



EnviDan A/S  
Lottenborgvej 26  
2800 Kongens Lyngby

Rådhuset  
Plan og Byg  
planogbyg@alleroed.dk  
Tlf.: 48127240

Åbningstider  
Mandag og torsdag 12-17  
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:  
Rasmus Strandgård Jensen

18. juli 2022

Journalnr.: 22/1695

## LANDZONETILLADELSE

**Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om opførelse af ristehus på omtrent 96 m<sup>2</sup> med tilhørende kælderareal på ejendommen Enghaven 3, matr. nr. 3ba, Lillerød By, Lillerød.**

### Forvaltningens afgørelse

I henhold til Planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til opførelse af ristehus på samlet omtrent 96 m<sup>2</sup> med tilhørende kælderareal på ovennævnte ejendom.

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

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

Landzonetilladelsen er betinget af at de relevante miljøforhold kommer i orden, og de nødvendige miljøgodkendelser indhentes. Ansøger skal ligeledes tage hensyn til området med potentielt forurenede jord på ejendommen.

Kommunen er opmærksom på en igangværende sag om solcelleanlægget der er opført i forbindelse med renseanlægget. Nærværende landzonetilladelse er ikke afhængig af denne sags udfald.

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

### Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 22. februar modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af et ristehus på ovennævnte ejendom.

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

Ristehuset opføres med formål om at øge kapaciteten for Lillerød renseanlæg. Det implementerer samtidig en sikkerhedsfunktion i tilfælde af større mængder regn.

Ristehuset bliver 8,9 x 10,75 meter med en tilhørende udbygning på 4,5 x 3,3 meter ved husets nordøstlige hjørne. Ristehuset bliver maksimalt 5,2 meter højt. Facaderne skal almindelig, neutral betonflade. Bygningens tag skal være fladt og med ovenlysvinduer. Der skal ikke være vinduer i facaderne.

Ristehuset skal placeres inden for Lokalplan nr 228 for Lillerød Renseanlæg offentliggjort d. 30. juli 1986. Der er rundt om lokalplanområdet placeret et beplantningsbælte, der er 4 – 7 meter i højden. Nedenfor kan ses et kort over den ønskede placering for ristehuset. Se i bilag for 3D visualisering af ristehuset samt tegningsmateriale.



Figur 1- cirka placering af ristehus

## Begrundelse

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

### Lokalplan

Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte stemmer overens med lokalplanens formål og bestemmelser. Arealet er udlagt til renseanlæg og i § 3.1 står, at der alene må etableres anlæg med tilknytning til renseprocessen. Rensehuset stemmer yderligere overens med bestemmelserne for bebyggelsen omfang og placering beskrevet i § 7 og § 8.

### Landskabelige hensyn

Kommunen lægger yderligere vægt på, at ristehuset ikke bliver over 5,2 meter, og at det får samme udtryk som de omkringliggende bygninger, samt er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er derfor Kommunens vurdering, at ristehuset bliver en naturlig udvidelse af det eksisterende renseanlæg. Dertil lægges der vægt på, at ristehuset maksimalt overstiger beplantningsbæltets højde med 0,5 meter. Ristehuset ønskes placeret omtrent 173 meter fra nærmeste nabo. Det er Kommunens vurdering, at ristehuset ikke vil påvirke landskabet og naboernes udsyn i væsentlig grad.

### Andre hensyn

Det er Kommunens vurdering, at det har en samfundsmæssig værdi, at sikre robuste renseanlæg med tilstrækkelig kapacitet til borgerne. Derfor lægger Kommunen i nærværende landzonetilladelse også vægt på ristehusets samfundsmæssige bidrag.

### **Væsentlige hensyn**

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

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur

### **Vurdering af projektet**

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

#### Fingerplan 2019

Ristehuset ønskes opført inden for den udpegede arealreservation til transportkorridor, som fremgår af Fingerplan 2019. Der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til opførelse af byggeri inden for transportkorridoren.

Den gældende lokalplan for området er imidlertid lavet for at renseanlægget kan udvides, så det kan servicere flere borgere. Det er derfor Kommunens vurdering, at der er et planmæssigt grundlag i lokalplanen der, sammen med de samfundsmæssige hensyn i nærværende sag, vejer tungere end de hensyn, som transportkorridoren varetager.

Kommunen har vurderet, at der ikke skal stilles særlige vilkår for ristehuset i forbindelse med transportkorridoren, da der med den gældende lokalplan for renseanlægget er et planmæssigt grundlag for udvidelse af dette.

#### Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LI.T.01, der udlægger området til teknisk anlæg, mere specifikt renseanlæg.

#### Lokalplan

Lokalplan nr. 228 for Lillerød Renseanlæg er gældende for området. Der er i lokalplanen ikke bonusvirkning, der kan erstatte en landzonetilladelse. Lokalplanens bestemmelser skal overholdes.

For at opfylde lokalplanens bestemmelser, gør kommunen opmærksom på § 7.5, der omhandler lydstyrkeniveauet målt i skel til anden ejendom. Grænsen på 40DB skal overholdes.

#### Landskabskarakterområder

Ristehuset er beliggende inden for landskabskarakterområdet Lillerød Mosaik Landskab. Lillerød Mosaiklandskab er overvejende et område i landbrugsdrift med enkelte naturområder. Området er i nogen grad præget af præget af den bynære beliggenhed.

Det vurderes, at ristehuset kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

#### Naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehale Mose ca. 2 km fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførsel af ristehuset ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Der er ca. 225 meter til nærmeste naturbeskyttelsesområdet, som er beskyttet ved Naturbeskyttelseslovens §3. Grundet afstanden samt det ansøgte omfang er det forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af naturbeskyttelsesområdet.

#### Beskyttelsesinteresser

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinjen mod Brødeskov og er dermed omfattet af Naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 17, stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation, idet hensyn til skovbryn er varetaget med denne landzonetilladelse jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

#### Grundvand og drikkevandsinteresser

Ristehuset ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Det vurderes, at ristehuset ikke vil have betydning for grundvand og drikkevandsinteresser.

#### **Naboorientering**

Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer og andre ejere og brugere i området, og har derfor ikke foretaget en naboorientering iht. Planlovens § 35, stk. 5. Dette skyldes afstanden til nærmeste nabo på omtrent 170 meter, omfanget af ristehuset og ristehusets placeringen. Ristehuset skal placeres bag beplantningsbælte og 2,5 rækker af solceller på 100 meter, hvilket yderligere vil begrænse naboernes udsyn til ristehuset.

#### **Bemærkninger**

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

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

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Rasmus Strandgård Jensen  
Landzonesagsbehandler  
Plan og Byg

---

<sup>2</sup> Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1986 af 27/10/2021

Kopi til:

Naboorienterede

Danmark Naturfredningsforening, [dnalleroed-sager@dn.dk](mailto:dnalleroed-sager@dn.dk)

Energinet, El: [3.parter@energinet.dk](mailto:3.parter@energinet.dk)

Energinet, Gas: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

## Klagevejledning

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

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger interesser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

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

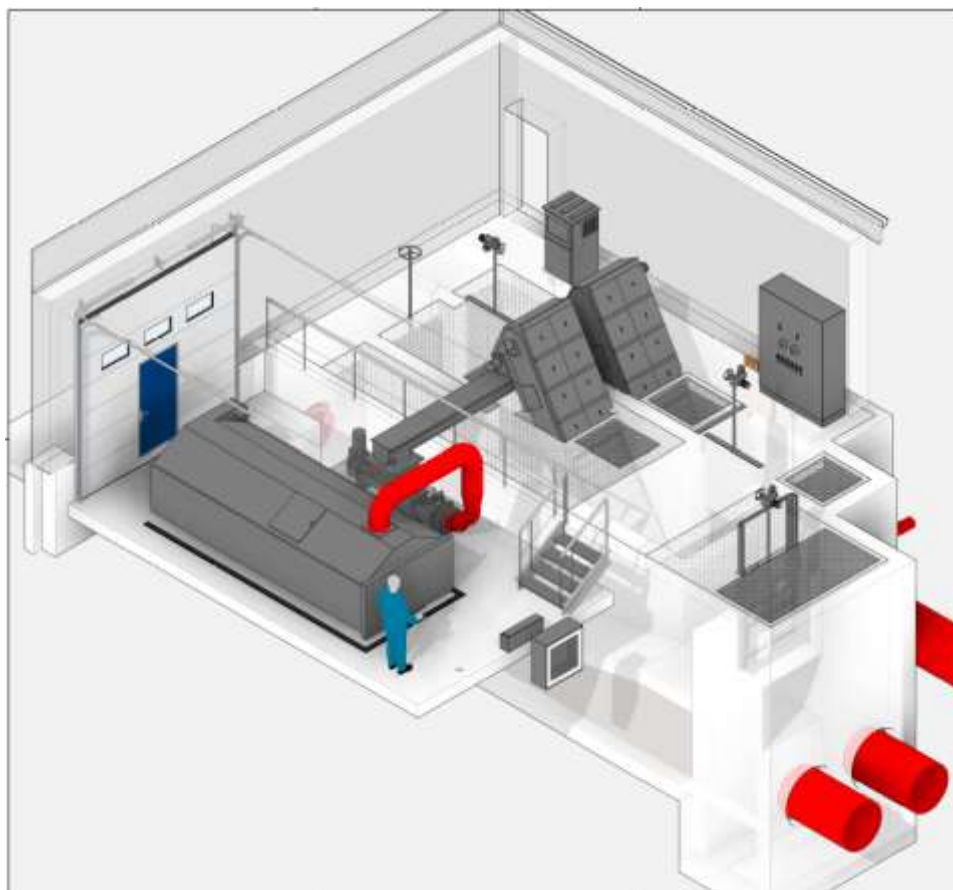
Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

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

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

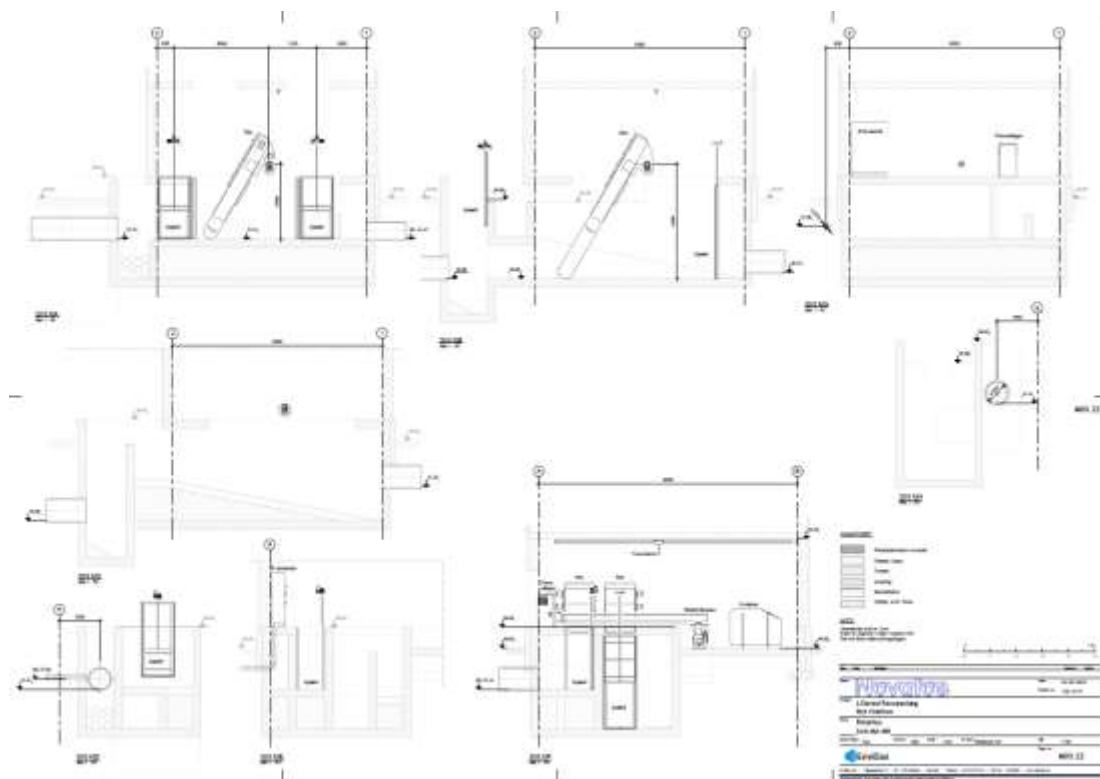
Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.

Bilag 1 – Tegningsmateriale

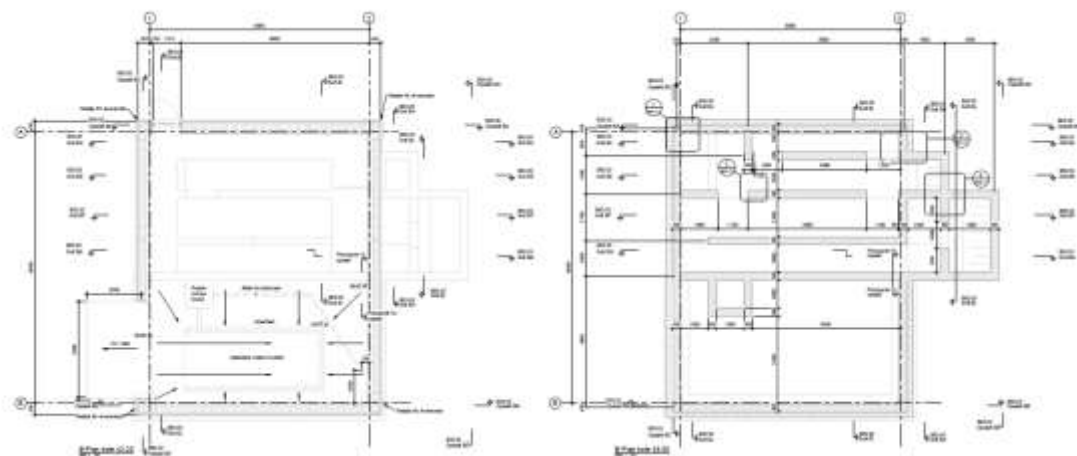


Figur 2 - 3D Visualisering





Figur 3 – Snit



Figur 4 - Plantegegning