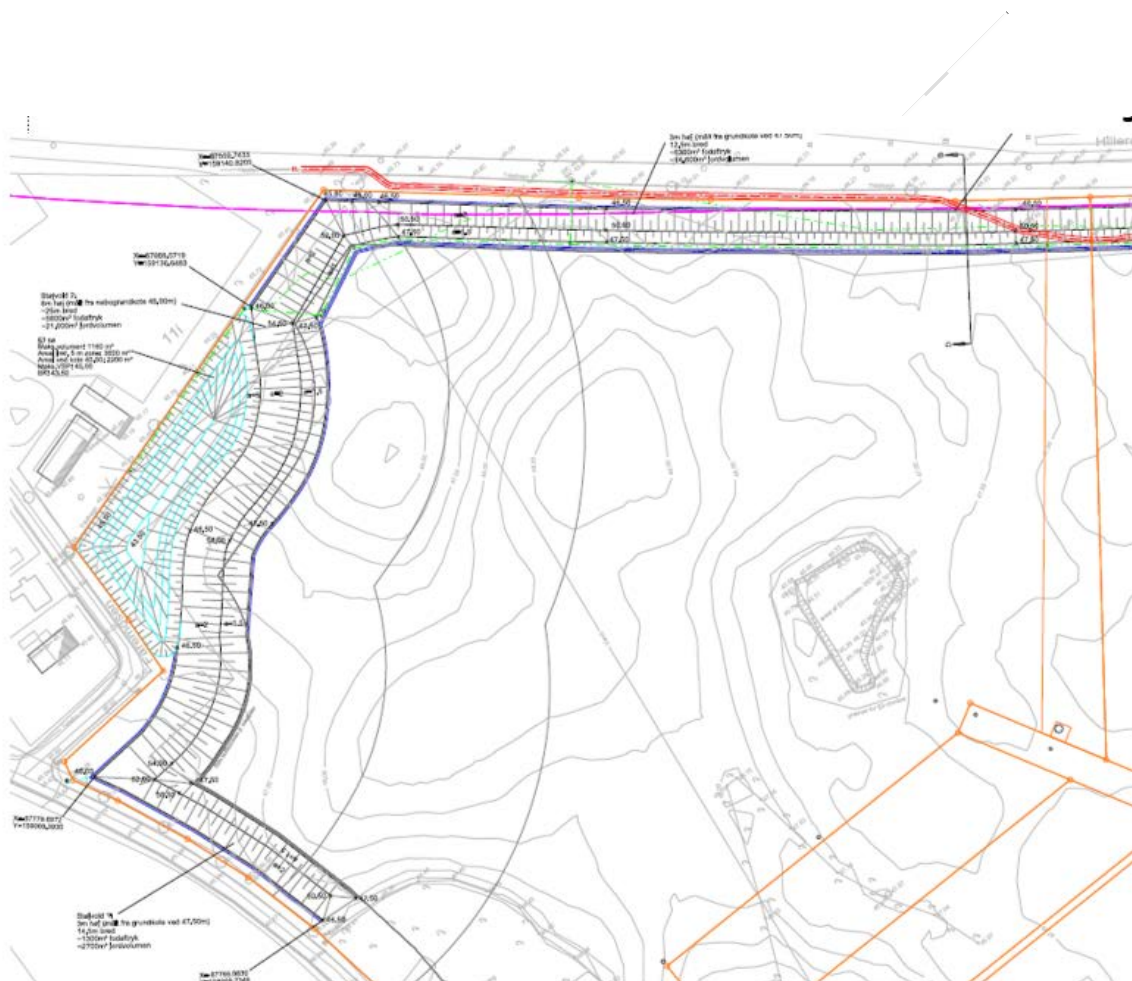
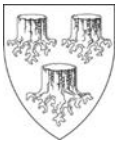


Afgørelse om terrænregulering ved etablering af ny sø

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 Stæremosen 21 – 23 3250 Gilleleje
Virksomhedsejer	Hillerød Ejendomsselskab A/S Stæremosen 21 – 23 3250 Gilleleje
Virksomhedstype	Terrænregulering ved etablering af ny sø
Myndighed	Allerød Kommune
Virksomhedens kontaktperson	Christian Bødker-Petersen 41 38 38 35
Sagsnummer	2019-000752
Sagsbehandler	Anne Havmøller Jørgensen
Tilladelsesdato	15. november 2019 (UDKAST)

DJ Miljø & Geoteknik P/S
Falkevej 12
Hillerød3400

Att. Stine Waller

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, som vist på vedlagte **bilag 1**. Udsnit af situationsplanen er 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 m² inklusive den 5 meter bredde bufferzone (sø-bred). Ved maksimal vandspejlskote 45.50 har søen et areal på 2.183 m². Søens maksimale volumen er 2.180 m³.

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: 15. november 2019

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 lokalplan¹ 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 foretages naboorientering af Farremosen 3, 5, 7 og 25 den xx.xx 2019. Tekst om resultat af naboorientering indsættes xxx

Byggelov

Det er vurderet, at det konkrete anlæg ikke er omfattet af byggelovens 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.

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



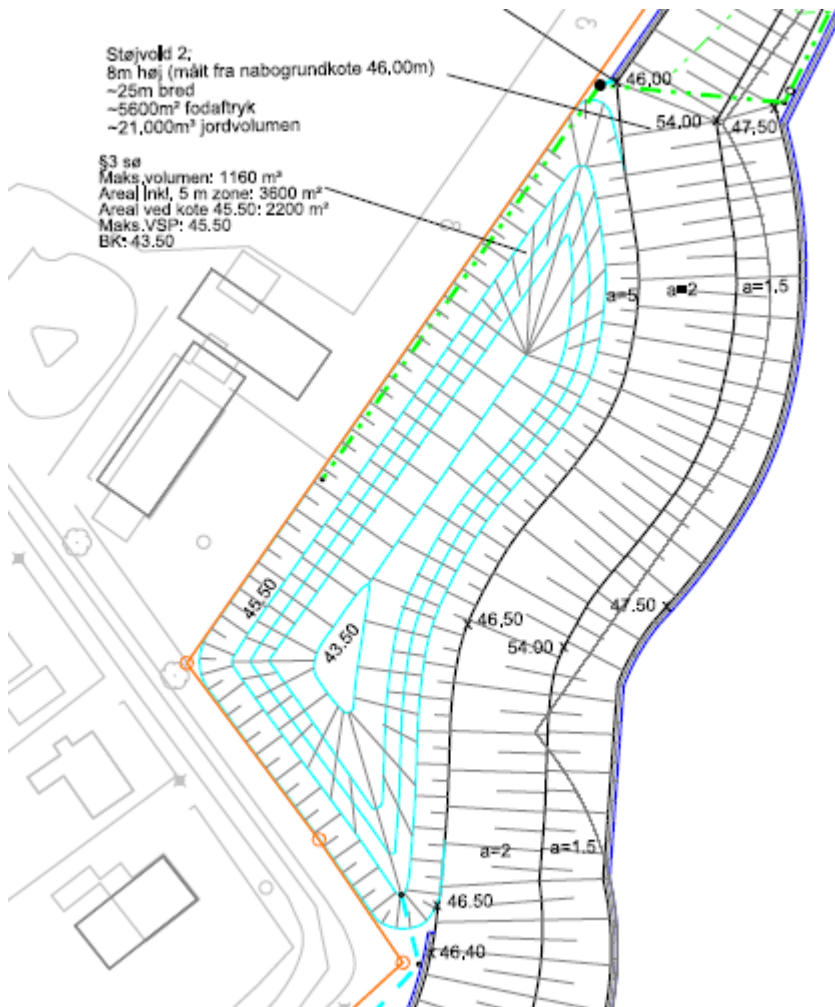
Venlig hilsen

Anne Havmøller Jørgensen
Byggesagsbehandler

UDKAST



Udsnit af situationsplan (ikke målfast)



Oversigtskort med luftfoto – naboorienterede ejendomme markeret med rød ring



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.

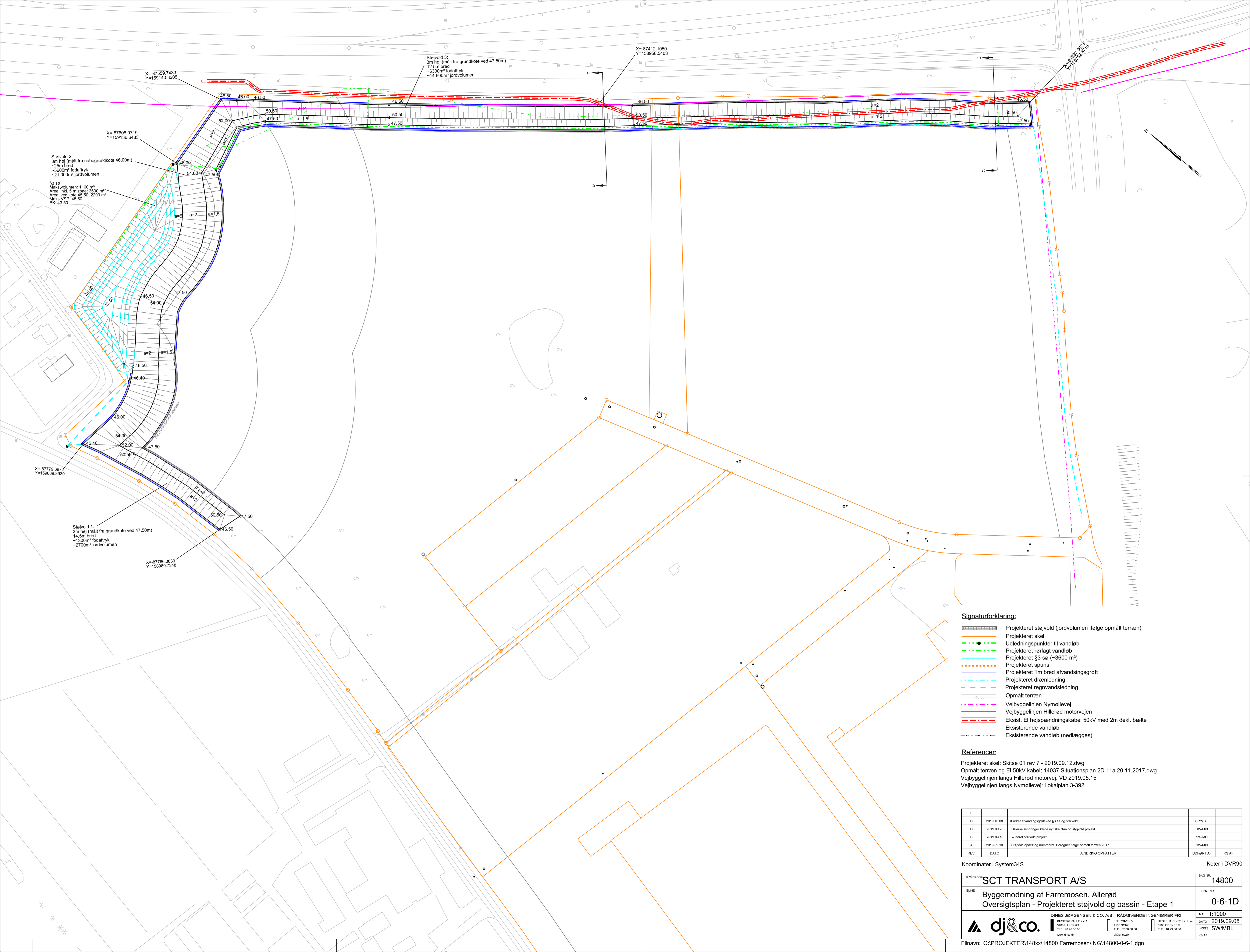
GEBYR

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.





Støjvold 2:
8m høj (målt fra nabogrundkote 46.00m)
~25m bred
~5600m² fodaftryk
~21.000m³ jordvolumen

§3 se
Råstvolumen: 1160 m³
Areal inkl. 5 m zone: 3600 m²
Areal ved kote 45.50: 2200 m²
Maks.VSP: 45.50
BK: 43.50

Støjvold 3:
3m høj (målt fra grundkote ved 47.50m)
12.5m bred
~6300m² fodaftryk
~14.600m³ 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
~1300m² fodaftryk
~2700m³ 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 m²)
- Projekteret spurs
- 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: SCT TRANSPORT A/S		SAG NR: 14800
EMNE: Byggeomdning af Farremosen, Allerød Oversigtsplan - Projekteret støjvold og bassin - Etape 1		TEGN. NR: 0-6-1D
		MÅL: 1:1000
DINES JØRGENSEN & CO. A/S RÅDGIVENDE INGENIØRER FRI KIRSEBERALLE 9-11 3400 HILLERØD TLF. +45 20 56 66 www.dj&co.dk		ERNØRER 4180 SØND TLF. +45 88 66 66 d@dj&co.dk
HESTHAVEN 21 O. 1. 448 5200 ODENSE S TLF. +45 20 90 95		MAL: 2019.09.05 DATO: 2019.09.05 INOTE: SW/MBL KS AF