



1 Stamdata

Virksomhedens navn	Farum Fjernvarme A.m.b.a.
Virksomhedens adresse	Nymøllevej 2b, 3540 Lyngø
Matrikelnummer	Matr. nr. 4m, Vassingerød By, Uggeløse.
CVR-nr.	10663210
P-nr.	
Grundejer	Farum Fjernvarme A.m.b.a. Stavnsholtvej 33 3520 Farum
Virksomhedsejer	Farum Fjernvarme A.m.b.a. Stavnsholtvej 33 3520 Farum
Virksomhedstype	Varmeproducerende anlæg vha. varmepumpe
Myndighed	Allerød Kommune
Virksomhedens kontaktperson	Ansøger: Mogens Milling, C & W Arkitekter a/s
Sagsnummer	2020-000059
Sagsbehandler	Anne Havmøller Jørgensen
Tilladelsesdato	31. marts 2020

Mogens Milling
Kullinggade 31E
Svendborg5700

DISPENSATION

Matr. nr. 4m Vassingerød By, Uggeløse, Nymøllevej 2 B

Vi har den 21. januar 2020 modtaget din ansøgning på vegne af Farum Fjernvarme om dispensation fra lokalplan 3-392 til terrænregulering i forbindelse med etablering af et nyt varmepumpeanlæg (teknikbygning, kølegård og nedsivningsbassiner).

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 anlæggelse af varmepumpeanlæg. Ved den østlige ende af kølegård tillades terrænregulering til kote 44.60 i forhold til eksisterende kote 48, dvs. -3,4 meter. Ved det nordlige nedsivningsbassin tilladelse terrænregulering til bundkote 45.10 forhold til eksisterende kote 50.00, dvs. -4,9 meter. Ved det sydlige nedsivningsbassin tillades terrænregulering til bundkote 41.25 forhold til eksisterende kote 45.00, dvs. -3,75 meter.

Der meddeles ikke dispensation til at terrænregulere nærmere skel end 2 meter.

Begrundelsen for dispensationen er, at der er tale om nødvendige terrænreguleringer og anlæg med henblik på ejendommens udnyttelse i overensstemmelse med lokalplanen. Da der er tale om regulering til lavere koter end eksisterende terræn, vurderes det ikke at påvirke omgivelserne visuelt eller med skyggevirkning, afledning af vand, jord eller lignende.

Afgørelsen omfatter alene forhold til lokalplanen, og der er med denne afgørelse ikke taget stilling til andre nødvendige afgørelser efter anden lovgivning. Opmærksomheden henledes på vilkår i kommunens nedsivningstilladelse, se nedenfor.

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen efter 3 år, såfremt byggeriet ikke er påbegyndt.

Sagsredegørelse

Ansøgning

I forbindelse med opførelse af varmepumpeanlæg - teknikbygning, kølegård og 2 bassiner til nedsivning og opmagasinerings af kondensvand (processpildevand) sker der terrænregulering større end 1,5 meter i forhold til eksisterende terrænkoter.

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: 31. marts 2020

Journalnr.: 2020-000059

Sagsbehandler:
Anne Havmøller Jørgensen

Direkte telefon:
48100159



Det eksisterende terræn på grunden ligger i vest-øst gående retning (snit A-A) fra kote 43.00 mod vejen Farremosen stigende til kote 51.00 længst mod øst. Anlæg-gelse af et plant areal til kølegård medfører terrænregulering til kote 44.60 i forhold til eksisterende kote 48, dvs. -3,4 meter. Det nordlige nedsivningsbassin anlægges med bundkote 45.10 forhold til eksisterende kote 50.00, dvs. -4,9 meter.

Det eksisterende terræn på grunden ligger i nord-syd gående retning (snit B-B) fra kote 45.00 ved skel mod nord til kote 45.50 mod Nymøllevej. Det sydlige nedsivningsbassin anlægges med bundkote 41.25 forhold til eksisterende kote 45.00, dvs. -3,75 meter. Omkring bassinerne anlægges volde. Voldene medfører ikke terrænregulering større end 1,5 meter i forhold til eksisterende terræn.

Eksisterende og fremtidige koter og terrænsnit fremgår af nedenstående tegning 1.01A Koteplan/situationsplan.

Allerød Kommune, Natur og Miljø har meddelt nedsivningstilladelse til tagvand, overfladevand og processpildevand. Tilladelsen indeholder bl.a. følgende vilkår vedrørende nedsivning af processpildevand:

2.17 Produktion af kondensvand skal ophøre inden bassinernes kapacitet er opbrugt.

2.18 Kapaciteten i bassinerne er opbrugt, når den resterende kapacitet svarer til en 10 års regnhændelse.

2.19 Nedsivningsbassinerne skal udstyres med automatisk alarm for vandniveau, der er tilkoblet anlæggets styresystem.

(-)

2.22 Nedsivningsbassinets vandkant må ikke være nærmere matrikelstel end 20 meter, hvis dæmningens topkant ligger i en højere kote end stel. Dog er mindste tilladte afstand 10 meter.

2.23 Nedsivningsbassinernes højeste vandstand må ikke overstige nuværende terræn + 0,5 meter. Gældende nuværende koter ses på bilag 4.

2.24 Det kræver yderligere tilladelse af opmagasinere kondensvand mere end 0,5 meter over nuværende terræn. En ansøgning skal blandt andet belyse risikoen for gener for naboer samt dokumentation for dæmningens opbygning og dimensionering.

Vilkår i nedsivningstilladelsen er gældende og skal følges, uanset ovenstående dispensation fra lokalplanen.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan¹ 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen, af den 30. juni 2017 (dato for offentlig bekendtgørelse).

Lokalplanens § 9.9 bestemmer at *der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres nærmere stel 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

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



meddeles efter der er foretaget naboorientering, medmindre den vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 20.

Det er Forvaltningens vurdering, at en naboorientering er af underordnet betydning for naboerne, idet der er tale om en sænkning af terrænet, som i sagens natur ikke medfører indblik- eller skyggegener, og som ikke påfører omgivelserne afledning af vand eller jord.

Byggelov

Under forudsætning af, at bassinerne etableres i overensstemmelse med vilkårene i nedsivningstilladelsen, dvs. at der ikke er tale om opmagasinering af vand i større højde end 0,5 meter over eksisterende terræn, er det vurderet, at bassinerne ikke er omfattet af byggelovens anvendelsesområde, og derfor ikke kræver byggetilladelse.

Hvis anlæggene ændrer karakter og udformning, forbeholder bygningsmyndigheden sig muligheden for en ny vurdering af om bassinerne kræver byggetilladelse.

Forvaltningslov

Afgørelserne om dispensation fra lokalplanen, nedsivningstilladelse og byggetilladelse har været udsendt i en samlet partshøring til Farum Fjernvarme og golfklubben The Scandinavian ApS, jf. Forvaltningslovens § 19. Der er ikke modtaget indsigelser mod afgørelserne.

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.

Link til Klageportalen ligger også 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.

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.

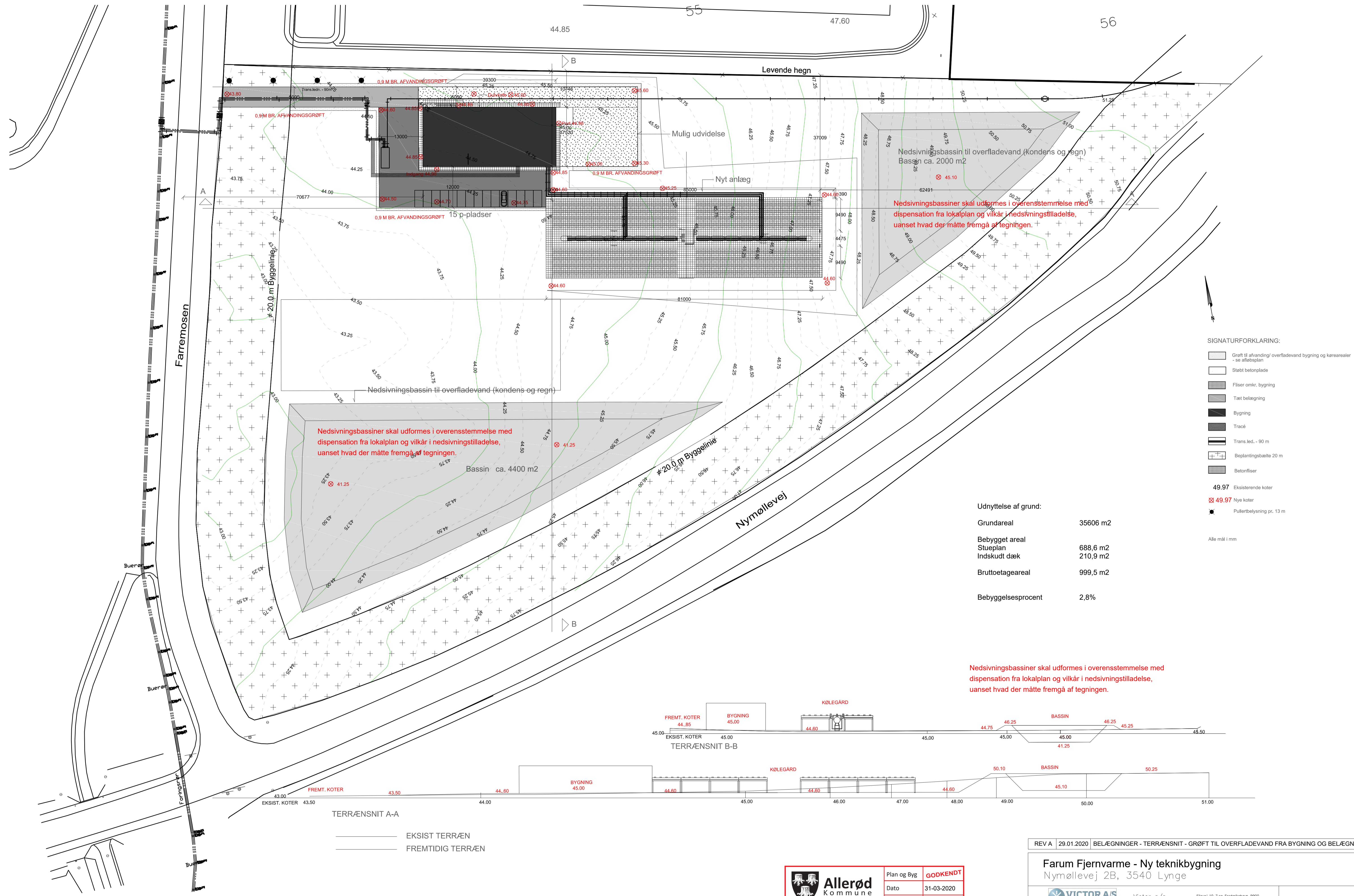
GEBYR

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.





Nedsivningsbassin skal udformes i overensstemmelse med dispensation fra lokalplan og vilkår i nedsivningstilladelse, uanset hvad der måtte fremgå af tegningen.

Nedsivningsbassin skal udformes i overensstemmelse med dispensation fra lokalplan og vilkår i nedsivningstilladelse, uanset hvad der måtte fremgå af tegningen.

Nedsivningsbassin skal udformes i overensstemmelse med dispensation fra lokalplan og vilkår i nedsivningstilladelse, uanset hvad der måtte fremgå af tegningen.

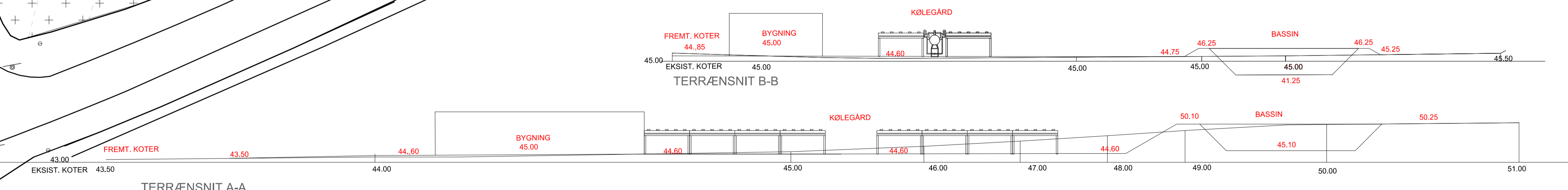
Udnyttelse af grund:

Grundareal	35606 m2
Bebygget areal	688,6 m2
Stueplan	210,9 m2
Indskudt dæk	
Bruttoetageareal	999,5 m2
Bebyggelsesprocent	2,8%

- SIGNATURFORKLARING:
- Grøft til afvanding/ overfladevand bygning og kørearealer - se alléplan
 - Støbt betonplade
 - Filser omkr. bygning
 - Tæt belægning
 - Bygning
 - Tracé
 - Trans. led. - 90 m
 - Beplantingsbælte 20 m
 - Betonfliser

- 49.97 Eksisterende koter
- 49.97 Nye koter
- Pulvertbelysning pr. 13 m

Alle mål i mm



— EKSIST TERRÆN
 — FREMTIDIG TERRÆN

	Plan og Byg	GODKENDT
	Dato	31-03-2020
	Journalnr.	2020-000059

REV A	29.01.2020	BELÆGNINGER - TERRÆNSNIT - GRØFT TIL OVERFLADEVAND FRA BYGNING OG BELÆGN	
Farum Fjernvarme - Ny teknikbygning Nymøllevej 2B, 3540 Lyngby			
	Victor a/s	Sløvej 10, 7. sal, Frederikshavn 9900 Tlf. +45 96210053	
	C&W arkitekter a/s	Kullingsgade 31 E, 5700 Svendborg Tlf. 6221 4720 Fax 6221 4230	
	Hansson & Knudsen a/s	Oksøvej 5, 5220 Odense Tlf. +45 66120810	
KOTEPLAN / SITUATIONSPLAN			
Udarb.	Kontr.	Godk.	Få
DEF	MM	MM	KOTEPLAN
Dato	Mål	Sag nr.	
17-01-2020	1:500	19132	
			1.01_A