes et træ med opstammet krone. Mellem fortov og privat matrikel udlægges en rabat på 0,15 m.
Vendeplads der er udlagt med dimensioner for lastbiler belægges ligeledes med fliser i lys beton.
Der er renovation med posesativer eller micronetare i nærhold til bestemmelser som er placeret på egen matrikel umiddelbart ud til fortovsvej.
Der er ikke vejadgang fra den udlagte vej til Blovstrød Kro / Rema 1000, men der etableres gennemgang for gående og cyklende.

Rampe 20 m med 50 o/100
hældning.

Østre Teglværksvej

Stiftorbindelse til / fra
Sportscentret

Gennemgang for gående / cyklende.

Belagt lege, fodgænger og vejareal

10,6 m

Belagt lege, fodgænger og vejareal

Rampe

Ind- og udkørsel

12 m

2,5 m fra skel.

Ophold

Ophold

Sit for blandt andet
kørestolsbrugere med
niveaufri forløb.

Cykelkælder

Teknikkælder

Fitness / møde
i kælder

Enderækkehuset har en
affasning i kælder- og
stueplansniveau, men med
1. sal med en udragende
del til facadedlugt.

2,5 m fra skel.

Rampe til P-kælder med trafikvr.
Med 50 o/100 hældning på enderampen og
100 o/100 hældning på hovedrampen kan
denne rampe klare en niveauforskel på 2,20
m fra kote 50,00 til kote 47,80.
Rampen er placeret nærmere skel end 2,5
m.

"Sø"

18 rækkehuse med P-kælder - Kongevejen 29 - Blovstrød - 3450 Allerød

Bygherre: JS Sten & Stål - Broergervænget 1 - 2820 Gentofte - Tlf.nr.: 36 70 37 32 - info@stenogstaaal.dk

Emne: Situationsplan

Tegn.nr.: **1.000** Dato: **27.04.2016** Rev. dato: **D-27.06.2016** Mål: **1:400** Sog nr.: **1.111.00**

FRITSHANSENS TEGNESTUE # Arkitekt MAA # Stokagervej 5 - B01 # 8240 Risskov # Tlf.: 86214495 / 29442543 # frits@hansen.as
 CVM Rådgivende Ingeniørfirma APS # Bønnerupvej 65 # 8585 Glesborg # Tlf.: 87797091 # cvm-1@mail.dk

Bilag: 5.2. Bilag 2 - Udtalelse vedr. erhverv

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 44898/16



Allerød Kommune
Plan og Byg

Journalnummer: 16-650-000080
Dato: 04. april 2016

Sendt til japo@alleroed.dk

I har den 10. marts 2016 bedt om vores vejledende udtalelseⁱ om opførelse af ca. 85x40 m ridehal og stald på landbrugsejendommen Kærhøjgårdsvej 40. Ejendommen er efter supplerings på ca. 10 ha.

Udtalelse om erhvervsmæssig nødvendighed af opførelse af multiridehal

Vi udtaler, at det ansøgte byggeri vurderes som erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Vi har vægt lagt på de fremsendte oplysninger, ansøgning og forretningsplan, at der er planlagt et stutteri med opdræt af dansk varmblood, 5-6 avlshopper og ca. 20 heste, at der er tale om springheste i international kvalitet, at stuttoriet har et arbejdsbehov på ca. 1½ fuldtidsstilling, og at forretningsplanen viser behov for træningsfaciliteter på ejendommen.

Venlig hilsen

Stig Gundersen
Landinspektør
Planter & Landbrugslov
NaturErhvervstyrelsen
stigun@naturerhverv.dk

ⁱ Jf. § 17 i cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010 om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen

Bilag: 5.1. Bilag 1 - Stutteri Kærhøjgårdsvej

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 46125/16



Kærhøjgård - Stutteri og ridehal

Situationsplan

DATO: 20.11.2015

DATO REV.: 30.12.2015

MÅL: 1:750

P(99)1.1 02

TEGN. NR.

REV.

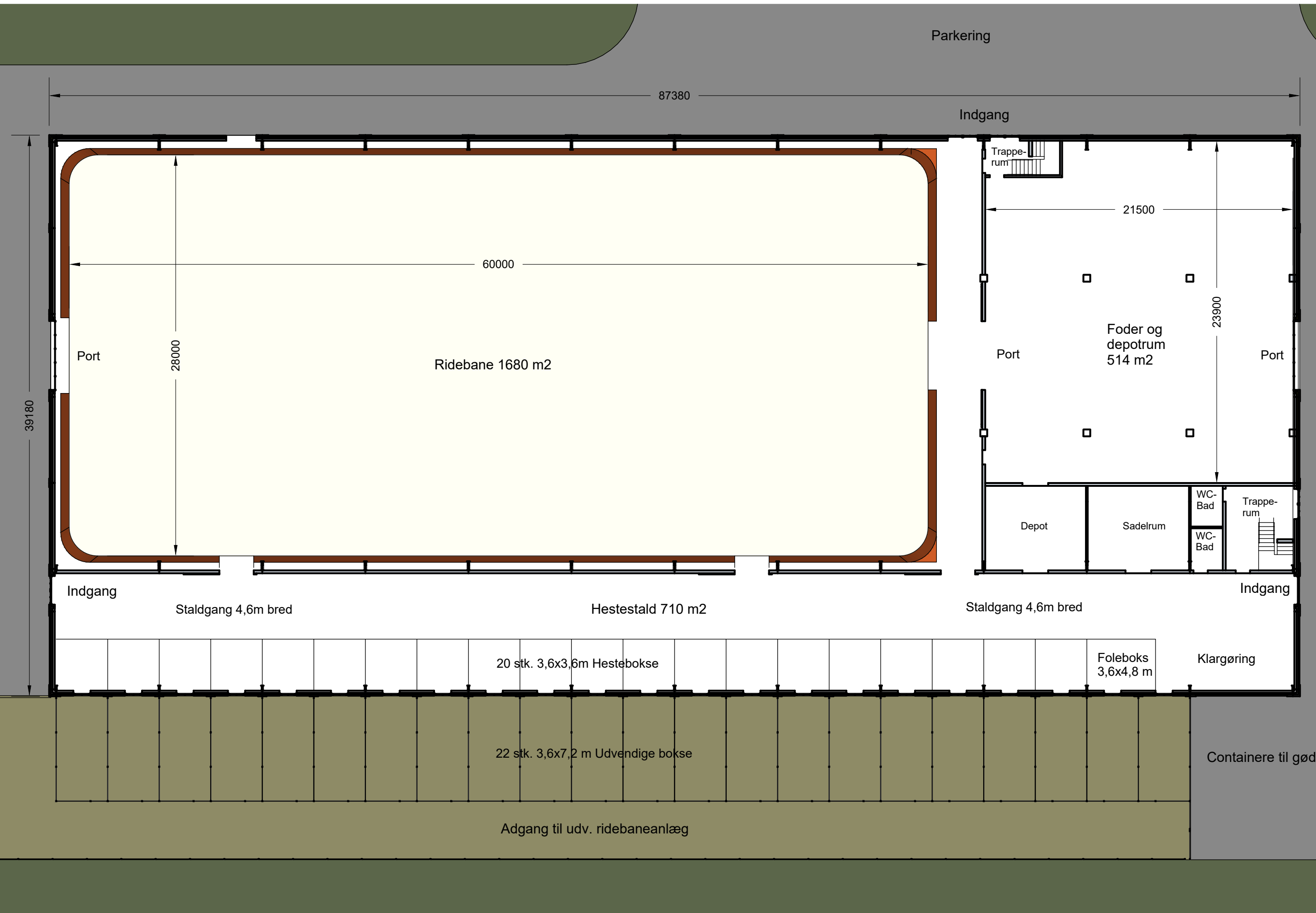
DOLMER
Arkitekter ApS

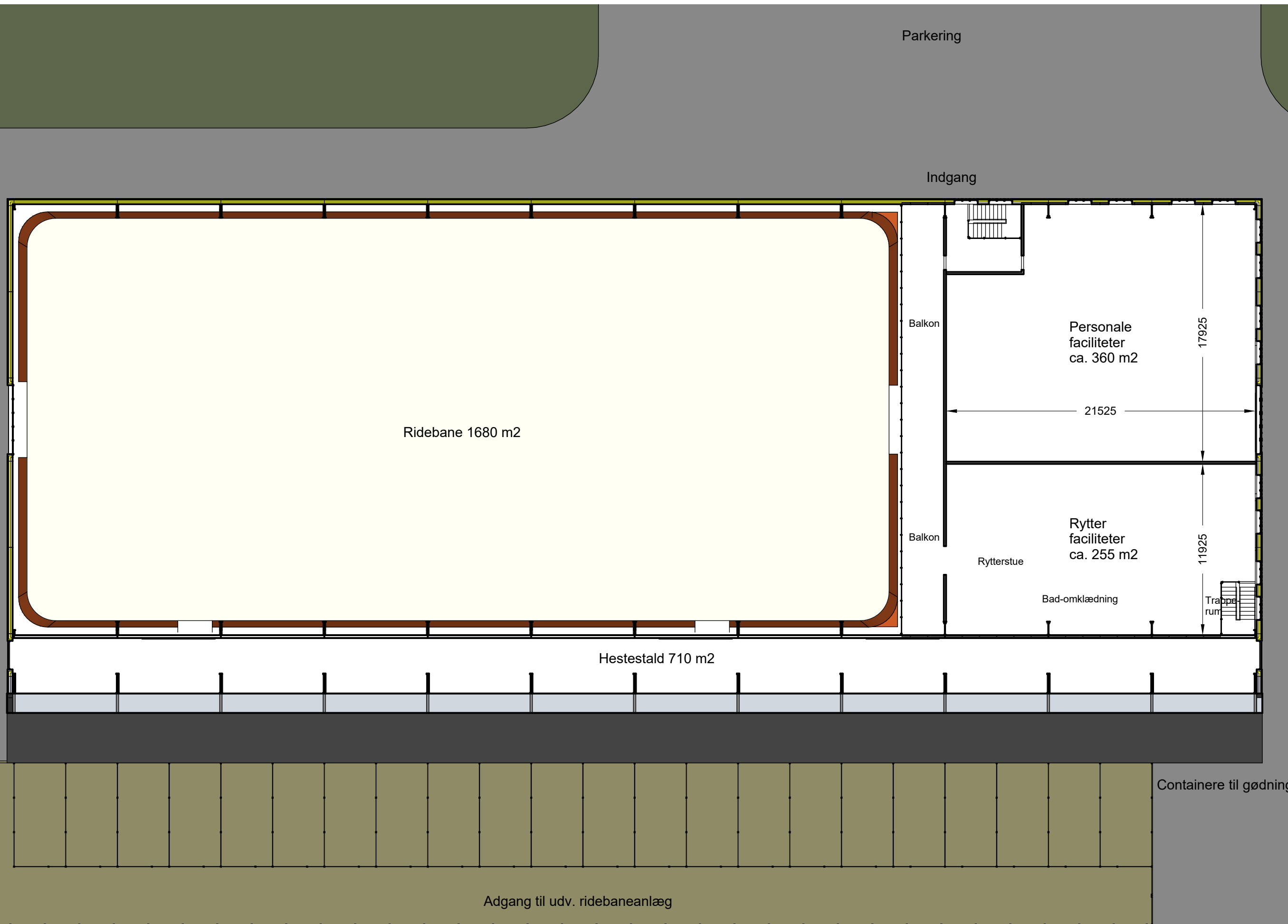
Fåborgvej 85
DK 5762 V. Skerninge
Tlf. +45 8820 5482
mail@dolmer.as

Jørgen Dolmer
Mobil +45 4213 1882
jd@dolmer.as

CVR-nr. 32450091

Danske Bank
Reg.nr. 3224
Kontonr. 0010544564





P(99)1.3 02
TEGN. NR. REV.

Kærhøjgård - Stutteri og ridehal

1. Salsplan 1:250

DATO: 27.11.2015 DATO REV.: 30.12.2015 MÅL: 1:250

Containere til gødning m.m.

DOLMER
Arkitekter ApS

Fåborgvej 85
DK 5762 V. Skerninge
Tlf. +45 8820 5482
mail@dolmer.as

Jørgen Dolmer
Mobil +45 4213 1882
jd@dolmer.as

CVR-nr. 32450091

Danske Bank
Reg.nr. 3224
Kontonr. 0010544564

Ovenlys

Ovenlys over staldgang

Rytter
faciliteter
ca. 255 m²

Personale
faciliteter
ca. 360 m²

Trapperum

Sadelrum

Foder og
depotrum
514 m²

Bokse 3,6x3,6 m Staldgang 4,6m

39180

Snit A-A
1:125

Ovenlys over ridebane og balkon

Ovenlys over
staldgang

Balkon

Ridebane 28x60 m

Staldgang 4,6 m Bokse 3,6x3,6 m

28000

8805

30000

Snit B-B
1:125

Bilag: 5.3. Udkast Landzonetilladelse

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 52449/16

Boet efter: Michael Henriksen
v/ Advokat Finn Schwarz
Philip Heymans Alle 7

UDKAST LANDZONETILLADELSE

**Matr. nr. 27a Lyngby, Lyngby, Kærhøjgårdsvej 40 Kærhøjgård
Landzonetilladelse til placering og udformning af ridehal samt terrænregulering.**

Vi har den 7. marts 2016 modtaget ansøgning om etablering af stutteri på ovennævnte ejendom. Det ansøgte kræver landzonetilladelse til placering og udformning efter Planlovens¹ § 35 stk.1.

Afgørelse

Ansøgningen er behandlet af Allerød Kommunes Teknik og Planudvalg 9. august 2016.

I henhold til § 35 stk. 1 i Planloven giver Allerød Kommune hermed landzonetilladelse til placeringen af ridehal og stutteri på den ansøgte placering med de ansøgte materialer samt den nødvendige terrænregulering.

Tilladelsen meddeles med vilkår om:

- At der er meddelt nødvendige tilladelser til ændret arealanvendelse efter § 8 i Jordforeningsloven.
- At der er meddelt nødvendige tilladelse i henhold til § 19 i miljøbeskyttelsesloven til placering af forurenede jord.
- At byggeriet etableres i overensstemmelse med ansøgningen (Bilag 1), herunder at bygningen fremstår med mørke facader og tag.
- At den samlede ejendom er på minimum 8,7 ha landbrugsjord.
- At terrænregulering foretages i overensstemmelse med den vedlagte nivelementsplan (Bilag 2), dog uden at der placeres jord nærmere end 2 meter fra den lille streg på kortet, som er fastlagt af hensyn til Bilag IV arter
- At den nuværende beplantning mod syd samt vold og beplantning mod nord bibeholdes (Bilag 3).
- Lys i bygningen etableres som vist i det indsendte projekt.
- At der etableres 3-rækket bevoksning mod øst af hjemmehørende arter i henhold til artslisten i lokalplan 332. Hovedtræer skal være Stilkeg og Rødel.

Der meddeles landzonetilladelse til placering og udformning af det ansøgte byggeri inkl. terrænregulering idet byggeriet er tilpasset landskabet og ikke i praksis kan placeres tættere på den eksisterende bebyggelse.

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

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: 23. juni 2016

Journalnr.: 2016-028564

Sagsbehandler:
Jakob Poulsen

Direkte telefon:
48100327



Sagsredegørelse

Den eksisterende bebyggelse består af stuehus samt to driftsbygninger på samlet 481 m².

Det ansøgte projekt omfatter en ridehal til brug for træning af springheste, med indbygget avls- og træningsstald, samt personalefaciliteter, saddeleum og foderrum og foderlade, ligesom der søges om at etablere en containerplads til gødningsopbevaring, samt til etablering af udendørs springbane på 40x60 meter.

Der søges om placeringsmæssigt landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36. stk. 2 til en placering af anlægget med ridehal, stald og foderlade samt personalefaciliteter 55 meter fra eksisterende bygninger. Det er ikke nødvendigt med en tilladelse til byggeriet i henhold til § 35 stk. 1 idet byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt, men udelukkende til beliggenhed og udformning. Placeringen er valgt for at give avlshopperne mest mulig fred og ro, og ud fra en effektiv udnyttelse af afgræsningsmuligheder på ejendommen.

Erhvervmæssig nødvendighed

Allerød Kommune har vurderet, at det ansøgte byggeri er erhvervmæssigst nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. Vi har lagt vægt på, NaturErhvervstyrelsen udtalelse, samt de indgåede aftaler med eksterne parter.

Terrænregulering og evt. forurening

Byggeriet kræver en terrænregulering på op til 4 meter (Bilag 2), hvilket forudsætter en landzonetilladelse. Matriklen er V1 kortlagt, som betyder at der er mistanke om jordforurening. Ændret arealanvendelse forudsætter derfor en tilladelse efter Jordforureningslovens §8, medmindre området udtages af V1 kortlægningen af Region Hovedstaden. I øjeblikket (august 2016) foregår en afklaring af jordbundsforhold og evt. forurening. Hvis der flyttes rundt på forurenede jord kræves en tilladelse i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 19 til anbringelse af jorden. Hvis jord fjernes fra matriklen skal reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen overholdes.

Husdyrgødning

Placering af containeren kræver en dispensation i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6 stk. 4, idet den er placeret nærmere skel end 30 meter. Dispensationen meddeles med vilkår om, at containere skal være lukket og dermed sikre naboer mod lugt- og fluegener.

Landskab

En væsentlig landskabelig påvirkning fra ridehaller er ofte lysgener. Ansøger har fremsendt et projekt, der viser hvordan byggeriet oplyses. Alle lamper er placeret under ovenlysvinder og skærmet, så lyset ikke spredes opad. Tilladelsen meddeles med vilkår om at belysning i byggeriet etableres som det indsendte projekt viser.

Udover lyset stilles der vilkår om beplantning omkring byggeriet for at mindske bygningens synlighed i det rekreative område omkring Kærhøjgård.

Plangrundlag

Ejendommen er i henhold til Fingerplan 2013 beliggende i Transportkorridor og Grøn Kile. I Transportkorridoren kan der som udgangspunkt kun tillades lette og/eller midlertidige bygninger og erhvervmæssigt nødvendige driftsbygninger. NaturErhvervsstyrelsen og Allerød Kommune har vurderet, at stutieriet er erhvervmæssigt nødvendigt og byggeriet kan derfor tillades i transportkorridoren.

I henhold til Allerød Kommuneplan 2013 er matriklen beliggende inden for Potentiel Økologisk Forbindelse og i Rammeområde LU.R.07 der fastlægger anvendelsen til rekreative formål.



Matriklen er omfattet af Lokalplan 332- Lynges Natur- og Fritidsområde. Området er udlagt til rekreative anvendelse. Allerød Kommune har i 2012 godkendt udstykningen af matr. nr 27a, Lynges By, Lynges til ekstensivt landbrugsdrift, hvilket betyder at dyretryk på maximum 1 DE pr. ha.

Natura 2000 og Bilag IV arter

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov ca. 2 km fra ejendommen. Der er umiddelbart syd for staldbyggeriet tidligere fundet Bilag IV arter. Allerød Kommune har den 31. maj 2012 truffet afgørelse om slutafdækning af arealer, der er levesteder for Bilag IV arter med følgende vilkår:

”Slutafdækningen skal foretages således at der ikke kan skrives udlagt jord ind og ned i de områder der er markeret som værende omfattet af slutafdækningen. Det betyder at der som minimum skal holdes en afstand af 2 m til en evt. stejl nedadgående skrænt til de i kortbilag 1 skraverede områder.”

Allerød Kommune har på grund af afstanden til Natura 2000 området og vilkår om afstand til levesteder for Bilag IV arter vurderet, at opførelse af stutriet ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af genboer på Kærhøjgårdsvej samt parcelhusene i yderste række mellem Nøglegårdsvej og Kærhøjgårdsvej jf. Planlovens § 35 stk. 4.

Ejeren af Lynges Planteskole har spurgt til om terrænreguleringen betyder, at bygningen graves ned og om containeren er lukket, så planteskole slipper for flueplage. Begge dele er bekræftet.

Allerød Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering og udformning, idet der er med vilkårene er sikret de nødvendige hensyn til natur, landskab og naboer og fordi bygningen ikke kan placeres mere hensigtsmæssigt på matriklen.

Bemærkninger

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

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56, stk. 1.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Jakob Poulsen
landskabsplanlægger



Kopi til:

Hans Henrik Klovborg, Henriksen Holding, Nøglegårdsvej 11
3540 Lyngø
Agrovi, ATT: Jannik Noe-Nyegaard, Industrivænget 22, 3400 Hillerød
Danmark Naturfredningsforening - Allerød, dnalleroed-sager@dn.dk
Lyngø Planteskole, Kærhøjgårdsvej 5, 3450 Lyngø

Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. lovens § 60, stk. 1.

Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inde for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

En klage til Natur- og Miljøklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Natur- og Miljøklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

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

Der findes yderligere information om klageregler, gebyr og Klageportal på www.nmkn.dk.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. lovens § 62, stk. 1.

¹ Lov om Planlægning, Bek. nr 1529 af 23 november 2015



Bilag: 7.1. Henvendelse fra Grundejerforening

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 53285/16

Grundejerforeningen Rørmosevænget

v/ Formand Niels Dreyer

Rørmosevænget 13

3450 Allerød

Teknik- og Planudvalget

v/ Formand Jesper Hammer

Allerød Kommune

Bjarkesvej 2

3450 Allerød

April 2016

Støjvold langs Kollerødvej fuldendes.

På vegne af Grundejerforeningen Rørmosevænget vil vi anmode Allerød Kommune om at færdiggøre støjvolden langs sydsiden af Kollerødvej fra Brandstationen og vestpå til motorvejstilslutningen.

Både motorvejen og Kollerødvej er meget stærkt trafikerede veje med stadige støjgener. Kommunen har udført en prisværdig indsats med støjsikring langs selve motorvejen syd for tilslutningsanlægget. Ligeledes er der af flere omgange udført en støjvold langs dele af Kollerødvej. Kommunen har således ladet støjsikre langs Tunet og Rønneholt Parken samt hele den nye bebyggelse i Møllemoseparken.

Der er dog et "missing link" i den foretagne støjsikring. Der mangler stadig en støjvold på sydsiden af Kollerødvej mellem Brandstationen og motorvejstilslutningen. For beboerne i Rørmosevænget og naboområdet bliver støjgenerne ikke mindre af at ramperne til motorvejstilslutningerne jo heller ikke er sikret med støjvold, kun med træer mod tennisklubben samt at støjen fra motorvejen uhindret føres henover sportspladserne nord og syd for Kollerødvej. Mange af nævnte træer er i øvrigt væltet i stormene.

En fremtidig mere intens udnyttelse af sportsarealet langs Sportsvej nord for Kollerødvej kan også tale for en støjsikring mod syd i lighed med den allerede foretagne mod bebyggelsen i Møllemoseparken.

Området til den foreslåede støjvold er ubebygget og os bekendt ikke disponeret til en fremtidig anvendelse.

Vi bor i et nyere boligområde, hvor man sædvanligvis så vidt muligt skal undgå støjgener op til eksisterende vejanlæg og støjfølsom anvendelse. Dette er ikke sket. Det er en kommunal opgave at sikre dette. En snarlig indsats må derfor nu være på sin plads.

På vegne af Grundejerforeningen Rørmosevænget skal vi derfor anmode Allerød Kommune om at igangsætte en planlægning, projektering og udførelse af den manglende del af støjvolden. Vi deltager gerne i en dialog herom og ser frem til en snarlig positiv tilbagemelding fra Allerød Kommune.

En kopi af denne henvendelse er til information sendt til Grundejerforeningerne i vores naboerområder.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Rørmosevænget

Formand Niels Dreyer

Bilag: 7.2. støjkortlægning 2009

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 53298/16



Allerød Kommune

Støjkortlægning

Marts 2009

Allerød Kommune

Støjkortlægning

Marts 2009

Ref 86511082

Støj(1)

Version 2

Dato 2009-03-24

Udarbejdet af MDY, CM

Kontrolleret af MDY

Godkendt af CM

Rambøll Danmark A/S

Bredevej 2

DK-2830 Virum

Danmark

Telefon +45 4598 6000

www.ramboll.dk

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	1
2.	Trafikstøj	2
2.1	Generelt om trafikstøj	2
2.1.1	Vejledende grænseværdier	3
2.2	Beregningsmæssige forudsætninger	3
2.3	Resultater	5
3.	Banestøj	8
3.1	Beregningsmæssige forudsætninger	8
3.2	Trafikale forudsætninger	8
3.3	Resultat	8
4.	Industristøj	11

1. Indledning

Dette notat indeholder en kortlægning af ekstern støj i Allerød.

Notatet indeholder kortlægning af:

- Trafikstøj fra det overordnede vejnet
- Banestøj
- Industristøj, herunder støj fra militærområderne Høvelte Sandholm Sjælsmark Øvelsesplads

2. Trafikstøj

2.1 Generelt om trafikstøj

En lang række faktorer har betydning for den gene fra vejtrafikstøj, som det enkelte menneske oplever. Præcis hvilke faktorer, og hvordan de spiller sammen, er ikke klarlagt. Der har været gennemført en række undersøgelser, som belyser spørgsmålet. Støjniveauet og støjens karakter er naturligvis betydende parametre, men også en lang række andre faktorer i relation til det enkelte menneske og dennes bolig spiller ind. Det kan for eksempel være den enkeltes støjfølsomhed og hørelse, og det kan være boligtypen og boligens indretning.

De væsentlige parametre, der har betydning for støjniveauet på et givet sted kan opdeles i tre forskellige typer.

- De første parametre er trafikmængde, trafiksammensætning og hastighed, som karakteriserer støjkilden.
- Den anden type af parametre karakteriserer omgivelserne, refleksion, afstand og terrænoverflade samt eventuel afskærmning og har betydning for udbredelsen af støjen og dermed for støjniveauet hos modtageren.
- Endeligt har de meteorologiske forhold over større afstande stor betydning for udbredelsen af støjen.

Støj fra vejtrafik kan registreres enten ved måling eller beregning, der begge vil give støjniveauet i dB. Usikkerheden på de beregningsmodeller, der anvendes til støjberegninger er forholdsvis små (omkring 2 dB).

Det menneskelige øre kan høre forskelle på 2-3 dB. Den mindste ændring, det menneskelige øre kan opfatte, er en ændring på 1 dB, og kun når de to lydniveauer sammenlignes umiddelbart efter hinanden. Reduceres lyden med 8-10 dB vil det opleves som en halvering af lydstyrken.

Vejtrafikstøj ligger typisk i intervaller 40-80 dB. Til sammenligning vil afslappet tale svare til et lydniveau på 55 dB. Ved kraftig stemmeføring vil lydniveauet være omkring 65 dB

I nedenstående tabel er vist eksempler på ændringen i støjbelastningen som følge af ændringer i trafikmængde. Ændringen i støjen som følge af ændring i trafikmængden viser at en fordobling af trafikken medfører en forøgelse på 3,0 dB:

Ændring i trafikmængde	Ændring i støj
25 %	0,9 dB
50 %	1,7 dB
100 %	3,0 dB

Tabel 1: Ændring i trafikstøj som følge af ændring i trafikmængden

2.1.1 Vejledende grænseværdier

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for de fleste typer af ekstern støj, også for vejtrafik støj. De vejledende grænseværdier er grundlaget for myndighedernes vurdering af støjforurening. Grænseværdierne lægges til grund, når det skal afgrænses, hvilke områder der er støjbelastede. De vejledende grænseværdier er ikke udtryk for en ret til at udsende støj. Overskrides grænseværdien ved eksisterende boliger, findes der heller ikke en generel pligt til at nedbringe støjbelastningen, så grænseværdierne overholdes.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. De vejledende støjgrænser er formuleret for indikatoren L_{den} , som benyttes til støj kortlægning og de gælder for års-middelværdien af støjen udendørs i frit felt.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

Område type	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	L_{den} 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker	L_{den} 58 dB
Hoteller, kontorer mv.	L_{den} 63 dB

Tabel 2: Vejledende støjgrænser

2.2 Beregningsmæssige forudsætninger

Til støj kortlægningen er støjberegningsprogrammet Soundplan anvendt. Der er anvendt version 6.4 med opdateringer fra d. 20/9-2007. Til beregningerne er støjniveauet beregnet ved hjælp af beregningsmetoden Nord2000. Beregningsmetoden kan beregne lydets udbredelse under hensyntagen til forskellige vejrforhold, hvilket muliggør bestemmelse af årsmiddelværdien for støjniveauet. I beregningerne er årsmiddelværdien beregnet ud fra fire vejrklasser og støjniveauet er beskrevet ved støjindikatoren L_{den} , som vurderes at svare bedre til befolkningens opfattelse af støjgener. L_{den} adskiller sig fra L_{Aeq24} , idet denne sammenvejer det A-vægtede gennemsnitlige støjniveau (L_{Aeq}) over året for tre forskellige tidsperioder; dag (L_{day}), aften ($L_{evening}$) og nat (L_{night}). I perioderne aften og nat bruges et genetillæg på henholdsvis 5 dB og 10 dB. Dette tillæg skulle tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Perioderne er fordelt således i løbet af døgnet:

- Dag 7-19
- Aften 19-22 (+ 5dB)
- Nat 22-7 (+ 10 dB)

Der er i støjberegningerne anvendt en prædefineret sammensætning af køretøjskategorierne og fordeling over døgnet, som svarer til en overordnet bygade med tilsvarende ÅDT og med tilladte hastigheder på 60-70 km/t. Den anvendte fordeling af ÅDT over de 3 perioder i døgnet og de 3 køretøjskategorier fremgår af tabel 1.

På strækningerne er der regnet med en belægningstype SMA 11, som er en skærvemastiks asfalt med største stenstørrelse på 11 mm. Der er regnet med at slidlaget har en alder på 3 år og at der ikke er udlagt støjreducerende belægninger. Samtidigt er der regnet med en vejbanetemperatur på 8 grader.

For at tage højde for køretøjernes accelerationer ved kryds på strækningerne er der regnet med en accelerationsfaktor på 1 m/s^2 , henholdsvis 100 meter før og efter krydsene.

Ved brug af beregningsmetoden nord2000 inddeles køretøjerne i 3 forskellige køretøjs kategorier:

- Lette køretøjer (person og varebiler under 5,5 m)
- Medium (toakslede lastbiler mellem 5,6 m og 12,5 m)
- Tunge (flerakslede lastbiler over 12,5 m)

Da der ikke foreligger tællinger fordelt på ovennævnte kategorier er de nuværende tællinger tilnærmet kategorierne ved at fordele ÅDT for lastbiler ligeligt i kategori 2 og 3. Denne antagelse om ligelig fordeling er baseret på tal fra "Miljøministeriets bekendtgørelse om kortlægning af ekstern støj nr. 717 af 13 juni". Dette er en vejledning fra Miljøstyrelsen vedrørende støj kortlægning og støjhandlingsplaner. Af denne fremgår det, at ved en overordnet bygade med en ÅDT på 7.000 – 25.000 (vejtype D), er der en ligelig fordeling af køretøjer på kategori 2 og 3. Det er vurderet at denne vejtype svarer til forholdene på beregningsvejnettet i Køge.

Tabel 1 Procentvis fordeling af køretøjer på køretøjskategorier og døgnperioder

	Kat. 1 Under 5,5 m	Kat. 2 5,6-12,5 m	Kat. 3 Over 12,5 m
Dag, kl. 7-19	72,0	4,2	3,8
Aften, kl. 19-22	9,0	0,2	0,5
Nat, kl. 22-07	9,0	0,5	0,8

Der er ikke regnet med skærmende virkning fra træer og anden vegetation. Sidstnævnte skyldes at der endnu ikke foreligger en gængs beregningsmetode, der kan håndtere støjdbredelsen gennem et skovområde.

I beregningerne er der anvendt topografiske data fra en laserscanning foretaget af Scankort. Med udgangspunkt i laserscanningen er der dannet højdekurver med niveauspring på en halv meter. Herudfra er der dannet en terrænmodel. Terrænmodellen er tilpasset med støjvolden langs motorvejen.

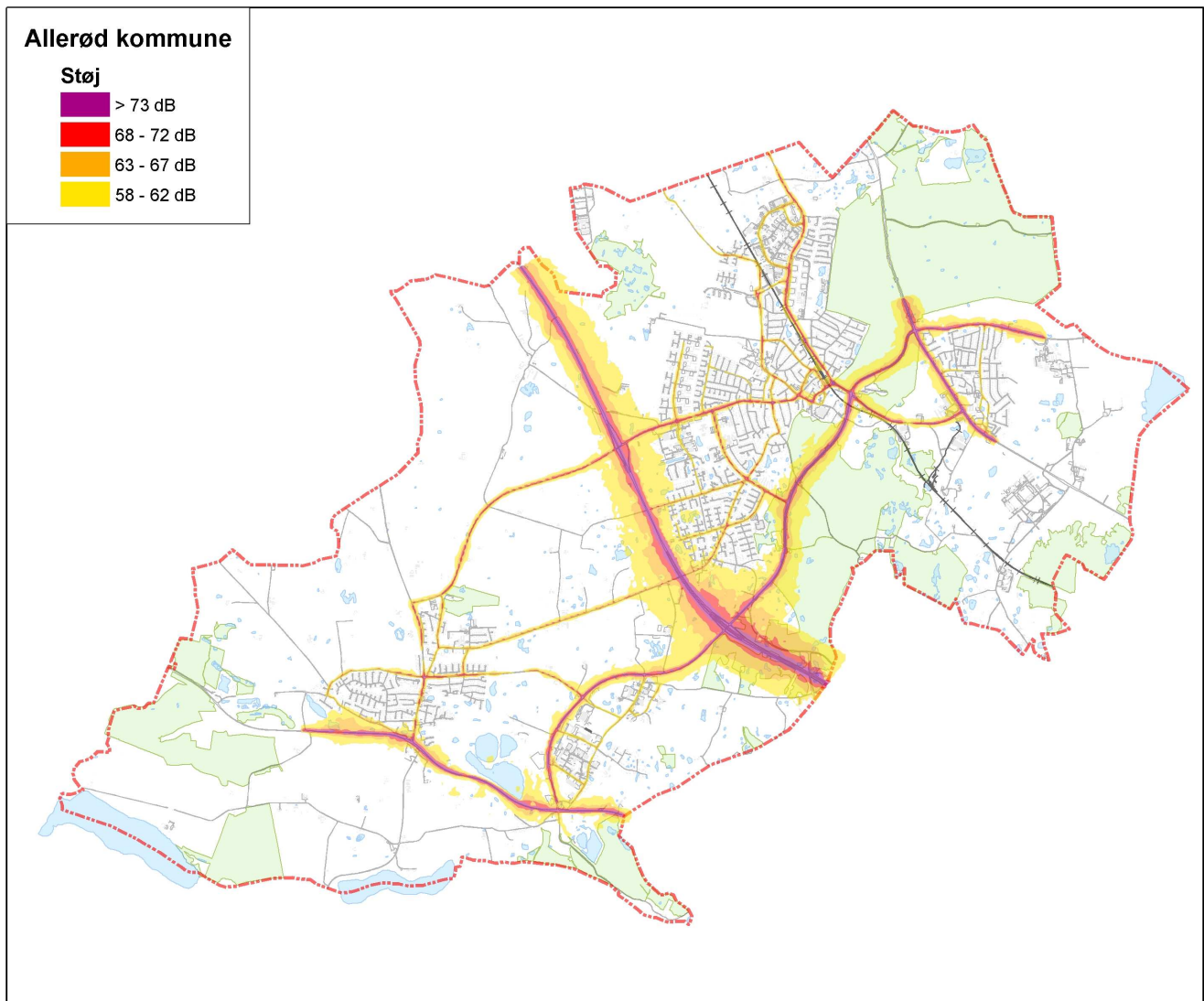
Laserscanningen bidrager endvidere med et gridnet på 1,6x1,6 meter, som angiver z. koten for terrænoverfladen. Ud fra bygningspolygonerne og z koterne er bygningshøjderne defineret og placeret oven på terrænet. Hermed er der opnået en digital 3D model, som beskriver forholdene omkring vejen med stor nøjagtighed. Ud fra

vejmidterne og registrerede vejbredder samt de beskrevne forhold omkring vejene foreligger der en model, hvori der kan foretages beregninger af støjniveauet omkring beregningsvejnettet.

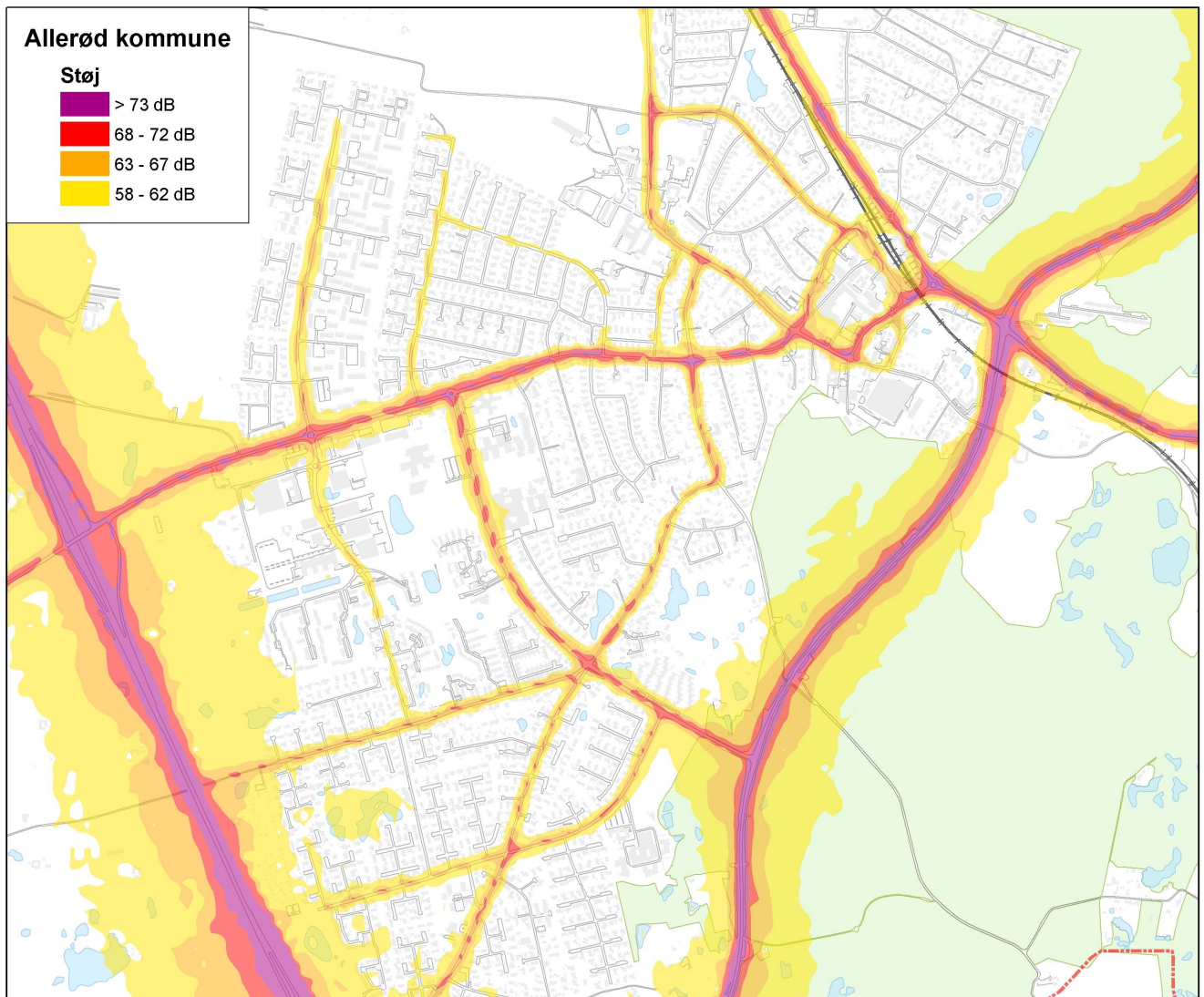
I forhold til de metrologiske forhold er der regnet med 4 vejrklasser (M8, M13, M18 og M24) jf. bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om kortlægning af ekstern støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner. Ved hjælp af disse informationer og den digitale 3D model er støjbelastningen beregnet i et gridnet med en maskestørrelse på 5 meter og 1,5 meter over terræn. I beregningerne er der taget højde for refleksioner op til 2. orden.

2.3 **Resultater**

Resultatet af støjberegningerne er præsenteret grafisk som kort, der viser støjudbredelsen som støjzoner i intervallerne 58-62 dB, 63-67 dB, 68-72 dB og > 73 dB. De beregnede støjniveauer er L_{den} i højden 1,5 m. over terræn.



Figur 1 Støjuddbredelse af trafikstøj, L_{den} i højden 1,5 m. over terræn



Figur 2 Støjuddbredelse af trafikstøj, L_{den} i højden 1,5 m. over terræn

3. Banestøj

3.1 Beregningsmæssige forudsætninger

Banestøjen er beregnet af Ingemannsson i forbindelse med den landsdækkende kortlægning af banestøj i Danmark.

Der er anvendt beregningsmetoderne i Nord2000 i forbindelse med kortlægningen, de trafikale forudsætninger fremgår af nedenstående.

3.2 Trafikale forudsætninger

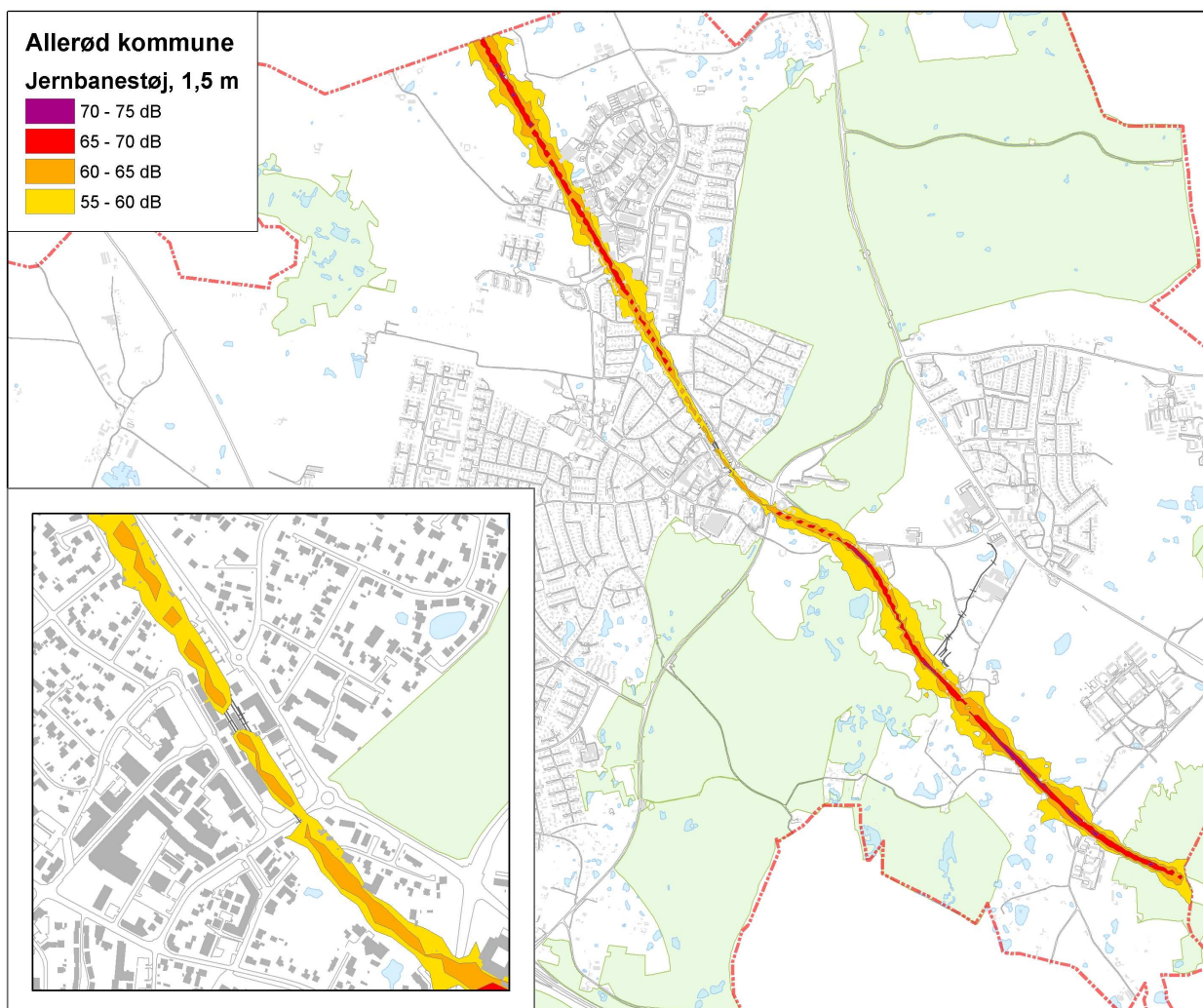
I kortlægningen af banestøj er anvendt flg trafikale forudsætninger for banestrækningen mellem Holte og Hillerød.

	Antal togmeter			
	S-tog			Godstog
	Kl. 7-19	Kl. 19-22	Kl. 22-7	
Holte-Hillerød	11.700	2.800	3.800	300

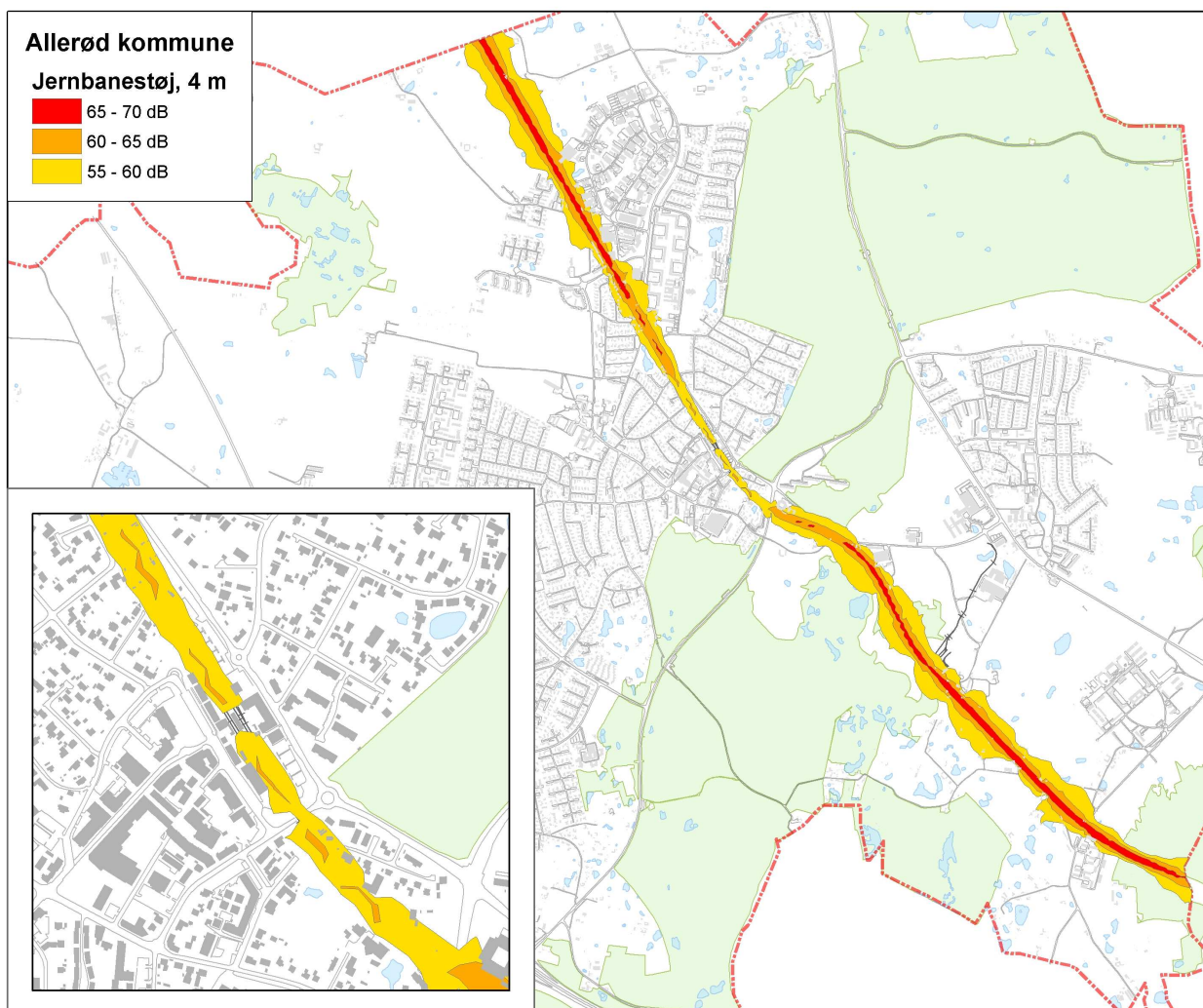
3.3 Resultat

Resultatet af kortlægningen af banestøj er illustreret ved støjudbredelseskurver der viser banestøjen som støjzoner i intervallerne 55-60 dB, 60-65 dB, 65-70 dB og 70-75 dB.

Resultaterne i hhv. højden 1,5 m. og 4 m. over terræn er vist på Figur 3 og Figur 4.



Figur 3: Støjudbredelse af banestøj i højden 1,5 m. over terræn



Figur 4: Støjudbredelse af banestøj i højden 4 m. over terræn

4. Industristøj

For virksomhederne er der foretaget en overslagsmæssig vurdering af støjforholdene jf. "vejledning fra Miljøstyrelsen omkring støjkortlægning og støjhandlingsplaner".

Heraf fremgår det at afstanden til grænseværdien på 55 dB kan beregnes efter føl-

gende formel: $L_2 = L_1 + 20 \cdot \log\left(\frac{d_1}{d_2}\right)$

I denne forbindelse er der regnet med at virksomheden må støje med det tilladte støjniveau til skelgrænsen. Dvs. at afstanden fra virksomhedens støjmæssige tyngdepunkt til skellinen er afstanden d_1 . L_1 er støjniveauet ved skelgrænsen og L_2 er støjniveauet i beregningspunktet og d_2 er afstanden fra virksomhedens støjmæssige tyngdepunkt til beregningspunktet. Der er oplyst, at alle de virksomheder som indgår i støjkortlægningen har tilladelse til 60 dB støjniveau på matriklen.

Vi har skønnet virksomhedens støjmæssige tyngdepunkt og på denne baggrund kunnet måle afstanden til skel. På denne baggrund er det muligt at beregne hvor grænsen for virksomhedsstøj ligger på 55 dB. Dette er lagt ind som konturer på kortet. Denne beregningsmåde medfører, at der ikke tages højde for terrænet og andre skærmende foranstaltninger, hvilket medfører at placeringen af kurven på 55 dB ligger længere fra virksomheden end tilfældet er i virkeligheden.

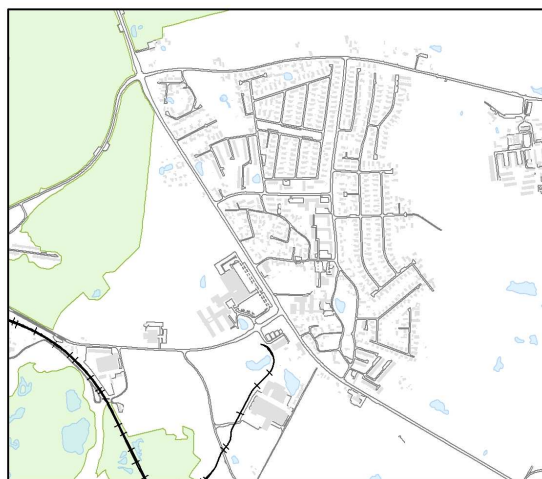
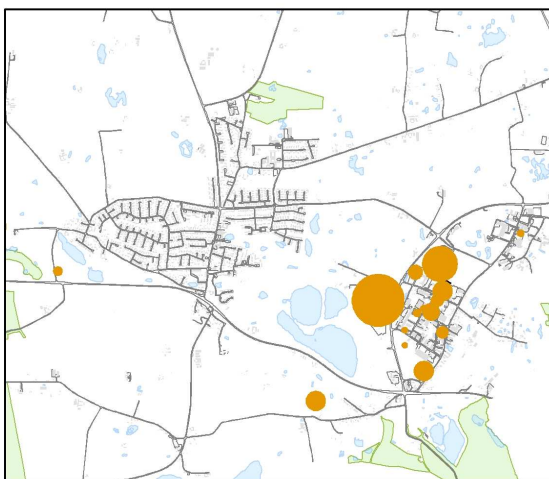
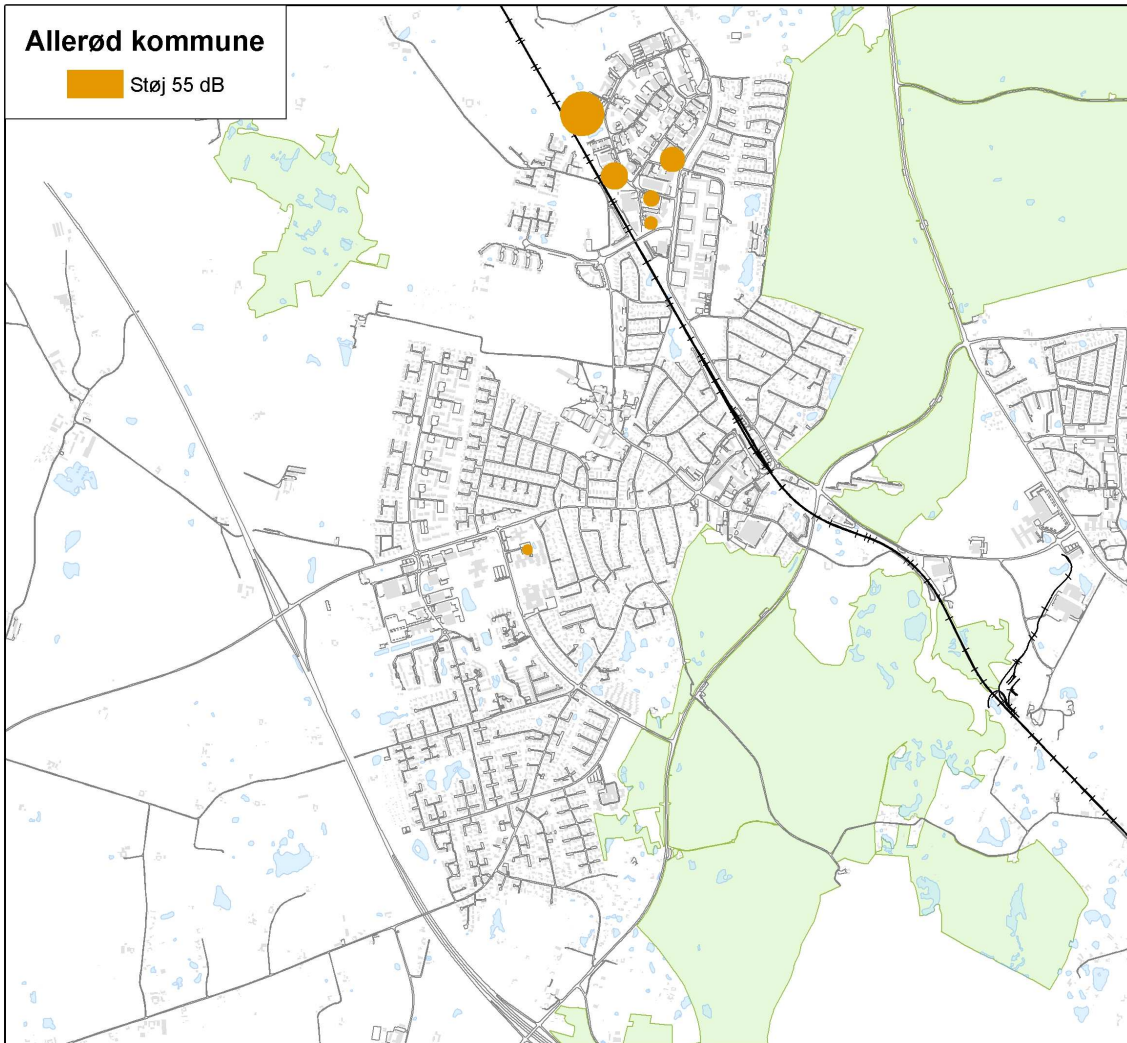
Nedenstående virksomheder indgår i kortlægningen:

Virksomhedsnavn	Adresse
A. H. Værktøj og Metalvarer	Solvang 21
Allerød Autoophug	Nordkranvej 11
Allerød Industrielakering A/S	Gydevang 15
Allerød Kommune, Genbrugsplads	Nordkranvej 10
Bregnebjerggård fyldplads	Slangerupvej 31
DK BETON	Nøglegårdsvej 9
Engholm fjernvarmecentral	Rådhusvej 1 a
Farum, Sten & Grus kompagni A/S	Stensøvej 2
Fritz Hansen A/S	Tofteengen 2
Getinge-Kemiterm A/S	Industrivej 06
Holms Finmekanik	Industriskellet 02
K.Mertz Værktøjs & Metalvarefabrik A/S	Industrivej 10
Krøll Cranes A/S	Nordkranvej 02
Kurt Villy Sørensen (Store Rosenbusk)	Uggeløse Bygade 146
Lillerød Øst Kraftvarmecentral	Solvang 38
Lux-Lack	Industriskellet 10
Paramedical A/S	Vassingerødvej 3-7
Pres- Vac A/S	Svanevang 3-5

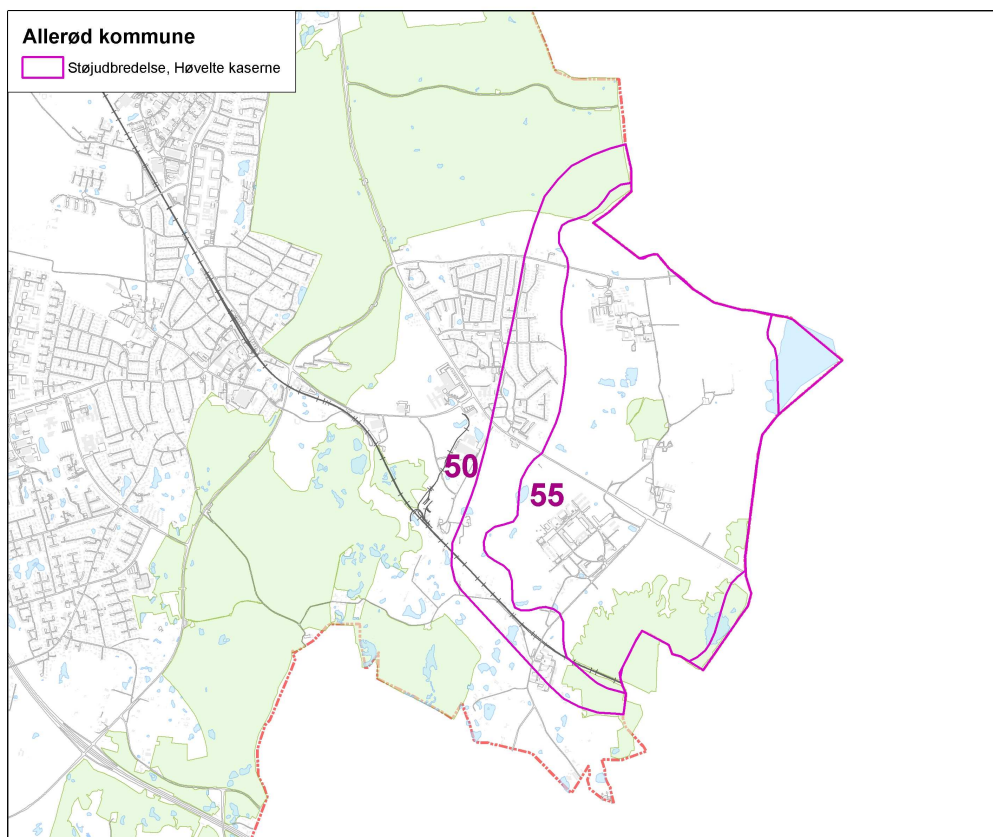
RH-Beco A/S
Rose Holm A/S
Uggeløse Fyldplads
Welltec ApS

Smedevangen 1-3
Vassingerødvej 84
Mosegårdsvej 9
Gydevang 25

Yderligere er på Figur 6 vist støjdbredelsen for Høvelte Sandholm Sjælsmark Øvelsesplads. Støjdbredelsen er modtaget fra Forsvarets Bygnings- og Etablissemments-tjeneste. På figuren fremgår kurverne for hhv. 50 og 55 dB.



Figur 5: Virksomhedsstøj



Figur 6: Støjubredelse Høvelte Kaserne

Bilag: 9.1. Skitseforslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 28388/16



FORSKØNNELSE AF
P-PLADSER
MÅL 1:250 DATO 20.04.16

Bilag: 10.1. Bilag 1 - omlægning af privat fællesvej.pdf

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

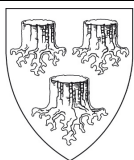
Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 50837/16



© Allerød Kommune



ALLERØD KOMMUNE

Nedlægning og omlægning af privat fællesvej
 Rød markering = nyt vejtracé
 Blå markering = vej som nedlægges

Tidspunkt: 14-07-2016 14:10:48
 Udskrevet af: Jakob Poulsen
 Målestoksforhold: 1:1551

Bilag: 10.2. Bilag 2 - Bemærkninger til høring

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 52102/16

Att. Jakob Poulsen

Vedr.: "Høring om nedlæggelse og omlægning af privat fællesvej på landet"

Hej Jakob.

Vi - Helle og Torben Rønholt, Stolelyngen 21. Matr. Nr. 15n, Lyngby, Lyngby - har ingen indsigelser eller ændringsforslag til planerne om omlægning af Stolelyngen ved nr. 20 og 21 som skitseret ved brev med bilag fra Allerød Kommune den 15. juli 2016.

Venlig hilsen
Helle og Torben Rønholt

Hej Jakob..for god ordens skyld, skal vi lige nævne, at vi IKKE har nogle indsigelser til hørringssvaret ang. Vejoplægningen.

God ferie

Bjarke og Maria

Sendt fra min iPhone

Bilag: 10.3. Bilag 3 - bemærkninger fra ejeren af Stolelyngen 19

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 56931/16

Bilag 3

Bemærkninger fra landinspektør Kristian Baastrup på vegne af Lars Munktvad, Stolelyngen 19 Sendt pr. mail 25/7 2016

Når man ser Bilag 1 er det ret indlysende at Lars Munktvad er bekymret over den nye placering af vejen, idet omlægningen vil betyde at han vil blive generet af lys og støj fra kørende trafik. Det undrer mig derfor, at Allerød kommune ikke anser Lars Munktvad som part i sagen.

I nedenstående mail nævner du at "*...de høringsberettigede i henhold til privatvejsloven kun er vejejere og vejberettigede til vejen som omlægges*". I henhold til Privatvejslovens §73 skal kommunalbestyrelsen offentliggøre en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af vejen eller dele af den. Beslutningen skal samtidig meddeles til ejere af ejendomme, **der grænser til vejen**, ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst og ejere af andre ejendomme, som må antages at have vejret til vejen. I meddelelserne skal kommunalbestyrelsen give en frist på mindst 8 uger til at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag.

I henhold til §74 kan Kommunalbestyrelsen undlade at anvende procedurebestemmelserne i § 73, når den vurderer, at en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af en vejstrækning, kun kan have betydning for ganske få, kendte vejberettigede grundejere.

Allerød kommune har i denne sag vurderet, *at en nedlæggelse af en mindre strækning af vejen kun kan have betydning for de tre ovenfor anførte vejberettigede, idet vejen omlægges, og øvrige brugere af vejen, ikke vil få indskrænket deres mulighed for at anvende vejen.* Omlægningen gennemføres i forbindelse med etablering af ny offentlig sti og idet den private fællesvej er adgangsgivende til et større, uudnyttet areal mener jeg umiddelbart ikke det kan afvises, at der kan være risiko for at vejen vil blive anvendt af et ganske betydeligt antal brugere (dette er jo nok også baggrunden for at ejeren af matr.nr. 15c ønsker den omlagt, så trafikken ikke går umiddelbart nord for sin bolig).

På baggrund af de afledede genevirkninger omlægning har for Lars Munktvad er det min opfattelse at denne har en **konkret, væsentlig, direkte og individuel retlig interesse i sagen** og dermed er høringsberettiget. Hvis man fastholder at Privatvejslovens §73 stk. 1 nr. 1 ikke omfatter denne situation vil jeg anslå, at Forvaltningslovens §19 om almindelige principper for parthøring finder anvendelse. Jeg er bekendt med at Ombudsmanden tidligere har udtalt sig om partbegrebet og parthøring – jeg kan godt grave lidt i det, hvis det ønskes.

Såfremt kommunen fastholder at Lars Munktvad ikke er part i sagen må mail af 15. juli 2016 12:17 vel opfattes som en afgørelse, som skal ledsages af klagevejledning i henhold til Forvaltningslovens §24

Det oplyses, at Allerød kommune "*desværre ikke forlænge fristen, da sagen skal behandles af Teknik- og Planudvalget på møde d. 9. august.*" Jeg mener i udgangspunktet ikke, at et fastlagt politisk møde kan definere fristerne for hørings svar. Det er også min opfattelse, at der er i kommunerne er bred enighed om, at ferieperioderne ikke må anvendes til "at luske høringer og orienteringer igennem", hvorfor udsættelse som følge af ferieafholdes bør efterkommes. Dette kan naturligvis prøves gennem Forvaltningslovens §21.

Kristian Baatrup, MRICS
Landinspektør / Mediator



Helsingør:	Gilleleje:	København
Ole Rømers Vej 3	Alfavej 4	Nørre Voldgade 88
3000 Helsingør	3250 Gilleleje	1358 København K
Telefon: 49220986	Telefon: 48470986	Telefon: 33130986

E-mail: kb@landinspektorkontoret.dk

Hjemmeside: www.landinspektorkontoret.dk



Bilag: 11.1. Bilag 1 - Kort med de fem stiforslag

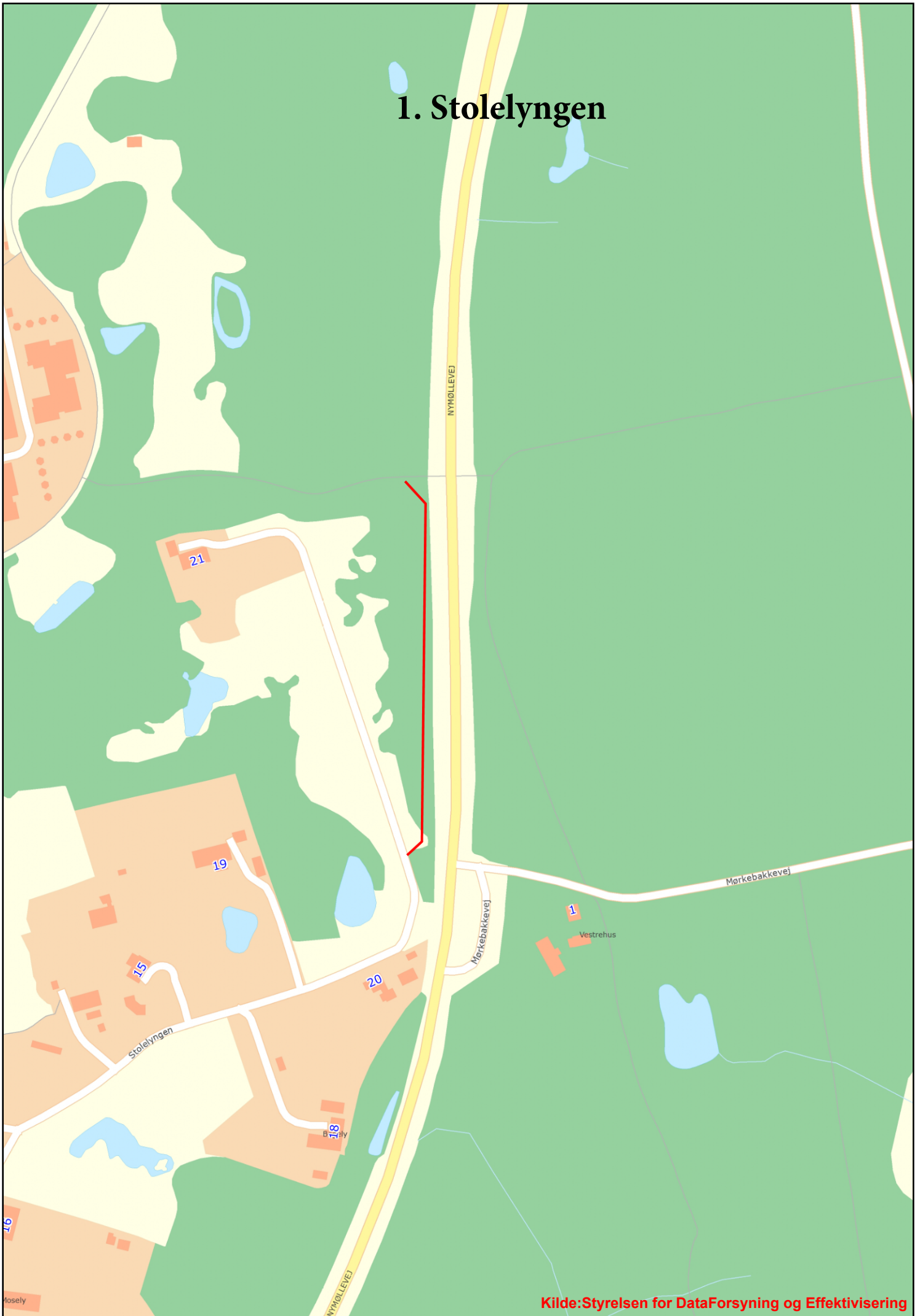
Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

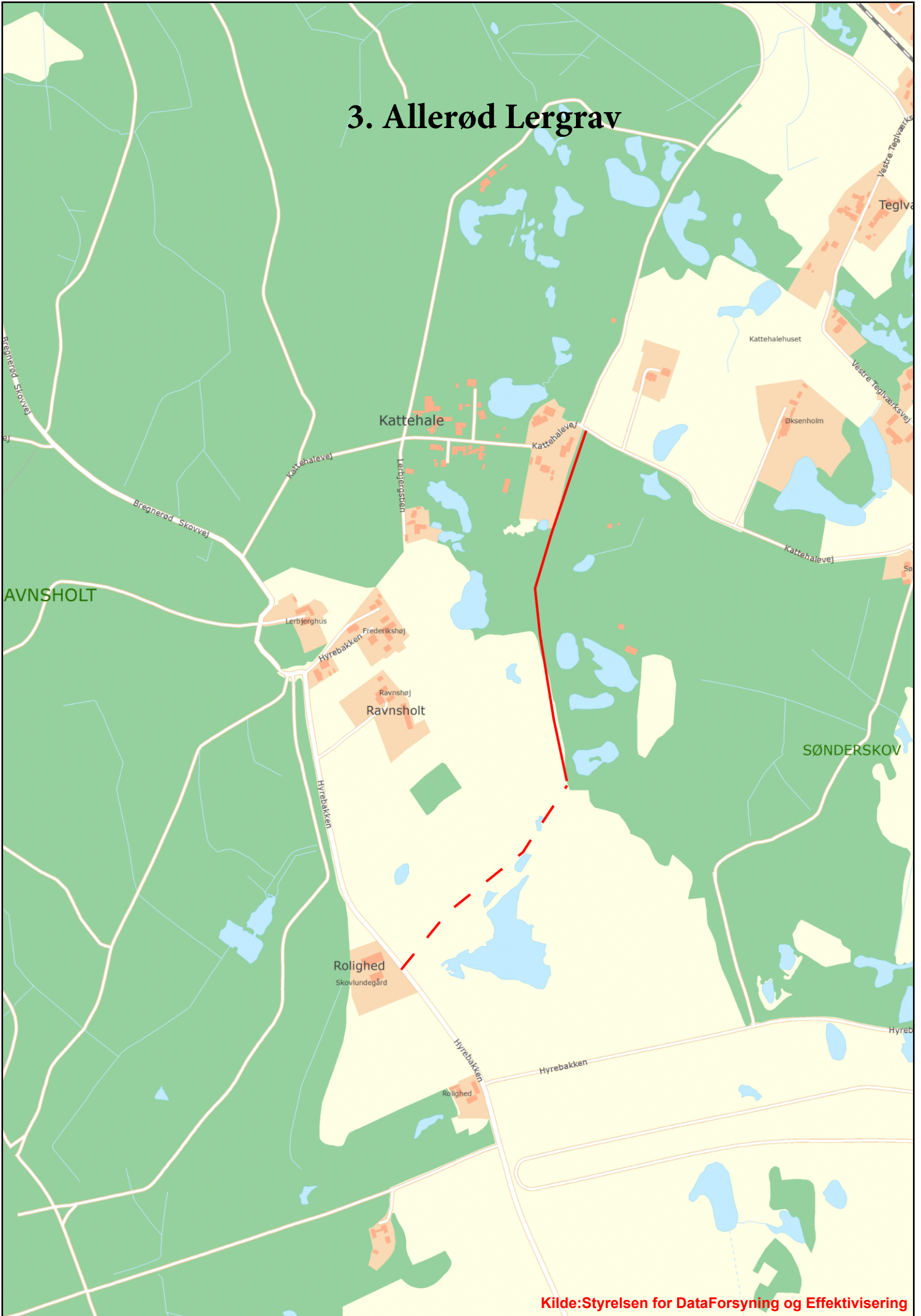
Adgang: Åben

Bilagsnr: 27770/16

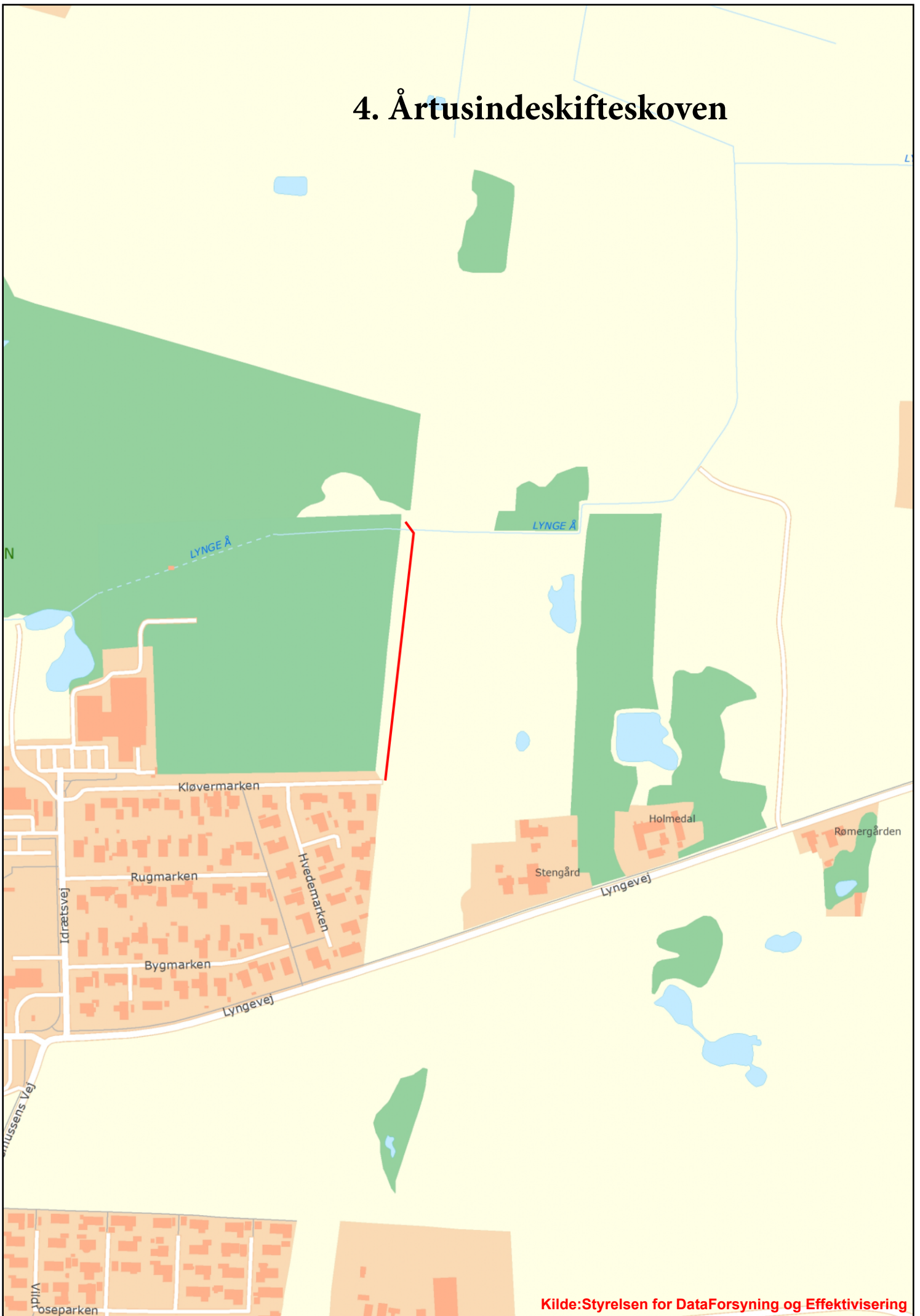
1. Stolelyngen



3. Allerød Lergrav



4. Årtusindeskifteskoven



5. Kedelsøvej



Bilag: 11.2. Bilag 2 - Mødereferat 10 juni med bem.

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 51700/16

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

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

Referat møde den 10. juni 2016

Mødedeltagere

Helle Rønholt, Torben Rønholt, Stolelyngen 21
Maria Kisbye,,Bjarke Brodersen, Stolelyngen 20
Lars Munktvad, Stolelyngen 19

Dato: 13. juni 2016

Sagsnr. 15/17471

Sagsbehandler:
japo

Direkte telefon: 48 100 327

Baggrund

I august 2013 ansøger ejerne af nr 20 om at etablere en støjvold mellem ejendommen og Nymøllevej. Beboere i Grundejerforeningen Ravnholt påklager tilladelsen bl.a. med den begrundelse, at der lukkes en stiadgang til Ravnholt. Tilladelsen til Støjvolden underkendes af Natur- og Miljøklagenævnet og ejerne etablerer et støjhegn på samme sted. Allerød Kommune påbyder ejerne at fjerne hegnet.

Hegnet hindrer adgangen til Ravnholt og omkringboende klager over et opsat skilt samt at nr. 21 har hindret adgangen til skoven for enden af Stolelyngen. Allerød Kommune sender varsel om påbud om fjernelse af skilt og hegn til ejerne af henholdsvis nr 20 og 21.

Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg besluttede den 12. januar 2016, at der skal optages forhandling med ejer om alternativ adgang over matriklen (Nr 21). Forvaltningen undersøger i samarbejde med ejerne af Stolelyngen 21 mulighederne. Kommunen udarbejder et forslag til stiføring, som ejerne tilslutter sig. Ejerne giver samtidig tilsagn om at kommunen kan få tinglyst adgang over ejernes matrikel (nr. 21). Derudover opnås aftale med Naturstyrelsen om, at stien kan placeres på deres areal langs Nymøllevej. Ejerne af Stolelyngen 20 og 21 i orienterer kommunen om at de undersøger en alternativ placering af Stolelyngen ved søen på nr. 20 og 21's grunde.

TPU behandler den 10. maj 2016 en sag om frigivelse af midler til etablering af rekreative stier. Inden mødet har ejeren af Stolelyngen 19 fremsendt bemærkninger til udvalgets medlemmer ang. Stolelyngens nye placering. Udvalget beslutter at genoptage sagen på et senere møde. Forvaltningen tager efterfølgende kontakt til ejerne af Stolelyngen 19, 20 og 21 for at undersøge mulighederne for at finde en løsning ejerne kan acceptere.

Referat:

Indledningsvis tilkendegav alle deres interesser på mødet.

Ejerne af nr. 19, 20 og 21 er enige om, at de ikke ønsker, at Stolelyngen benyttes som en rekreativ forbindelse.

Ejerne af nr. 21 er interesseret i, at der findes en alternativ stiføring over deres ejendom, således at Stolelyngen ikke kan/skal benyttes som rekreativ sti over deres ejendom.



Ejerne af nr. 20 ønsker en omlægning af Stolelyngen længere fra deres hus. På nuværende tidspunkt opdeler vejen ejendommen og ca. halvdelen af grunden er derfor ikke en rigtig del af havearealet.

Ejerne af nr. 19 ønsker at Stolelyngen fremadrettet placeres længst muligt fra deres hus.

Jakob (Allerød Kommune) gør opmærksom på at grundejerne kan omlægge Stolelyngen, som de ønsker inden for egen ejendom, så længe den er farbar for dem, der skal have vejadgang. Omlægning af vejen har derfor ikke betydning for kommunen. Kommunen ønsker, at der findes en løsning, hvor stolelyngen kan indgå i det rekreative stisystem på en måde, som lodsejerne kan acceptere.

Nr. 21 og 20 havde forud for mødet opmærket forslag til den fremtidige placering af stolelyngen over nr 20 og 21s ejendomme basseret på et forslag fra en landskabsarkitekt og samtaler med en vejentreprenør.

Nr.19 stillede spørgsmål ved placeringen og særligt om den ikke kunne placeres længere fra deres hus.

Der var på mødet uenighed om, hvorvidt vejen i praksis kunne placeres nærmere søen end 7 meter, som kommunen har krævet.

Afslutningsvis blev det aftalt, at parterne ville drøfte en mulig fremtidig placering af Stolelyngen i fællesskab. Desuden blev det aftalt at Jakob skulle udsende et referat med henblik på at få tilbagemelding fra alle med henblik på udvalgs behandling i august.

Mvh
Jakob



Bemærkninger fra Stolelyngen 19

Hej Jakob

Tak for din mail fra den 17. juni.

Det er ikke lykkedes os at komme en løsning nærmere omkring den fremtidige placering af Stolelyngen.

Vi har forsøgt at drøfte en placering med nr. 20 – dette har dog ikke resulteret i en aftale om en placering. Vi kunne dog blive enige om, at vi ville komme med et fælles forslag, som efter vores opfattelse vil give et væsentlig bedre rekreativt stisystem. Vi har noteret os din deadline den 29. juli og vil forsøge at imødekomme dette trods den forestående ferieperiode.

Jeg har kun to kommentarer til referatet:

- 1) Du indledte mødet med, at TP-udvalget havde bedt forvaltningen om at forhandle en løsning der kunne accepteres af alle tre naboer. Det bør fremgå i starten, da det jo er en væsentlig pointe.
- 2) Andet sidste afsnit ("Nr. 19 stillede...") bør efter sidste punktum udvides med: Der fremkom på mødet ingen saglige argumenter for ikke at placere vejen så tæt på søen som kommunens natur folk har accepteret, dvs. 7 meter.

Jeg tager på ferie nu, men er tilbage allerede om en uge, hvis vi skal drøfte ovenstående. Jeg kan muligvis også kontaktes pr. mail, hvis forbindelsen tillader det.

Med venlig hilsen
Lars Munktvad
Mob. 26 12 16 46

Baggrund

I August 2013 ansøger ejerne af nr. 20 om at etablere en jordvold mellem ejendommen og Nymøllevej. Allerød Kommune giver en landzonetilladelse til dette, men omkringboende påklager tilladelsen bl.a med den begrundelse, at der lukkes en stiadgang til Ravnsholt skov. Til dette svarer kommunen:

Mail fra August 2014, Jeppe Schmidt, Allerød kommune:

"Byggesagsbehandler Bo Frederiksen m.fl. har modtaget en del henvendelser vedr. Byggepladshegnet og den spærring, som det giver. De henvendelser som vores byggesagsbehandlere har fået, er besvaret, så der ikke kan være tvivl om at dit hegn er lovligt opsat. Dette vil både byggesagsbehandlerne og os på vejområdet naturligvis fortsætte med."

I Allerød kommunes skriv til NMK, udpensler kommunen endnu engang, at adgangen til Ravnsholt skov afskæres i 1978 og at Stolelyngen herefter ikke er en gennemgående vej.

NMK Afgørelse

*"Om adgangen til Ravnsholt Skov via [adresse1] har Allerød Kommune anført, at [adresse2] blev anlagt af det daværende amt i 1978/1979, og at det fremgår af kortmateriale i lokalplanen, der blev endeligt vedtaget i 1978, at Nymøllevej ville afskære adgangen fra [adresse1] til Ravnsholt Skov. [adresse1] blev dermed nedlagt som gennemgående vej til Ravnsholt Skov, og der er til erstatning herfor i stedet etableret en broforbindelse over [adresse2] til Ravnsholt Skov, som ligger ca. 265 m længere mod nord.
Allerød Kommune har desuden om adgangen til Ravnsholt Skov via passagen (stien), der er fra [adresse1] til [adresse2] over ejendommens skel, anført, at der er tale om et rent privatretligt anliggende, der er kommunen uvedkommende."*

Ydermere supplerer Allerød Kommune nedenfor:

NMK Afgørelse

"Allerød Kommune har desuden supplerende bemærket, at det aldrig - efter anlæggelsen af den stærkt trafikerede [adresse2] - har været intensionen, at borgerne skal kunne krydse [adresse2] for at komme til Ravnsholt Skov. Det er meningen, at broforbindelsen nord for ejendommen skal anvendes. Ifølge kommunens vurdering, vil offentlighedens adgang til Ravnsholt Skov ikke blive hindret af støjvolden.

Til det af grundejerforeningen anførte om skilt (sten) med angivelse af "Privat vej til nr. 20 og 21" har Allerød Kommune bemærket, at det ikke er noget kommunen kan tage stilling til. Såfremt grundejerforeningen mener, at færdslen hindres, så er det efter kommunens vurdering en sag for politiet."

På trods af Allerød kommunes vurdering i ovenstående citat omkring det opsatte skilt, påbydes ejerne af nr. 20 alligevel, at fjerne skiltet i 2015.

Natur-og miljøklagenævnet omstøder landzonetilladelsen af hensyn til den landskabelige påvirkning samt af principielle årsager, da den ligger præcedens for fremtidige sager. Underkendelsen har INTET med borgernes ønske om en sti over Nymøllevej, at gøre.

NMK Afgørelse

"Det er også indgået i Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, at en tilladelse til det ansøgte vil kunne få betydning for andre lignende ansøgninger om etablering af private støjdæmpende foranstaltninger i forbindelse med beboelser i det åbne land, der ligger ud mod offentlige veje, såvel i dette område som andre steder. Ifølge nævnet vil der være tale om en uhensigtsmæssig praksis, hvis der tillades enkeltstående støjvolde på beboelsesejendomme i landzone, hvorved ejendomme i det åbne land gemmes bag voldanlæg. Det forhold, at ansøger - af forståelige grunde - ønsker at begrænse støjen fra den trafikerede [adresse2], kan ikke føre til et andet resultat."

På trods af, at Allerød Kommune flere gange, også i ovenstående, har slået fast, at Stolelyngen ikke er gennemgående og at Kommunen ikke ønsker bløde trafikanter over Nymøllevej, arbejdes der nu på modsatte. Det vil set med vores øjne, sikre passagen over Nymøllevej for bestandigt og uheld er uundgåeligt.

Ejerne af nr. 20 forslår følgende 2 forslag til udvalgmødet, der for dem kan accepteres:

Forslag 1

Stien placeres af det nye vejforløb og videre op langs diget.

(opmålt på geodatastyrelsen vil stien ad den nye forløb ligge, når den er tættest på bolig, 40m fra nr. 19, 25m fra nr. 20 og 100m fra nr. 21)

Forslag 2

Stien droppes og slettes permanent fra kort. Denne løsning er nr. 19, 20 og 21 alle enige i.

Supplerende bemærkninger

Ejerne af nr. 20 har i 2012 købt ejendommen på en blind privat fællesvej. Der forelå ingen tinglysninger af stier eller lign., ej heller indtegnet eksisterende stier. Ejerne har derfor på ingen måde kunne forudse denne langvarige konflikt. Det skal derfor igen påpeges, at offentligheden ingen vejret har (Ifølge Naturbeskyttelsesloven §26) da vejen **ikke er gennemgående og overgangen benyttet ulovligt.**

Definition af en gennemgående vej

Lars Ramhøj, forfatter af "Private fællesveje", påpeger dette i en mail fra maj 2015.

Lars Ramhøj 
TI: Maria Kisbye
SV: Et spørgsmål der kræver din ekspertise =>

Hej Maria

En gennemgående vej omfatter veje og stier, der kan indgå i et ruteforløb, således at den besøgende ikke er tvunget til at benytte samme strækning på ud- og hjemturen.

Stolelyngen ved nr. 20/21 er per definition altså ikke gennemgående og tjener dermed et internt formål!

Det ér og vil stadig, være fuldstændigt uacceptabelt, at placere en ny sti midt igennem ejendommen nr. 20 af eksisterende vej. Gennemførelsen af denne sti er en regulær hævnaktion for nedlæggelse af den ulovlige overgang over Nymøllevej. Vi er forundret over, at kommunen imødekommer et fåtal af borgeres ønske om en sti, når flere grundejere påføres så store gener ifbm. dette.

Kommunen har tilgodeset ejerne i nr. 21 ved, at placere den ønskede sti 100 meter fra deres ejendom.

Kommunen har umiddelbart vurderet, at nr. 20 ikke skal tilgodeses på trods af, at stien placeres 3 meter fra deres ejendom og vil være til gene for privatlivets

fred. På trods af, at vi på udvalgsrådet i Januar fremlagde hvilke gener en gennemførelse af en sti ville have, valgte man stadig fra kommunens side, at fortsætte planerne om en sti igennem vores ejendom, men væk fra nr. 21. Heller ikke efter denne beslutning, følte man fra kommunens side, at det var nødvendigt, at informere ejerne af nr. 20 om planerne.

Ejerne af nr. 19 har ved opråb til TP-udvalget, formået at blive hørt, til trods for at stien ikke engang skal placeres på dennes ejendom.

Vi stiller os undrende overfor kommunens prioritering af hensynstagen!

Vi ønsker en endelig afslutning på dette kaos! Men! Skulle kommunen mod forventning alligevel vælge, at gennemtvinge en sti midt igennem nr. 20, så føler vi os nødsaget til, at involvere medierne, domstole mv. Da denne "løsning" er fuldstændig hovedløs og uacceptabel.

Kommentarer til referatet

Vi er glade for, at Jakob Poulsen og kommunen endelig ønsker, at finde en løsning som lodsejerne kan acceptere da vi mildest talt føler os trampet på, overset og uretfærdigt behandlet af Allerød kommune. Vi håber ikke denne håndsrækning er en døgnflue.

Efter mødet d. 10 Juni 2016 var vi i dialog med Lars fra nr. 19 som ønsker, at den nye vej skal ligge 7 meter fra søbred. Dette kan ikke lade sig gøre og vejen placeres derfor som vist på mødet med pælenes placering.

Vi har lige en rettelse til referatet, der skal stå:

Ejerne af nr. 20 ønsker ikke at Stolelyngen kan/skal benyttes som rekreativ sti *midt igennem* deres ejendom. Nr. 20 ønsker en omlægning af vejen længere fra deres hus således, at grunden ikke halveres af den private fællesvej.

Mvh Bjarke og Maria
Stolelyngen 20

Bemærkninger fra Stolelyngen 19

NOTAT

Allerød Kommune

Plan og Byg

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

Referat møde den 10. juni 2016

Mødedeltagere

Helle Rønholt, Torben Rønholt, Stolelyngen 21

Maria Kisbye, Bjarke Brodersen, Stolelyngen 20

Lars Munkved, Stolelyngen 19

Dato: 13. juni 2016

Sagsnr. 15/17471

Sagsbehandler:
japo

Direkte telefon: 48 100 327

Baggrund

I august 2013 ansøger ejerne af nr 20 om at etablere en støjvold mellem ejendommen og Nymøllevej.

[Omkringboende Beboere i Grundejerforeningen Ravnholt](#)

påklager tilladelsen bl.a. med den begrundelse, at der lukkes en stiadgang til Ravnholt. Tilladelsen til Støjvolden underkendes af Natur- og Miljøklagenævnet og ejerne etablerer et støjhegn på samme sted. Allerød Kommune påbyder ejerne at fjerne hegnet.

Hegnet hindrer adgangen til Ravnholt og

[omkringboende en borger](#) klager ~~eg~~ over et opsat skilt,

samt at nr. 21 har hindret adgangen til skoven for enden af Stolelyngen [\(se notat - fra nr. 21\)](#). Allerød Kommune



sender varsel om påbud om fjernelse af skilt og hegn til ejerne af henholdsvis nr 20 og 21.

Allerød Kommunes Teknik- og Planudvalg besluttede den 12. januar 2016, at der skal optages forhandling med ejer om alternativ adgang over matriklen (Nr 21). Forvaltningen undersøger i samarbejde med ejerne af Stolelyngen 21 mulighederne. Derudover opnås aftale med Naturstyrelsen om, at stien kan placeres på deres areal langs Nymøllevej. [Kommunen udarbejder et forslag til stiføring , som ejerne tilslutter sig. Ejerne giver samtidig tilsagn om at kommunen kan få tinglyst adgang over ejernes matrikel \(nr. 21\).](#) [Ejerne af Stolelyngen 20 og 21 orienterer kommunen om at de undersøger en alternativ placering af Stolelyngen ved søen på nr. 20 og 21's grunde. indgår samtidig en aftale om en alternativ placering af Stolelyngen.](#)

TPU behandler den 10. maj 2016 en sag om frigivelse af midler til etablering af rekreative stier. Inden mødet har ejeren af Stolelyngen [2419](#) fremsendt bemærkninger til udvalgets medlemmer ang. Stolelyngens nye placering. Udvalget beslutter at genoptage sagen på et senere møde. Forvaltningen tager efterfølgende kontakt til ejerne af Stolelyngen 19, 20 og 21 for at undersøge mulighederne for at finde en løsning ejerne kan acceptere.

Referat:



Indledningsvis tilkendegav alle deres interesser på mødet. Ejerne af nr. 19, 20 og 21 er grundlæggende enige om, at de ikke ønsker, at Stolelyngen benyttes som en rekreativ forbindelse.

Ejerne af nr. 21 mener dog, at med det nuværende forslag fra kommunen kan det blive en god og smuk løsning for alle parter og for områdets borgere. Endelig kan det problem, der i første omgang har været årsag til klager og konflikter også blive løst.

Ejerne af nr. 21 fremhæver, at der ikke er nogen sammenhæng mellem beslutningen om en rekreativ sti bag stengærdet og mødets tema om Stolelyngens omlægning. Ejerne af nr. 21 er interesseret i, at der findes en alternativ vejføring over deres ejendom, således at Stolelyngen ikke kan/skal benyttes som rekreativ sti over deres ejendom.

Ejerne af nr. 20 ønsker en omlægning af Stolelyngen længere fra deres hus. På nuværende tidspunkt opdeler vejen ejendommen og ca. halvdelen af grunden er derfor ikke en rigtig del af havearealet.

Ejerne af nr. 19 ønsker at Stolelyngen fremadrettet placeres længst muligt fra deres hus.

Jakob (Allerød Kommune) gør opmærksom på at grundejerne (nr. 20 og 21) kan omlægge Stolelyngen som de ønsker inden for egen ejendom, så længe den er farbar for dem, der skal have vejadgang. Omlægning af vejen har



derfor ikke betydning for kommunen. Kommunen ønsker, at der findes en løsning, hvor stolelyngen kan indgå i det rekreative stisystem på en måde, som lodsejerne kan acceptere.

Nr. 21 og 20 havde forud for mødet opmærket forslag til den fremtidige placering af stolelyngen over nr 20 og 21s ejendomme baseret på et forslag fra en landskabsarkitekt og samtaler med en vejentreprenør.

[Denne placering tager hensyn til, at sving, stigninger og bæreevne er i orden med henblik på tung trafik, som også skal have adgang til nr 21 \(renovation, slamsuger m.v.\) Hensyntagen til natur ved søen og skønhed i landskabet er ligeledes indarbejdet i forslaget.](#)

Nr.19 stillede spørgsmål ved placeringen og særligt om den ikke kunne placeres længere fra deres hus.

[Nr. 20 og 21 gjorde opmærksom på, at der var taget højde for at tilgodese nr. 19's ønsker, men at man af tekniske grunde ikke kunne rykke vejen tættere på søen.](#)

[På spørgsmål fra nr. 20 til nr. 19 om accept af vejens placering, svarede nr. 19, at de kunne acceptere vejens placering, hvis der ikke blev oprettet en rekreativ sti mellem stengærdet og Nymøllevej, som foreslået af Kommunen og nr. 21, da trafikken på stien så ville være begrænset.](#)

Afslutningsvis blev det aftalt, at parterne ville drøfte en mulig fremtidig placering af Stolelyngen i fællesskab.



Desuden blev det aftalt at Jakob skulle udsende et referat med henblik på at få tilbagemelding fra alle med henblik på udvalgs behandling i august.

Mvh

Jakob

Notat - fra nr. 21

Overordnet :

Hele afsnittet 'Baggrund' er set ud fra Allerød Kommunes synsvinkel.

Da afsnittet tænkes som en del af forvaltningens oplæg til Teknik og Planudvalgets beslutninger på mødet i august, bør bl.a. vores synspunkter fremgå.

Synspunkterne kan læses i vores vedhæftede fil med den skriftlige indsigelse af 20.11.15, som også blev benyttet ved udvalgsmødet 12.1.16.

Her et ganske kort koncentrat:

- Historien og praksis gennem snart 40 år viser at Stolelyngen de facto slutter ved nr. 20.
- Kommunen har ikke benyttet vores adgangsvej siden dens etablering i 1978.
- Kommunens orientering til os som ejere vedr. diverse statusændringer af adgangsvejen har været ikke eksisterende.
- Kommunen har på et kort på den officielle hjemmeside administrativt og fejlagtigt markeret en



sti mellem vores adgangsvej og 'skolestien' En fejl,
som har givet anledning til adskillige forkerte
antagelser hos borgere. Fejlen er senere erkendt og
rettet.



Borgmester *Jørgen Johansen*
Plan og Byg, v. *planchef Poul Rasmussen*
Teknik og Planudvalget:
Jesper Hammer (formand)
Henriette Gedde
Martin Wolff Brandt
Lone Hansen
Lea Herdal

Påbud om nedlæggelse af hegn ved Stolelyngen 21

Kære kommune, det virker fuldstændig absurd at bruge så mange menneskers resurser på et påbud om fjernelse af et 31 år gammelt hegn og et lille bed med Hostaer og liljekonvaller uden først at gå i dialog med os om, hvad dette reelt drejer sig om.

1. Sammenfatning

Den 24. oktober 2015 modtog vi Allerød Kommunes brev om "Partshøring og Varsel om Påbud" vedr. vores ejendom Stolelyngen 21, hvor kommunen agter at påbyde os at fjerne et hegn og blomsterbed.

Begrundelsen i påbuddet afspejler, efter vores opfattelse, at forvaltningen er faret vild i diverse fakta, og at påbuddet ikke er lovligt.

Vi vil med dette indlæg gøre kommunens politikere opmærksomme på problemstillingen, og på det forhold, at der måske er muligheder for at løse kommunens problem i en dialog, uden at skulle ud i ulovlige påbud og retssager.

Vi vil derfor opfordre kommunens politikere til at beslutte, at forvaltningen, i stedet for at udstede et ulovligt påbud, som efterfølgende vil blive underkendt, skal indlede en konstruktiv dialog med os, og på den måde afsøge mulighederne for en løsning.

2. Problemstillingerne:

2.1 Stolelyngens faktiske forløb

Vi flyttede ind i et nybygget hus på Stolelyngen 21 i 1981.

Oprindeligt var der frem til 1978 en adgangsvej fra Stolelyngen op langs stengærdet mod nord og langs skellet til kommunens område vestpå og ned til et tidligere gartneri (bilag 1 og 2, Lokalplan 201).

Da Nymøllevej blev anlagt i 1977/78, blev denne adgang umulig og som erstatning blev der anlagt en grusvej fra det asfalterede Stolelyngen til gartneriet og nu vores helårshus (se bilag 7). Figurerne viser tydeligt, at Stolelyngen går til nr. 20 (se også bilag 4, ved pilen).

Vores adgangsvej svinger ned til ejendommen ca. 15 m før skellet til det grønne område. Der har aldrig været forbindelse fra Stolelyngen via adgangsvejen til skellet mellem vores ejendom og matr. nr. 15 v. Der er således heller ikke nogen fysisk anlagt vej, som er blevet spærret af vores hegn (se bilag 8).

I 2011 køber vi jordstykket mellem vores adgangsvej og det smukke gamle stengærde, og på landinspektørens (Hyldegaard) foranledning bliver den på det tidspunkt 'private fællesvej' til nr. 21 slettet på matrikelkortet (bilag 5), idet der nu kun er én bruger af vejen. Først i maj 2015 bliver vi gjort opmærksom på, at kommunen har modsat sig dette. Vi er for nylig mundtligt blevet orienteret om, at den 'private fællesvej ikke kan slettes, fordi kommunen hævder at være såkaldt 2. bruger af vejen og at vejen er kommunens eneste adgang til det grønne areal nord for. Dette vil vi gerne udfordre.

Den 250m lange adgangsvej beliggende på vores ejendom er på intet tidspunkt af kommunen blevet behandlet som 'privat fællesvej' med kommunen som den ene bruger. Dette eksemplificeret ved følgende forhold:

1. Byrden og omkostninger til snerydning og vedligeholdelse af vejen har udelukkende været båret af os.
2. Da det ved et møde på Ravnsholt skolen for nogle år siden blev besluttet, at lodsejerne langs Kaj Hoffmannsvej og Stolelyngen skulle bekoste en nødvendig reparation af vejene, betalte vi som bruger een del. Det var aldrig til diskussion om hullerne i vores vej skulle tages med i det fælles budget.
3. Vi er af postvæsenet pålagt at hente post ved skellet til nr. 20, hvor Stolelyngen ender og den private tilkørsel begynder.
4. Kommunen har aldrig siden 1981, hvor vi overtog matriklen, brugt tilkørslen som adgangsvej til det grønne areal.
5. Kommunen har adskillige andre adgangsmuligheder til området nord for grunden (se igen figurer i lokalplan 201) og vi bemærker, at kommunen blandt andet regelmæssigt landskabsplejer området, har bygget 'scenen' og hvert år rydder "skolestien" for sne.

2.2 Hegnet

Hegnet, som kommunen nu kræver fjernet, er etableret for mere end 30 år siden og består af 6 overskårne telefonpæle med tværgående rafter, som blev sat i skellet i 1984. Rafterne er med års mellemrum blevet udskiftet, men pælene på nær en enkelt har holdt i alle årene.

2.2 Naturbeskyttelseslovens § 23

I kommunens 'Partshøring' hedder det, at *"Stolelyngen ender ved et skovområde"*. I lokalplan 201 (side 1 og 2, samt bilag 3) er det imidlertid anført, at *"En anden væsentlig hensigt med planen er, at bevare karakteren af det spændende landskab med overdrevskarakter langs Ravnsholt Skov. Området skal således fortsat fremtræde med overvægt af åbne græsmarker....."* og videre på side 11: *"Træer og buske må ikke dække mere end 10% af det samlede areal"*.

2.3 Den rekreative sti

I maj 2015 bliver vi opmærksomme på, at kommunen i 2013 har opgraderet en i kommuneplan 2009 planlagt rekreativ sti til en eksisterende rekreativ sti på adgangsvejen, og at den er ført helt op til skellet og videre ud til "skolestien". Denne sti har været markeret på et kort på kommunens hjemmeside siden 2013.

- 1) Den anførte gennemgang på kommunens hjemmeside har aldrig eksisteret hverken som anlagt sti eller som trampesti. Dette anerkendte kommunen ved en inspektion i 2015, og efterfølgende er kortet blevet rettet.
- 2) Vi stiller os uforstående overfor, at vi på intet tidspunkt er blevet underrettet om opgraderingen af stien endsige blevet hørt om dette. Kommunen har ydermere ikke realiseret stien gennem en lokalplan, hvilket, som det fremgår af kommuneplanen, er en betingelse for at kunne gennemføre planerne om et stisystem.
- 3) På grund af kommunens fejl lader Grundejerforeningen Ravnsholt den rekreative sti helt til "skolestien" indgå i Foreningens argumentation i tvisten mellem Kommunen og Grundejerforeningen om tilladelse til støjvoldsopførelse ved nr. 20. Og denne administrative fejl har formentlig også ligget til grund for, at et enkelt medlem af grundejerforeningen har påtaget sig på egen hånd at klage over vores såkaldte hegn.
- 4) Vi ønsker derudover at udfordre præmissen om, at tilkørselen til vores private hjem er den mest åbenlyse adgang til det kommunale rekreative område (område 4 i lokalplan 201) Se vedlagte bilagskort, hvoraf det fremgår, at ud over de mere oplagte veje og stier, findes der faktisk en sti fra Stolelyngen til skoleområdet (se dobbeltringene på bilag 2).

3. Opsummering

Vi modtog kommunens påbud om at nedlægge hegn og fjerne blomsterbed med stor overraskelse og forundring over, at vi på intet tidspunkt er blevet inddraget i en dialog om brugen af vores private tilkørsel som rekreativ sti. Vi vil gerne igen i resumé fremhæve følgende forhold:

- 1) Stolelyngen ender ved nr. 20, og de sidste 250m op til vores hus er kun blevet vedligeholdt af os. Adgangsvejen er aldrig blevet anvendt som gennemgangsvej.
- 2) Efter overtagelsen af jorden mellem stengærdet og adgangsvejen er vi i praksis eneste bruger af vejen.
- 3) Vi modtog aldrig information om, at kommunen ikke ville godkende nedlæggelsen af vejen som privat fællesvej, eller argumentation herfor. – Påstanden om, at kommunen er 2. bruger af vejen hævder vi er ufunderet.
- 4) Klagen over vores såkaldte hegn er formentlig opstået på grund af en fejlagtig administrativ oprettelse af en ikke eksisterende stiforbindelse fra adgangsvejen og helt ud til "skolestien".
- 5) Vi påpeger at der findes adskillige andre adgangsmuligheder til de rekreative områder, både for kommunen og private borgere.
- 6) I påbuddet om at fjerne hegnet benyttes desuden naturbeskyttelsesloven paragraf 23, som omhandler *skove*. Dog beskrives det relevante område i lokalplanen specifikt som *afvigende* fra et skovområde.

Vi håber, at de ovenfor gennemgåede forhold vil føre til en grundig overvejelse af sagen. Vi foretrækker en åben dialog, da vi ikke nærer noget ønske om en konflikt hverken med kommunen eller borgerne i lokalområdet. Dog vil vi stå fast på, at vores rettigheder ikke krænkes.

Vi vil gerne anmode om at få foretræde for byrådet eller et udvalg for at redegøre nærmere for vores synspunkter og drøfte mulighederne for en løsning.

Med venlig hilsen
Helle Rønholt og Torben Rønholt
Stolelyngen 21
48175172
60804784 (Helle)
23963334 (Torben)

Bilag: 11.3. Bilag 3 - Alternative stiforslag

Udvalg: Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Mødedato: 09. august 2016 - Kl. 7:30

Adgang: Åben

Bilagsnr: 51701/16

Allerød Kommune
att. Teknik- og Planudvalget
Sendt pr. e-mail til Jakob Poulsen

Allerød, den 15. juli 2016

Angående etablering af rekreative stier til/fra Ravnsholt Skov

På et kommende møde i TP-udvalget, skal der tages stilling til om der skal etableres en rekreativ sti i forlængelse af Stolelyngen med henblik på at kunne nå Ravnsholt Skov via broen over Nymøllevej.

Sagen er kommet frem på baggrund af en beboerklage fra Ålekæret. Klagen er dog kommet noget sent frem, idet Nymøllevej blev anlagt i ca. 1980 hvor den daværende vej til skoven formelt set blev afskåret. Kommunen og grundejerne har dog i ca. 35 år valgt at se i gennem fingre med, at borgerne har krydset Nymøllevej på et trafikalt meget farligt sted.

I budgettet er der p.t. afsat nogle midler til at etablere rekreative stier rundt omkring i kommunen og tidligere har TP-udvalget prioriteret udvalgte stier. Denne prioritering er dog med ovennævnte beboerklage blevet ændret i forhold til ønsket om at etablere stien ved Stolelyngen, der nu har fået 1. prioritet jf. oplægget til TP-møde den 10.05.2016.

Vores ønske er, at udvalget træder et skridt tilbage og vurderer om forslaget til stien ved Stolelyngen egentlig bringer gavn til borgerne og om det løser et behov for en rekreativ sti, når stien egentlig blot tænkes ført hen til samme bro-overgang som allerede kan nås i dag via skolestien fra Ravnsholt skolen. Sagen er jo ikke kommet op som følge af en langsigtede planlægning af rekreative stier, men alene på baggrund af en klage.

Stiforslaget ved Stolelyngen indebærer ydermere stor risiko for at brugerne vil benytte stien delvist som genvej over Nymøllevej til P-pladsen ved Vestre Hus, hvilket trafik-sikkerhedsmæssigt er uansvarligt at animere til.

Før at der tages en beslutning om rekreative stier i Lillerød Syd området kunne TP-udvalget bede forvaltningen om alternative løsningsforslag, som i langt højere grad kunne bibringe naturoplevelser og muligheder for at skabe en oplevelse af en "rundtur" i skoven.

Som bidrag hertil skal vi komme med nedestående løsningsforslag som vil være til gavn for hele Lillerød Syd herunder den nye igangværende udstykning ved Bjergvej.

Et argument der har været fremført for at etablere en rekreativ sti, har været ønsket om at kunne gås en "rundtur". Dette løser forslag A og B til fulde og langt bedre end ved blot at føre Stolelyngen videre til broen, hvorved indgangen til skoven er den samme som de nuværende stisystemer tilbyder.

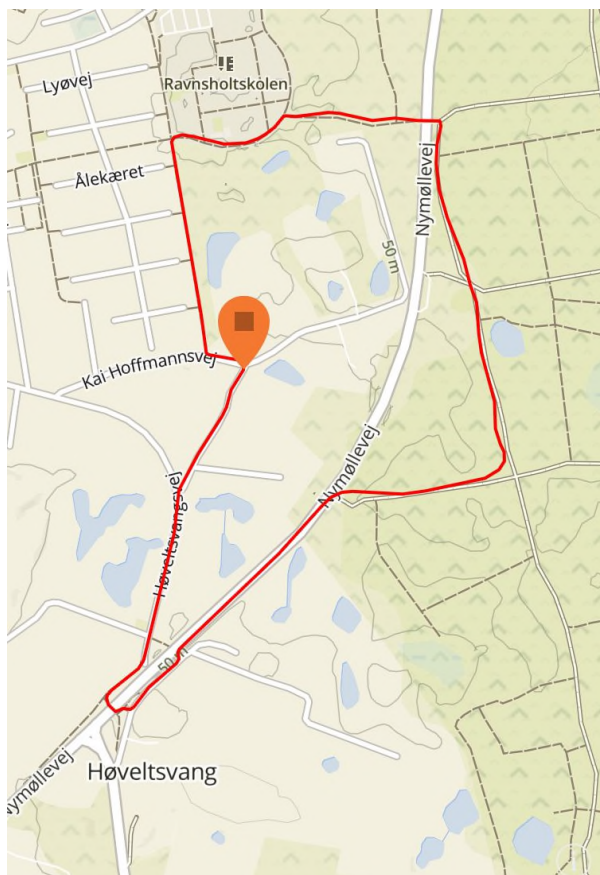
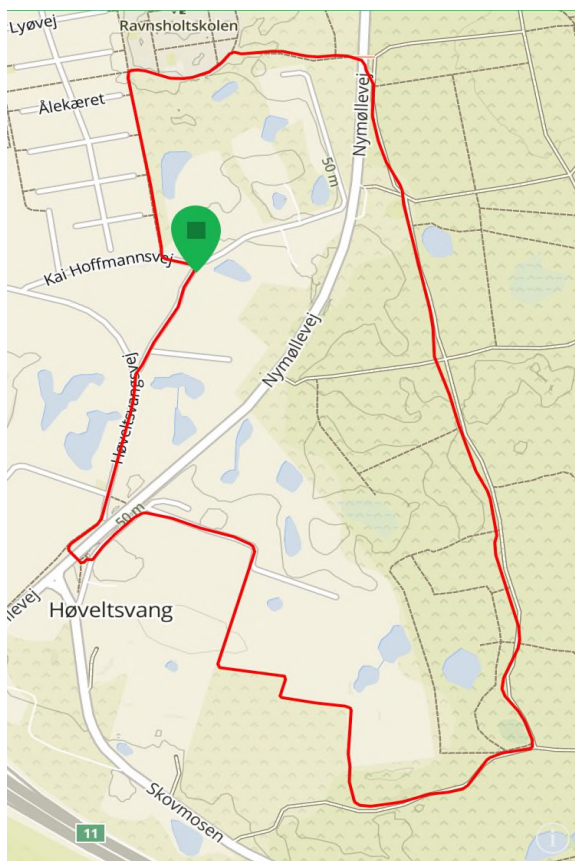
Tankegangen bag nedenstående forslag er således at benytte de to allerede etablerede over/undergange – dvs. bro i nord og tunnel i syd, og dernæst at etablere eventuelt "missing link", således at der kan skabes en rundtur til glæde for alle.

Forslag A:

Så vidt vi er orienteret findes der allerede i dag mulighed for at gå/løbe den viste rute, men da ruten ikke er kendt bredt i offentligheden og den heller ikke er skiltet, har ruten ikke været til drøftelse i denne sag – ej heller benyttet af særlig mange borgere til hverdag.

Dette rekreative stiforslag kan formentlig på meget kort tid igangsættes og vil formentlig kun have få udgifter til skiltning og lidt informationsformidling. Muligvis skal der indgås en aftale med en grundejer.

Turen er ganske rekreativ og ud over oplevelsen i skoven går turen også langs marker, hestefolde, søer m.v.



Forslag B:

Dette forslag vil formentlig kræve forhandling med én grundejer langs stykket ved Nymøllevej.

Løsningen er tilsvarende forslaget ved Stolelyngen ikke særlig rekreativ for så vidt angår vejstøj fra Nymøllevej, men i modsætning til forslaget ved Stolelyngen, så opfylder den muligheden for en rundtur, hvorfor den alt andet lige er en bedre løsning end det nuværende forslag ved Stolelyngen. Prismæssigt ligger den måske i samme niveau.

Ud over ovenstående, kan vi fremkomme med yderligere forslag hvis dette ønskes, f.eks. ved at etablere fodgængerfelt fra Rådhusvej over Nymøllevej til skoven. Dette kunne også skabe en fin rundstrækning gennem overdrevet ved Ravnsholtskolen.

Vi skal derfor indstille til udvalget, at man beder forvaltningen arbejde videre med disse forslag samt eventuelt andre gode forslag der kan tilgodese "rundturs" modellen og dermed giver et reelt udbytte for borgerne for de investerede penge.

Som eksempel på rekreative stier der giver noget nyt til borgerne er den seneste anlagte sti vest om Sjælsø. Her er der sammenhæng mellem investering og udbytte for borgerne, da man har fået en helt ny forbindelse. Tilsvarende vil forslag A eller B give et væsentlige bedre udbytte end det fremlagte stiforlaget ved Stolelyngen.

Vi står selvfølgelig til rådighed, hvis hele eller dele af udvalget ønsker en guidet løbe- eller gåtur på forslag A, således at herlighedsværdien kan sammenholdes med forslaget ved Stolelyngen.

Med venlig hilsen



Dorthe og Lars Munktvad
Stolelyngen 19



Christa og Christian Haagensen
Stolelyngen 15