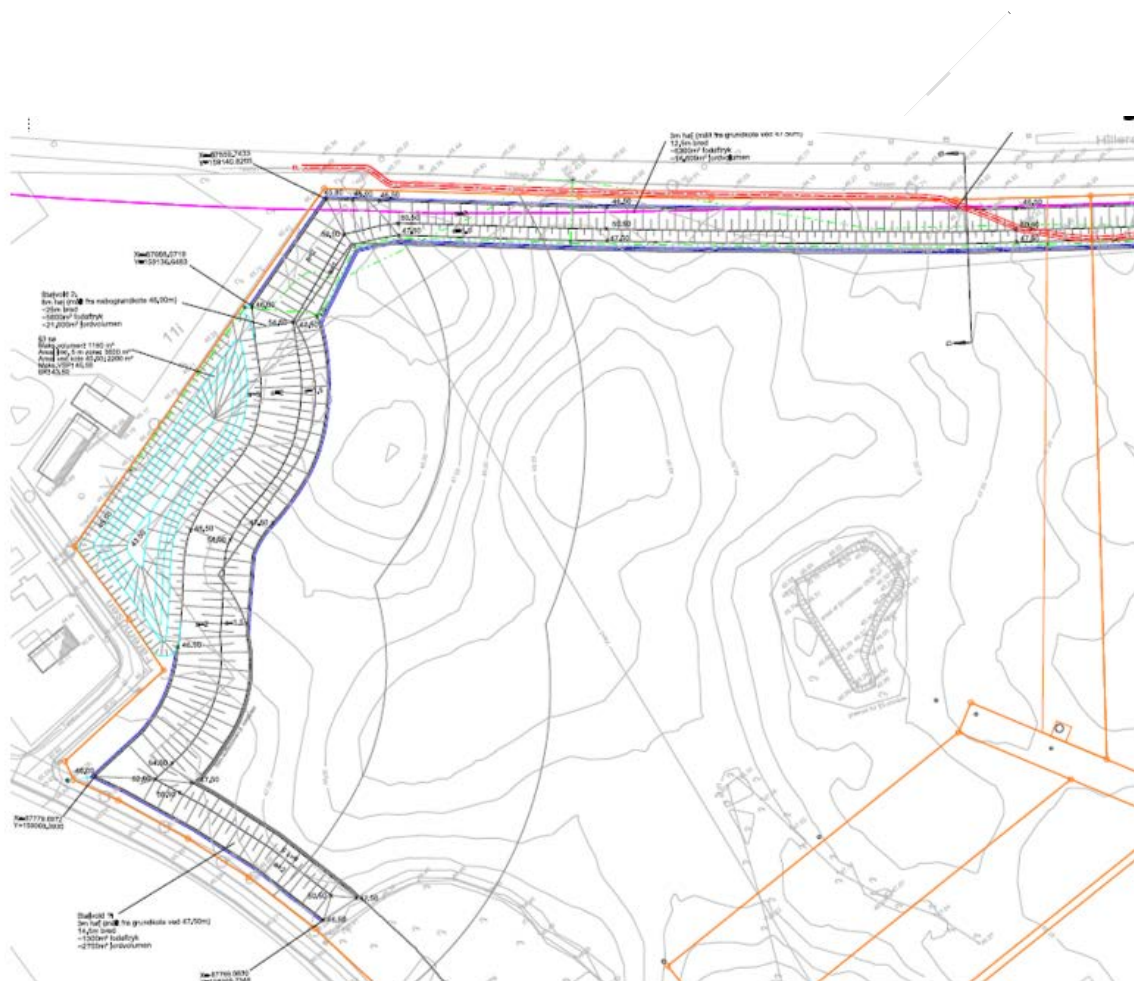




## Dispensation til terrænregulering ved etablering af sø

Matr. nr. 11a Vassingerød By, Uggeløse





## 1 Stamdata

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Virksomhedens navn          | Hillerød Ejendomsselskab A/S   |
| Virksomhedens adresse       | Bøgeholm Alle, 3540 Lyngø  |
| Matrikelnummer              | Matr. nr. 11a, Vassingerød By, Uggeløse.   |
| CVR-nr.                     | 27045081   |
| P-nr.                       | Der er ikke et P-nr. endnu   |
| Grundejer                   | Hillerød Ejendomsselskab A/S<br>Stæremosen 21 – 23<br>3250 Gilleleje                   |
| Virksomhedsejer             | Hillerød Ejendomsselskab A/S<br>Stæremosen 21 – 23<br>3250 Gilleleje                   |
| Virksomhedstype             | Etablering af sø   |
| Myndighed                   | Allerød Kommune  |
| Virksomhedens kontaktperson | Christian Bødker-Petersen<br><a href="mailto:cbp@sct.dk">cbp@sct.dk</a><br>41 38 38 35 |
| Sagsnummer                  | 2019-000752  |
| Sagsbehandler               | Anne Havmøller Jørgensen   |
| Tilladelsesdato             | 10. januar 2020  |

Hillerød Ejendomsselskab A/S  
Stæremosen 21  
3250 Gilleleje

## DISPENSATION

### Matr. nr. 11a Vassingerød By, Uggeløse, Farremosen 29

Vi har den 9. oktober 2019 modtaget din ansøgning om dispensation fra lokalplan 3-392 til terrænregulering i forbindelse med etablering af sø.

### Forvaltningens afgørelse

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

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra § 9.9 i lokalplan 3-392 til at regulere terrænet i forbindelse med etablering af sø med bundkote i 43.50 i forhold til terrænkote på 46.00, dvs. en terrænregulering på -2,5 meter.

Begrundelsen for dispensationen er, at søen udgør en sænkning i terrænet, der ikke vil påvirke omgivelserne med skyggevirkning eller lignende gener. Det vurderes desuden, at placering af søen er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne for 50-meter bufferzone jf. lokalplanens § 9.2.

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen efter 3 år, såfremt den ikke er udnyttet.

Afgørelsen omfatter alene forhold til lokalplanen, og der er med denne afgørelse ikke taget stilling til andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Afgørelsen kan påklages, se nedenstående klagevejledning.

### Sagsredegørelse

#### Ansøgning

Der ansøges om etablere en ny sø mod den nordlige matrikelgrænse, se situationsplan og visualiseringer indsat nedenfor.

Søen anlægges med bundkote 43.50. Det umiddelbart omgivende terræn ligger i kote 46.00.

Søen har et samlet areal på 3.613 m<sup>2</sup> inklusive den 5 meter bredde bufferzone (søbred). Ved maksimal vandspejlskote 45.50 har søen et areal på 2.183 m<sup>2</sup>. Søens maksimale volumen er 2.180 m<sup>3</sup>.

Søen anlægges med en lermembran i bunden for at sikre et konstant vandspejl. Vandtilførslen til søen sikres ved, at søen modtager vand fra det regnvandsbassin, der opsamler overfladevand fra SCT Transport's areal.

## Allerød Kommune

### Forvaltningen Plan og Byg

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

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

Dato: 10. januar 2020

Journalnr.: 2019-000752

Sagsbehandler:  
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:  
48100159



Der etableres et overløb fra søen til afvandingsgrøft, og videre til nærtliggende rør-lagte vandløb, som tilløber Bøgeholmløbet. Overløbet etableres for at sikre nabo-ejendomme fra oversvømmelse i tilfælde af ekstreme nedbørsmængder. Overløbet anlægges med en udløbskote 45.5 og en indløbskote i afvandingsgrøften på 45.40.

For at fremme betingelserne for både padder, insekter og fugle anlægges søen med en bugtet bredzone samt med svagt skrånede kanter (anlæg 1:5). Søen får en maksimal dybde på 1,5 - 1,8 meter og bunden udlægges med blandet sand, grus og sten. For at tilgodese padder udlægges flade sten i de lavvandede områder samt stakke af marksten et stykke oven for bredden til overvintring.

Syd for søen anlægges en støjvold med hældning 1:2 mod søen. Overskudsjord fra udgravning af søen vil blive anvendt til støjvolden. Støjvolden behandles i anden sag.

### Lokalplan

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne af lokalplan<sup>1</sup> 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen, af den 30. juni 2017.

Lokalplanens formål (§ 1) er bl.a. at *sikre en landskabelig og grøn afskærmning af området i form af beplantningsbælter langs områdets ydre kanter.*

I § 7.1 bestemmes at der *ikke må opføres bebyggelse, der ligger inden for (-) 50 meter fra bebyggelsen mod nord*, som vist på lokalplanens kortbilag 3 (bufferzoner).

§ 9.2 har bestemmelser for de områder, der ikke må bebygges i henhold til § 7.1, herunder *Mod boligområdet mod nord: Arealer inden for 50 meter fra boligområdet må alene bruges til: Jordvolde/støjskærme, beplantning og hegn.*

§ 9.9 bestemmer at *der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres nærmere skel end 2 meter, og herudover med mere end +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.* Som note til bestemmelsen (Ad 9.9) står der, *at kommunen kan tillade større terrænreguleringer som led i byggemodningen, hvis det er nødvendigt af hensyn til en ejendoms udnyttelse eller ved anlæg af støjvolde.*

Bestemmelsen i lokalplanens § 9.9. er bevidst udformet med et restriktivt krav i lokalplanen for at sikre, at kommunen får kontrol over terrænreguleringer, der går ud over +/- 1,5 m. Teksten i Ad 9.9 giver kommunen mulighed for at tillade større reguleringer end angivet i § 9.9 (en såkaldt kompetencegivende norm).

Det betyder, at tilladelser til større terrænregulering end nævnt i § 9.9, skal gives som dispensationer fra lokalplanen, jf. planlovens § 19. Dispensationer kan først meddeles efter der er foretaget naboorientering, medmindre den vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 20.

Der er foretaget naboorientering af Farremosen 3, 5, 7 og 25 den 26. november 2019. Der er ikke modtaget nogen svar på naboorientering.

### Byggeslov

Det er vurderet, at det konkrete anlæg ikke er omfattet af byggeslovens anvendelsesområde, og derfor ikke kræver byggetilladelse.

### Bemærkning

Allerød Kommune skal gøre opmærksom på, at der verserer en retssag vedrørende gyldigheden af lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen. Etablering af virksomhed i lokalplanområdet er på denne baggrund på egen risiko.

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



Venlig hilsen

Anne Havmøller Jørgensen  
Byggesagsbehandler



## KLAGEVEJLEDNING

Planloven

### FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Afgørelsen og vilkårene kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 3 i LBK nr 287 af 16/04/2018 lov om planlægning.

### HVEM KAN KLAGE

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

### INDSENDELSE AF KLAGE

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Link til Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

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

### KLAGEFRIST

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, bekendtgørelse (BEK nr 130 af 28/01/2017) om klagefrist jf. lovens § 58, stk. 2.

Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag eller fredag beregnes afgørelsesdatoen fra onsdag i den efterfølgende uge.

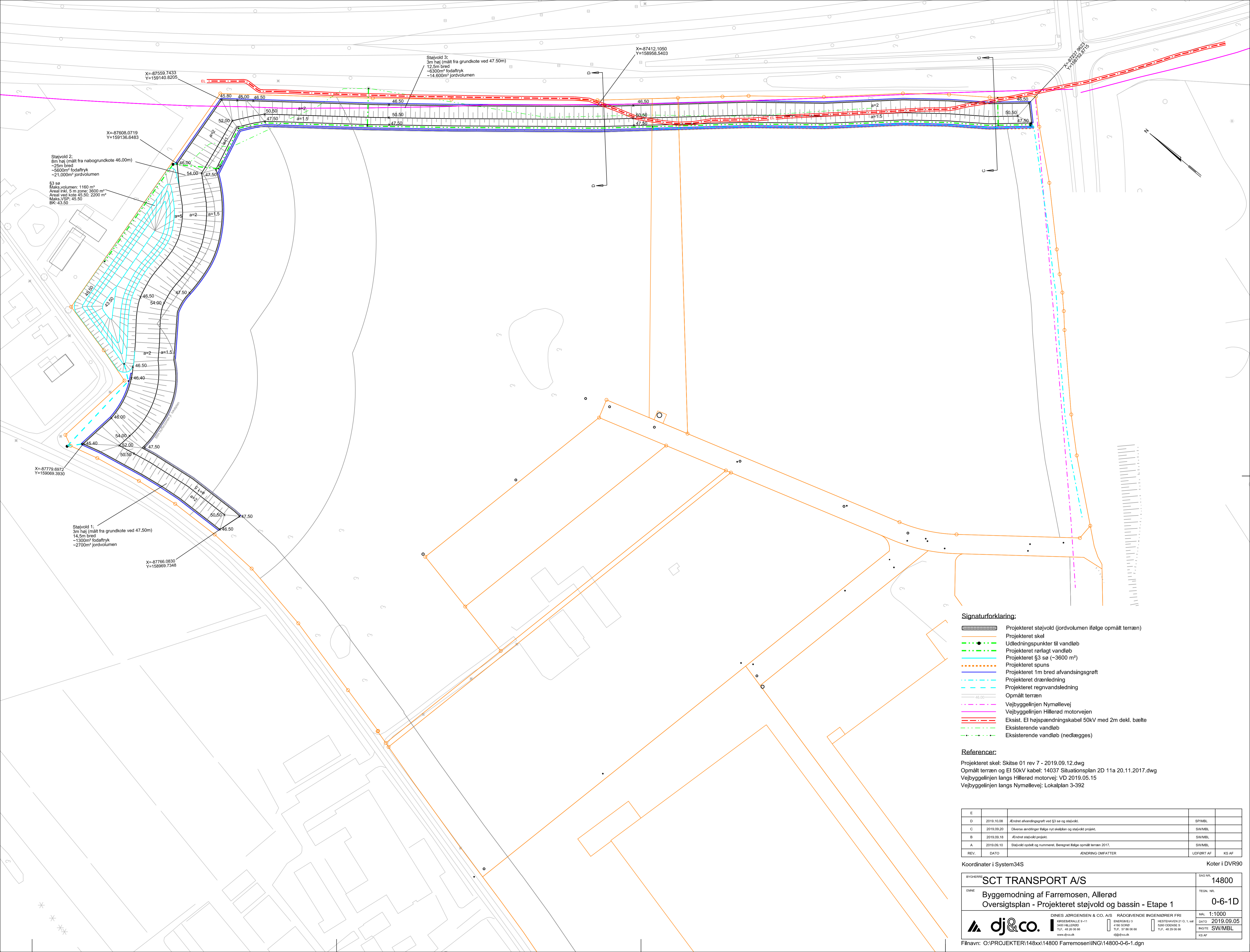
### GEBYR

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

### DOMSTOLSPRØVELSE

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





Støjvold 2:  
8m høj (målt fra nabogrundkote 46.00m)  
~25m bred  
~5600m<sup>2</sup> fodaftryk  
~21.000m<sup>3</sup> jordvolumen

§3 se  
Råskovvolumen: 1160 m<sup>3</sup>  
Areal inkl. 5 m zone: 3600 m<sup>2</sup>  
Areal ved kote 45.50: 2200 m<sup>2</sup>  
Maks.VSP: 45.50  
BK: 43.50

Støjvold 3:  
3m høj (målt fra grundkote ved 47.50m)  
12,5m bred  
~6300m<sup>2</sup> fodaftryk  
~14.600m<sup>3</sup> jordvolumen

X=87412.1050  
Y=158958.5403

X=87559.7433  
Y=159140.8205

X=87608.0719  
Y=159136.6483

X=87779.6872  
Y=159069.3930

Støjvold 1:  
3m høj (målt fra grundkote ved 47.50m)  
14,5m bred  
~1300m<sup>2</sup> fodaftryk  
~2700m<sup>3</sup> jordvolumen

X=87766.0830  
Y=158969.1345

- Signaturforklaring:**
- Projekteret støjvold (jordvolumen ifølge opmålt terræn)
  - Projekteret skel
  - Udløsningspunkter til vandløb
  - Projekteret rørlagt vandløb
  - Projekteret §3 se (~3600 m<sup>2</sup>)
  - Projekteret spuns
  - Projekteret 1m bred afvandsingsgrøft
  - Projekteret dræning
  - Projekteret regnvandsledning
  - Opmålt terræn
  - Vejbyggelinjen Nymøllevvej
  - Vejbyggelinjen Hillerød motorvej
  - Eksist. El højspændningskabel 50kV med 2m dekl. bælte
  - Eksisterende vandløb
  - Eksisterende vandløb (nedlægges)

**Referencer:**  
 Projekteret skel: Skitse 01 rev 7 - 2019.09.12.dwg  
 Opmålt terræn og El 50kV kabel: 14037 Situationsplan 2D 11a 20.11.2017.dwg  
 Vejbyggelinjen langs Hillerød motorvej: VD 2019.05.15  
 Vejbyggelinjen langs Nymøllevvej: Lokalplan 3-392

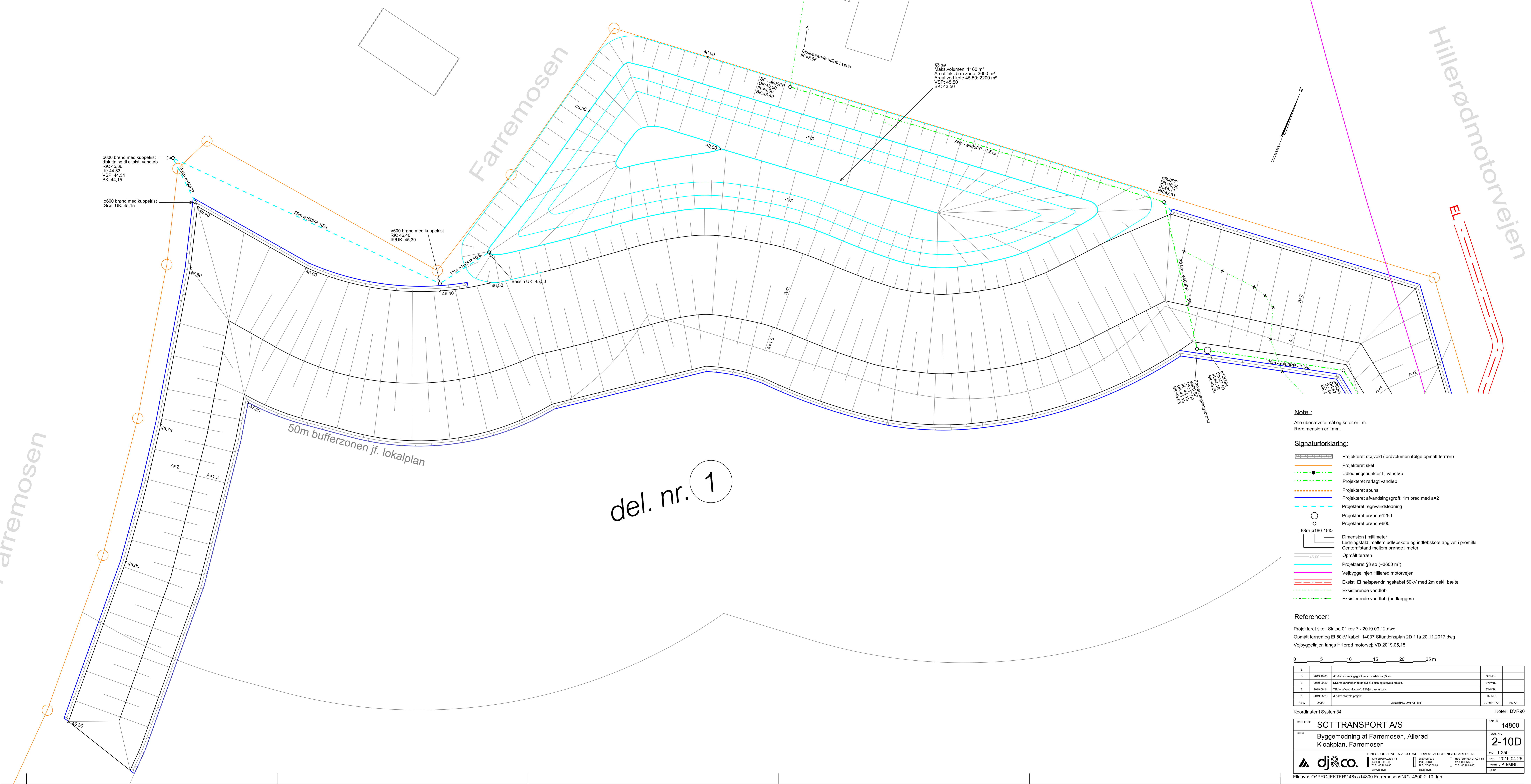
| REV. | DATO       | ÆNDRING OMFATTER   | UDFØRT AF | KS AF  |
|------|------------|--|-----------|--------|
| E    |            |  |           |        |
| D    | 2019.10.08 | Ændret afvandsingsgrøft ved §3 se og støjvold.                   |           | SPIMBL |
| C    | 2019.09.20 | Diverse ændringer ifølge nyt skelplan og støjvold projekt.       |           | SWIMBL |
| B    | 2019.09.18 | Ændret støjvold projekt.   |           | SWIMBL |
| A    | 2019.06.10 | Støjvold opdelt og nummeret. Beregnet ifølge opmålt terræn 2017. |           | SWIMBL |

Koordinater i System34S Koter i DVR90

|   |   |
|---|---|
| BYGHERRE: <b>SCT TRANSPORT A/S</b>  | SAG NR.: <b>14800</b>                                     |
| EMNE: <b>Byggeomdning af Farremosen, Allerød<br/>Oversigtsplan - Projekteret støjvold og bassin - Etape 1</b> | TEGN. NR.: <b>0-6-1D</b>                                  |
|   | MAL: 1:1000<br>DATO: 2019.09.05<br>INOTE: SW/MBL<br>KS AF |

DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI  
 KIRSEBERALLE 9-11 4180 SKORDE TLF. 46 20 04 66 www.dj&co.dk  
 ENERGI/EV 3 4180 SKORDE TLF. 51 88 66 66 d@dj&co.dk

Filnavn: O:\PROJEKTER\148xx\14800 Farremosen\ING\14800-0-6-1.dgn



del. nr. 1

**Note:**

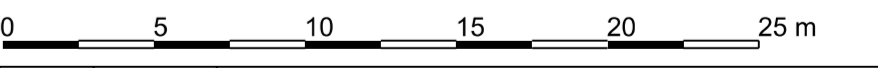
Alle ubenævnte mål og koter er i m.  
Rørdimension er i mm.

**Signaturforklaring:**

- Projektet skel
- Udlædningspunkter til vandløb
- Projektet rørlagt vandløb
- Projektet spurs
- Projektet afvandsingsgrøft: 1m bred med a=2
- Projektet regnvandsledning
- Projektet brønd ø1250
- Projektet brønd ø600
- Dimension i millimeter
- Ledningsfald imellem udløbskote og indløbskote angivet i promille
- Centerafstand mellem brønde i meter
- Opmålt terræn
- Projektet §3 se (-3600 m²)
- Vejbyggelinjen Hillerød motorvejen
- Eksist. Ei højspændingskabel 50kV med 2m dekl. bælte
- Eksisterende vandløb
- Eksisterende vandløb (nedlægges)

**Referencer:**

Projektet skel: Skitse 01 rev 7 - 2019.09.12.dwg  
 Opmålt terræn og Ei 50kV kabel: 14037 Situationsplan 2D 11a 20.11.2017.dwg  
 Vejbyggelinjen langs Hillerød motorvej: VD 2019.05.15



| REV. | DATO       | ÆNDRING  | OMFATTER | UDFØRT AF | KS AF   |
|------|------------|--|----------|-----------|---------|
| E    | 2019.10.08 | Ændret afvandsingsgrøft vedr. overløb fra §3 se.       |          |           | SP/MBL  |
| C    | 2019.09.20 | Eksempel ændringer følge nyt skel og støjvold projekt. |          |           | SP/MBL  |
| B    | 2019.06.14 | Tilføjet afvandsingsgrøft, tilføjet bassin data.       |          |           | SP/MBL  |
| A    | 2019.05.28 | Ændret støjvold projekt.                               |          |           | JKL/MBL |

Koordinater i System34 Koter i DVR90

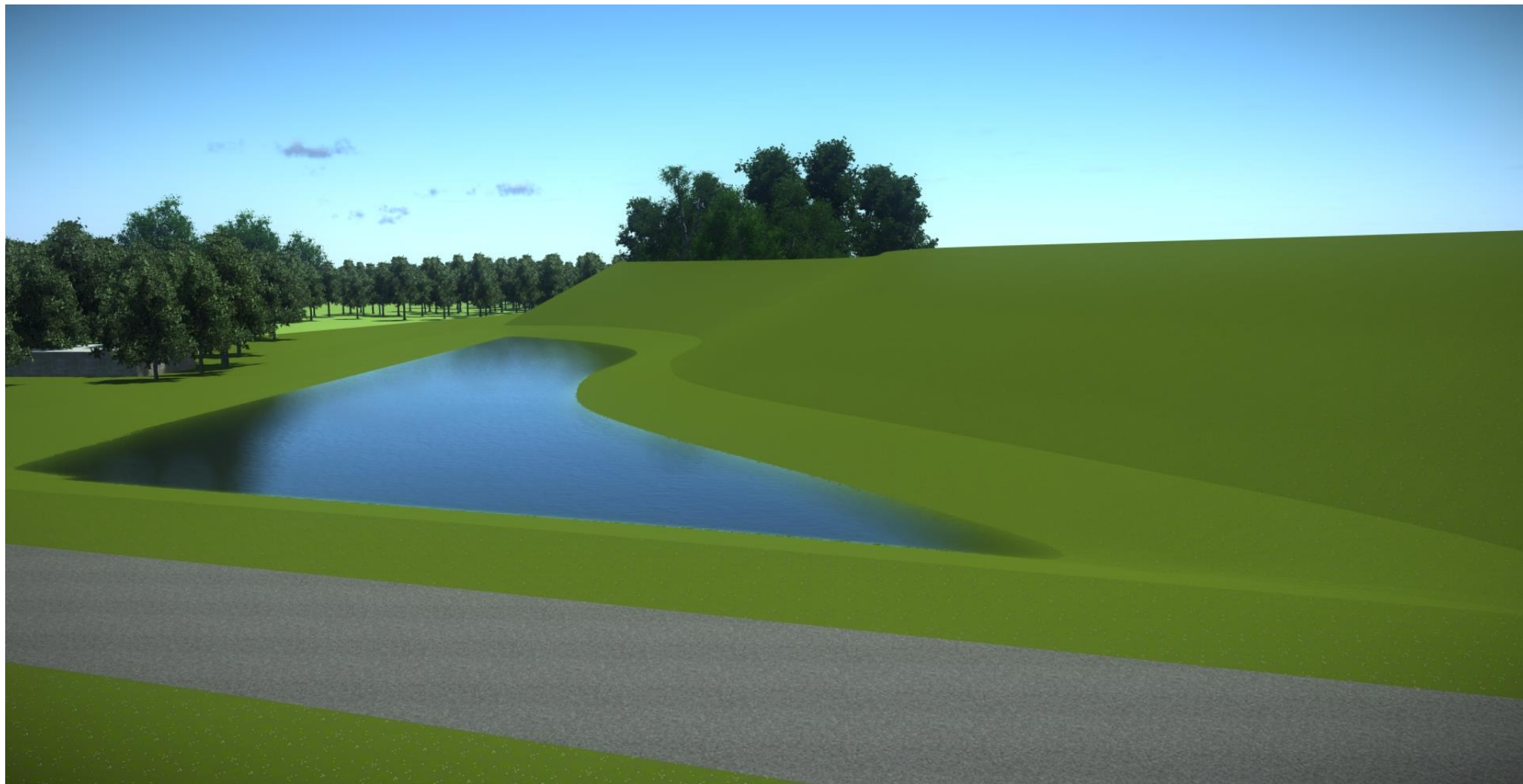
|  |  |  |
|--|--|--|
| BYGGERE: <b>SCT TRANSPORT A/S</b>                                      |  | SAG NR.: <b>14800</b>  |
| EMNE: <b>Byggemodning af Farremosen, Allerød Kloakplan, Farremosen</b> |  | TEK. NR.: <b>2-10D</b>   |
|  |  | DINES JØRGENSEN & CO. A/S<br>RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI<br>NYHEDSALLE 9-11<br>3450 HILLERØD<br>TLF. 48 20 00 00<br>WWW.DJ.CO.DK |
| MAL: 1:250<br>DATO: 2019.04.26<br>RISTE: JKJ/MBL<br>KSBP               |  | HESTEREN 21 O. L. 14<br>3450 HILLERØD<br>TLF. 48 20 00 00<br>WWW.DJ.CO.DK  |

Filnavn: O:\PROJEKTER\14800 Farremosen\ING14800-2-10.dgn



Visualiseringer Farremosen

Senarie 21. juni kl. 12.



Visualiseringer Farremosen

Senarie 21. december kl. 12.

