



KOPI

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

Åbningstider
Mandag og torsdag 12-17
Tirsdag 8-14

Sagsbehandler:
Maria Sophia Lehim

14. september 2023

Journalnr.: 23/4603

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om etablering af sti med træningsredskaber ved Blovstrød Idrætsanlæg, Sortemosevej 20, matr.nr. 5bd, Blovstrød By, Blovstrød.

Forvaltningens afgørelse

I henhold til planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til etablering af 1500 meter lang sti med 12 træningsredskaber.



Sortemosevej 20, Blovstrød Idrætsanlæg

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke anvendes reflekterende og blanke materialer

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.

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020

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

Sagsredegørelse

Allerød Kommune har den 1. maj 2023 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af Blovstrød Fitness track ved Blovstrød Idrætsanlæg.

Det ansøgte er behandlet af Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget d. 4. maj 2022, og Byrådet d. 16. juni 2023, og stiens forløb og redskaber er gennemgået med Park og Vej.

Blovstrød Fitness track skal bestå af en omtrent 1500 meter lang og to meter bred sti bestående af grus og flis. Fordelt på stien fastmonteres 12 fitnessredskaber bygget i robinietræ. Stien etableres som en naturlig del af området og løber i kanten af anlægget. Dele af stien er allerede eksisterende. Der er adgang for alle på stien.

For kortmateriale og billeder, se bilag.

Begrundelse

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

Kommunen lægger vægt på, at projektet er af lille bygningsmæssig karakter, og at oplevelsen af det åbne land ikke forringes.

Vilkårene i nærværende landzonetilladelse er stillet af hensyn til landskabet og lokalplanen.

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

Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. BL.R.01 for Blovstrød Idrætsanlæg, der udlægger området til rekreativ anvendelse. I denne udpegning

må ny bebyggelse ikke virke skæmmende i landskabet, og de landskabelige kvaliteter, beplantning og terræn skal i videst muligt omfang bevares.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2021:

- Strategisk mål vedligehold, bestemmelse 2.1.4
Her kan byggeri og ændringer i arealanvendelsen foretages, hvis det ikke forringer landskabets karakter og karaktergivende elementer, væsentlige terrænforhold og visuelle oplevelsesmuligheder.
- Idrætsområde, bestemmelse 4.1.1 og 4.1.2
Her er der mulighed for etablering og udvikling af idrætsanlæg, herunder bl.a. udendørs fitnessområder. Der skal som udgangspunkt sikres almen adgang til idrætsområderne.
- Vejtrafikstøjbelastet område på 58-63 og 68-73 dB pga. Sortemosevej og Kongevejen.
Miljøstyrelsens grænseværdier for vejtrafik ved boligområder er 58 dB.
<https://mst.dk/luft-stoej/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>

Allerød Kommune har vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med udpegningerne. Kommune lægger vægt på, at områdets landskabelige karakter bevares, og at der ikke er tale om boligbyggeri.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1-113, Idrætsanlæg ved Blovstrødhallen. Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens formål og bestemmelser.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Skovryggen, herunder delområder Blovstrød Bykant. Skovryggen er et vigtigt, rekreativt landskab og karakteriseret ved et langstrakt sammenhængende og bynært skovområde med lysninger i skovens kant. Det er en udfordring at sikre delområdet åbne karakter med dyrkede marker og åbne kig til skovbrynene.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab grundet det ansøgtes lille og lette omfang.

Naturbeskyttelse

- Nærmeste Natura 2000-område er nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt, ca. 700 meter fra ejendommen. Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at opførelsen af fitness track ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal

foretages en konsekvensvurdering.

- Naturbeskyttelsesloven § 3
Der er på ejendommen en § 3-registreret sø.
Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil bevirke tilstandsændringer af denne.
- Skovbyggelinje
Den vestlige del af ejendommen ligger inden for 300 meter fra Ravnholt, og er dermed omfattet af naturbeskyttelseslovens² § 17, stk. 1. Der kræves dog ikke en dispensation, idet hensyn til skovbryn varetages med denne landzonetilladelse jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5.
Det er Allerød Kommunes vurdering, at både det frie udsyn til skoven og skovbrynets som værdifuldt levested for planter og dyr bevares.
- Kirkebyggelinje
Den østlige del af ejendommen ligger inden for en afstand af 300 meter fra Blovstrød Kirke. Det ansøgte opnår dog ikke en højde over 8,5 meter og er derfor ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven §19, stk. 1.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsområder, indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, samt indvindingsopland til Sandholm kildefelt til Sjælsø Vandværk.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at projektets etablering og drift, inklusiv de vægte materialer, ikke vil påvirke grundvandet.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet antal bemærkninger fra naboer.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der, jf. planlovens § 58, 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.

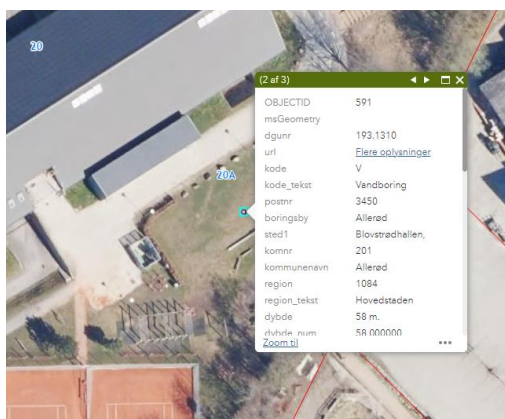
2) Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 1986 af 27/10/2021

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.

Området er kortlagt som V2 forurenet. Allerød Kommune har vejledt ansøger herom.

Allerød Kommune henleder opmærksomheden på, at der på stistrækningen C4 er en boring, DGU.nr.: 193.1310. Da boringen ikke er registreret som sløjfet, skal der ved realiseringen af projektet være opmærksomhed på ikke at ødelægge boringsafslutningen. Dvs. der må ikke foregå kørsel med tunge maskiner eller oplæg af tunge materialer hen over boringsafslutningen.



Venlig hilsen

Maria Sophia Lehim
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi til:
Naboorienterede
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk
Energinet, El: 3.parter@energinet.dk
Energinet, Gas: 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 fire uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017. 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

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.

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.

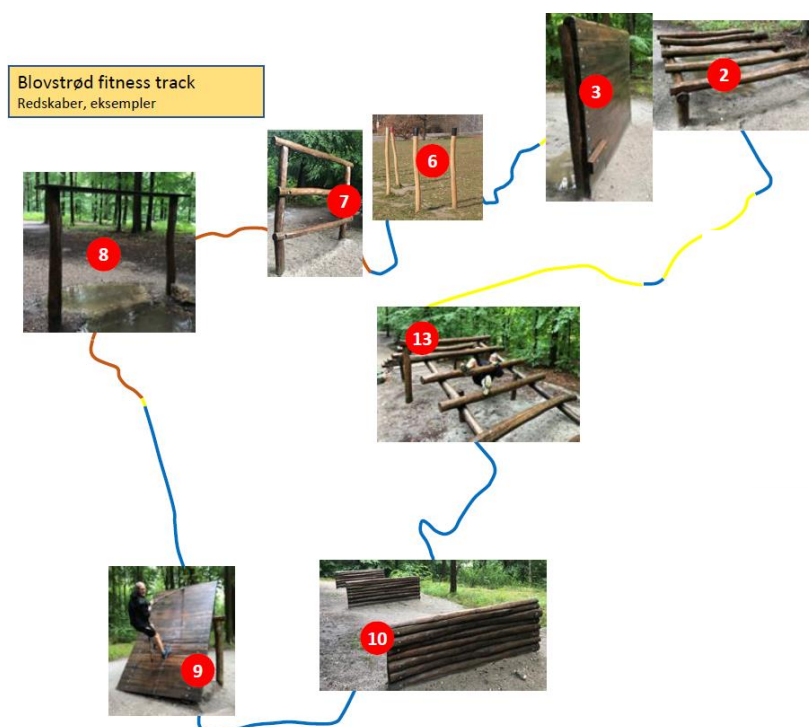
Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.

BILAG

Beskrivelse af projektet og kortmateriale

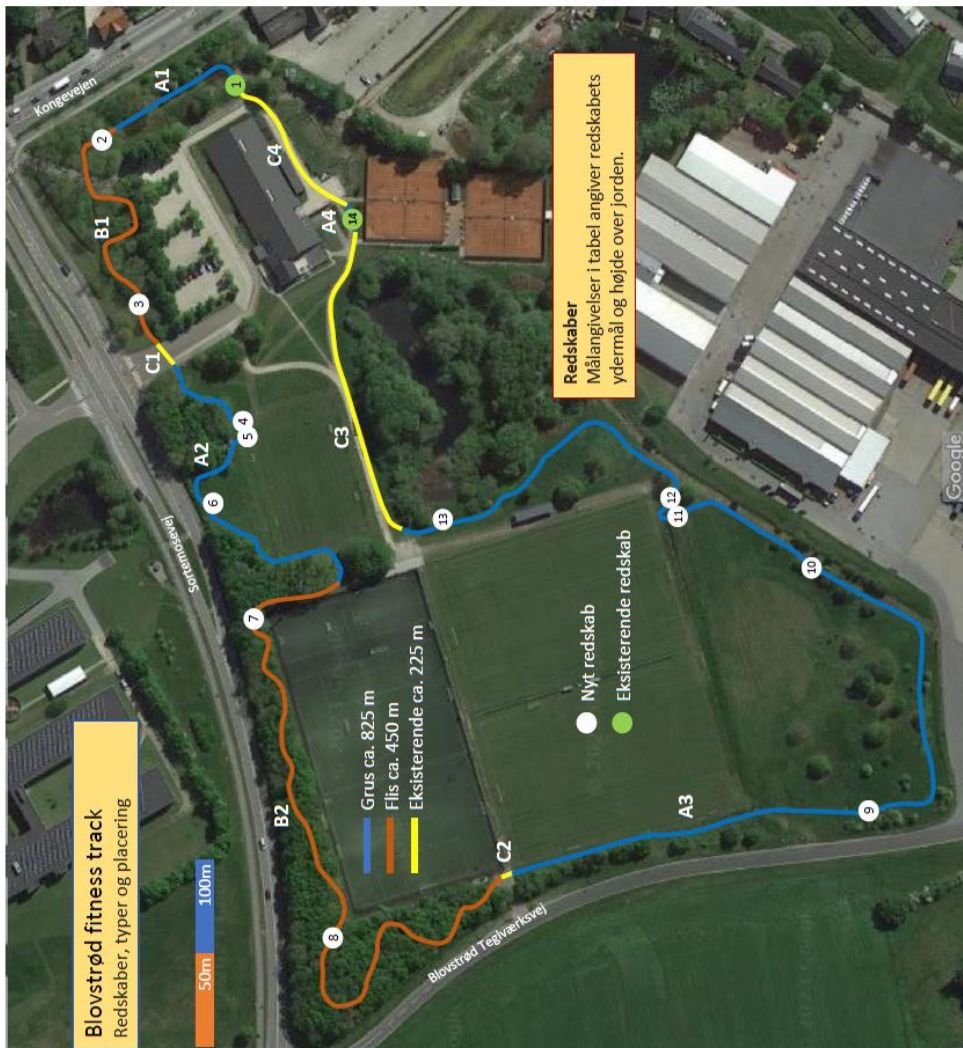


Kortet viser ruteføring (orange) og træningsredskabernes placering (hvid)



Billedet viser et udpluk af de 20 træningsredskaber i robinietræ

			Etableret
1	Dobbelt trappe Høje-lave trin, i skråning		Etableret
2	Vandrette bomme Kravle under/over, 5 stk.		H: 75cm B: 200cm L: 400cm
3	Væg (m. hjælpetrin) Klatre over, 180cm høj		H: 180cm B: 200cm L: 200cm T: 30cm
4	Ribbe m. 6 trin Klatre ned, på skråning		H: 60cm B: 120cm L: 330cm
5	Net 30x30cm Klatre op, på skråning		H: 60cm B: 120cm L: 330cm
6	Slalomløb Stolper á 140 cm, 5-6 stk.		H: 140cm B: 150cm L: 300cm
7	Lodret ribbe Klatre over, 3 trin, 220 cm høj		H: 220cm B: 200cm T: 30cm
8	Irsk bænk (m. hjælpetrin) Klatre over, 200 cm høj		H: 200cm B: 200cm T: 30cm
9	Skrå plade m. tov Træk op, hop ned, 240 cm høj		H: 240cm B: 200cm L: 250cm
10	Hop over vægge 3 stk., 100cm høje		H: 100cm B: 200cm L: 600cm
11	Træstamme m. trin Ned ad, på skråning		H: 50cm B: 50cm L: 450cm
12	Tov på stolper Op ad, på skråning		H: 70cm B: 30cm L: 450cm
13	Sadeltags ribber Kravle over/under		H: 150cm B: 200cm L: 600cm
14	Bomme Over/under, 4 stk.		Etableret



Kortet viser de enkelte træningsredskabers placering, inkl. beskrivelse