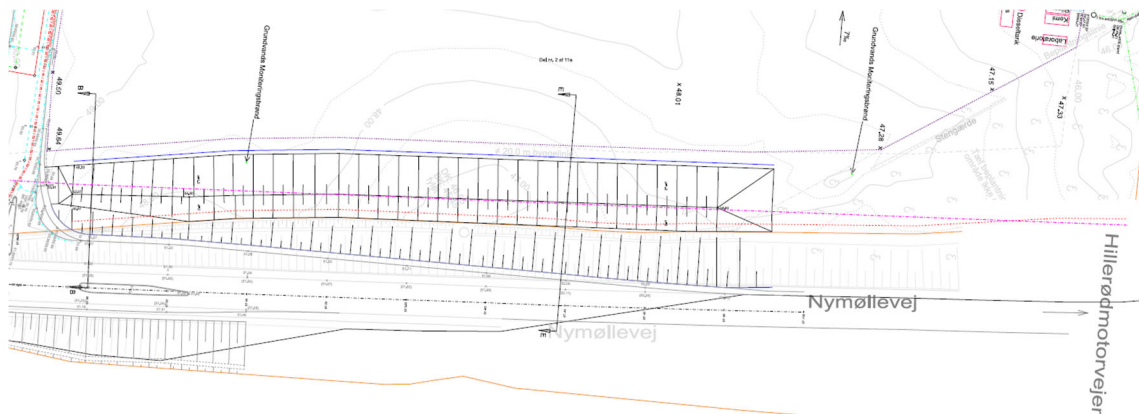




Terrænregulering og etablering af støjvold

Matr. nr. 11a, Vassingerød By, Uggeløse





Stamdata

Virksomhedens navn	Hillerød Ejendomsselskab A/S
Virksomhedens adresse	Bøgeholm Alle, 3450 Allerød
Matrikelnummer	11a, Vassingerød By, Uggeløse
CVR-nr.	28145624
P-nr.	- (endnu ej oprettet for lokaliteten)
Grundejer	Hillerød Ejendomsselskab A/S Stæremosen 21 – 23 3250 Gilleleje
Virksomhedsejer	Hillerød Ejendomsselskab A/S Stæremosen 21 – 23 3250 Gilleleje
Virksomhedstype	Etablering af støjvold
Tilsynsmyndighed	Allerød Kommune
Virksomhedens kontaktperson	Christian Bødker Pedersen Mail: cbp@scttransport.dk Tlf.: 41 38 38 35
Journalnummer	2021-000325 lokalplandispensation 2021-000644 byggetilladelse
Sagsbehandler	Steinar Bakke
Tilladelsesdato	8. juli 2021

Hillerød Ejendomsselskab A/S
Stæremosen 21
3250 Gilleleje

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og torsdag 12-17

BYGGETILLADELSE

Matr. nr. 11a Vassingerød By, Uggeløse, Bøgeholm Alle 8

I henhold til byggelovens § 16 meddeles tilladelse til at påbegynde byggearbejder, der omfatter etablering af ca. 200 m støjvold langs med Nymøllevej. Højden af volden varierer, og vil være op mod ca. 3 m set fra Nymøllevej og op mod ca. 7 m set inde fra grunden.

på ovennævnte ejendom, der tilhører

Hillerød Ejendomsselskab

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med Bygningsreglement 2018 (BR18) og øvrige gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger der er givet i ansøgningen af 26. marts 2021.

Da det ansøgte ikke er omfattet af de undtagelser, som er nævnt i BR18, kapitel 1, § 4-6, er der krav om byggetilladelse jf. BR 18, kapitel 1, § 7. Derudover er det kommunens vurdering, at det ansøgte er omfattet af Byggelovens § 12 og 13.

Der er foretaget sagsbehandling af BR18, kapitel 8 og 20. Dokumentationskravet ved ansøgning fremgår af BR18, kap. 1, § 10, og da det kun er den indsendte dokumentation ved ansøgning der vurderes, jf. BR18, kap. 1, § 36, er der ikke foretaget en teknisk sagsbehandling af bygningsreglementets øvrige kapitler, hvis ikke andet er angivet.

Det er ikke relevant at placere støjvold i brandklasse og konstruktionsklasse. Arbejdet skal færdigmeldes med henblik på afslutning af sagen, men det er ikke relevant at udstede ibrugtagningstilladelse til støjvold.

Byggeriet kan blive udtaget til stikprøvekontrol, hvilket vil blive meddelt højst en måned efter ibrugtagningstilladelsen, jf. BR18, kap. 1, § 46, stk. 1 og 2.

VILKÅR FOR BYGGETILLADELSEN

Byggeriets forhold til byggeloven og bekendtgørelser heraf:

PÅBEGYNDELSE

1. Påbegyndelse af byggearbejdet skal meddeles jf. BR18, kap. 1, § 15, via Byg og Miljø. **Byggearbejdet skal være påbegyndt inden 1 år fra dags dato. Herefter bortfalder tilladelsen, jf. byggelovens § 16, stk. 10.**
2. Afsætningsplan attesteret af en landinspektør jf. BR18, kap. 1, § 10, stk. 5, indsendes senest ved meddelelse om påbegyndelse, via Byg og Miljø.



BYGGEPLADSEN

3. Byggepladsen skal indrettes i henhold til BR18, kap. 7 og der må ikke foregå overnatning på byggepladsen.
4. Det skal sikres ved tilstrækkelig afskærmning af bygninger, samt indhegning af grund, at der ikke opstår gener for færdsel på grunde samt private og offentlige vej- og fortovsarealer jf. BR18, kap. 7, § 164. Der skal samtidig sørges for, at der ikke sker skade på personer eller bygninger jf. § 161, nr. 1, f.eks. ved at sikre, at der ikke er adgang til byggepladsen for uvedkommende personer.
5. Under byggearbejdets udførelse, skal der gennemføres de nødvendige brandværnsforanstaltninger, herunder, at der skal være adgang til byggepladsen for redningsberedskabets køretøjer, jf. BR18, kap. 7, § 163.
6. Kørsel til og fra ejendommen skal ske via eksisterende overkørsel, og til- og frakørsel fra entrepriseområdet skal så vidt muligt undgås i tidsrummet 7:00-9:00 og 14:00-16:00 af hensyn til den øvrige trafik. Overkørsel skal holdes fri og rengjort, jf. BR18, kap. 7, § 164, nr. 4
7. Det skal sikres, at affald håndteres på byggepladsen jf. BR18, kap. 7, § 164, nr. 3. Affald skal kildesorteres og bortskaffes jf. Allerød kommunes affaldsregulativer. Der må ikke opstå uhygiejniske forhold eller ske forurening af luft, vand eller jord.

BYGGERIETS OPFØRELSE

8. Byggearbejdet skal foretages i overensstemmelse med vedlagte godkendte tegninger.
9. Hvis der foretages ændringer i byggearbejdet, som ikke stemmer overens med byggetilladelsen eller de godkendte tegninger, skal det meddeles til Allerød Kommune, jf. BR18, kap. 1, § 37, stk. 2.
10. Ved fundering, udgravning og terrænændringer på grunden skal der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig, for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art jf. Byggelovens § 12

VILKÅR FOR BYGGERIETS IBRUGTAGNING

Følgende skal fremsendes via Byg og Miljø:

11. Færdigmelding af byggearbejdet og al dokumentation skal være indsendt senest ved færdigmeldingen, jf. BR18, § 40 - § 46.
12. Voldens udformning i overensstemmelse med det ansøgte skal attesteres af en landinspektør jf. BR18, kap. 1, § 10, stk. 5.
13. Erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet jf. BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 2. Erklæringen er vedlagt som bilag på sidste side, men kan også underskrives igennem Byg og Miljø
14. Dokumentationen for, at bygningsreglementets bestemmelser overholdes, jf. BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 3. Dokumentationen skal bestå af alt relevant materiale i forbindelse med byggeriet og skal svare til erklæringen om, hvilke tekniske forhold byggearbejdet er omfattet af, der blev udfyldt ved ansøgning



og som er vedlagt byggetilladelsen. Vi henviser til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning: <http://byggningsreglementet.dk/Administrative-bestemmelser/BRV/Vejledning-om-byggesagsbehandling-efter-BR18>

BETINGELSER I FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

(Jf. BR18, kap. 1, § 35, stk. 3)

PLANLOVEN

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-392, af den 30. juni 2017 (dato for offentlig bekendtgørelse). Der er med særskilt brev meddelt dispensation fra lokalplanen vedrørende terrænregulering. Byggetilladelsen er betinget af lokalplandispositionen.

Dispensationen fritager ikke ansøger/bygherre for, at overholde de øvrige bestemmelser i lokalplanen.

JORDFORURENINGSLOVEN

Det fremgår af ansøgningen, at støjvolden opbygges af ren overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekterne i erhvervsområdet. Der tilføres ikke jord udefra til opbygning af støjvolden.

Konstatering af forurening under byggearbejdet

Hvis der under bygge- og jordarbejdet konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses og kommunen skal orienteres, jf. jordforureningslovens § 71, stk. 1. Kommunen skal kontaktes på e-mail naturogmiljoe@alleroed.dk.

MILJØBESKYTTELSSESLOVEN

Håndtering af byggeaffald

Affaldet fra byggeriet skal kildesorteres på stedet eller sendes til et godkendt sorteringsanlæg, og det sorterede affald skal bortskaffes efter reglerne i Allerød Kommunes regulativ for erhvervsaffald af 14. oktober 2011. Det skal sikres, at forurenede affald som PCB og bly identificeres og frasorteres de genanvendelige materialer. Asbestholdigt affald, farligt affald og forurenede affald skal anmeldes til Allerød Kommune, som anviser affaldet til et modtageanlæg

Støvende, støjende og vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder

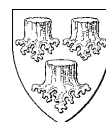
Allerød Kommunes byråd har den 14. september 2020 vedtaget "Forskrift for støvende, støjende og vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder", hvoraf fremgår, hvordan du skal forholde dig ved sådanne arbejder. Du finder forskriften på kommunens hjemmeside www.alleroed.dk under Erhverv/byggesager- og tilladelser/støvende, støjende og vibrationsfremkaldende bygge- og anlægsarbejder.

Forskriftens hovedindhold

- Forskriften fjerner det normale krav om, at alle bygge- og anlægsarbejder skal anmeldes til kommunen.
- "Normal arbejdstid" forstås som hverdage, kl. 07:00-18:00 med undtagelse af lørdage. Forskriften stiller krav til, at der kun må udføres støvende, støvende og/eller vibrerende bygge- og anlægsarbejder inden for denne periode.
- Der kan dog meddeles dispensation for denne regel, hvis væsentlige forhold taler for det
- Der stilles desuden krav om arbejdsmetoder og valg af maskiner, herunder genedæmpende foranstaltninger.

Orientering af naboer

Allerød Kommune anbefaler, at du orienterer omkringliggende naboer ved bygge- og anlægsarbejder:



- minimum 1 uge før arbejdet startes
- om arbejdets art og hvilke gener det kan medføre
- hvem der er ansvarlig for arbejdet og kontaktinformation, hvis der opstår behov for det

Afledning af tagvand/overfladevand

Vi henviser til Allerød Kommunes spildevandsplan. Der søges særskilt om nedsivningstilladelse via Byg og Miljø, hvorefter Allerød Kommune skal meddele tilladelse i henhold til bekendtgørelse om spildevandstilladelser.

Yderligere vejledning om ovenstående miljøforhold kan findes på kommunens hjemmeside www.alleroed.dk eller ved kontakt til Natur og Miljø, tlf. 48 100 100 eller e-mail naturogmiljoe@alleroed.dk.

NATURBESKYTTelsesLOVEN

Der er ikke meddelt dispensation fra naturbeskyttelsesloven, medmindre andet er angivet.

VEJLOVEN

Vej- og fortovsarealer må ikke anvendes til oplag af byggematerialer og affald jf. vejloven § 80. Eventuelle skader på offentligt vejareal eller andre anlæg, reparerer af Allerød Kommune, for bygherres regning.

Hvis du vil udvide eller flytte overkørsel til grunden, skal vejmyndigheden godkende ændringen, inden den udføres. Henvendelse til Teknik og Drift – Veje på tlf. 48 100 100 eller e-mail teknikogdrift@alleroed.dk.

MUSEUMSLOVEN

Allerød kommune underretter Museum Nordsjælland i forbindelse med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsminderbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven, jf. museumslovens § 24, stk. 1.

I henhold til Museumslovens § 25, stk. 1 kan der inden et jordarbejde sættes i gang, indhentes en udtalelse om eventuelle fortidsminder fra Museum Nordsjælland. Afhængigt af omfanget af arbejdet, afholdes udgiften til udtalelsen af enten bygherre eller museet, jf. § 26.

Hvis der under jord- og anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsminder i henhold til Museumslovens § 27, stk. 2. Fortidsminder skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland, post@museumns.dk, 72 17 02 40

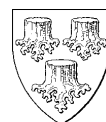
GENERELLE BEMÆRKNINGER

Der er ikke foretaget helhedsvurdering før tilladelsen er givet, eftersom de bebyggelsesregulerende forhold er bestemt af lokalplanen.

Byggetilladelsen indeholder ikke dispensation fra byggelovgivningens bestemmelser, lokalplaner eller servitutter, medmindre dispensationen er ansøgt og meddelt særskilt.

Byggetilladelsen omfatter alene forhold til byggelov og bygningsreglement, og der er med denne afgørelse ikke taget stilling til andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, bortset fra den nævnte dispensation fra lokalplanen.

Vi gør opmærksom på, at der kan være tinglyst servitutter på ejendommen, og at det er ejerens ansvar, at de overholdes. Du kan se de tinglyste dokumenter på din ejendom på www.tinglysning.dk.



Byggetilladelsen ændrer ikke pligten til at berigtige forhold, som er ulovlige i henhold til gældende bestemmelser i byggelovgivningen, jf. byggelovens § 17.

Der vedlægges godkendte tegninger vedrørende byggeriets forhold til BR18, kap. 8 og kap. 20.

Øvrige tegninger, beregninger, drift- og vedligeholdelsesmanualer samt anden dokumentation for, at byggeriet overholder de øvrige bestemmelser i BR18, registreres og opbevares i kommunens arkiv uden sagsbehandling. Det er bygherrens ansvar, at den øvrige fornødne dokumentation foreligger senest ved færdigmelding af byggeriet.

GEBYR	Kr.	Antal timer	Gebyr (kr.)
Byggesagsbehandling 2021	976,00	5,00	4.880,00
		Gebyr i alt, kr.	<u>4.880,00</u>

Faktura fremsendes til ejendommens ejer.

Bemærk, gebyr opkræves i 2 rater, henholdsvis ved udstedelse af tilladelse og ved afslutning af sagen. Gebyret for afslutning af sagen opkræves efter den timesats, der er gældende på tidspunktet for sagens afslutning. Detaljeret tidsregistrering findes i sagen.

Afgørelsen kan påklages, se vedlagte klagevejledning.

Venlig hilsen

Steinar Bakke
Byggesagsbehandler



LOVHENVISNINGER

Byggeloven: Byggelov, jf. lovbek. nr. 1178 af 23. september 2016

Bekendtgørelse om tilgængelighedsforanstaltninger: Bekendtgørelse om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri, nr. 1250 af 13. december 2004

Bekendtgørelse om CE-mærkning: Bekendtgørelse om markedsføring, salg og markedskontrol af byggevarer, nr. 688 af 17. juni 2013

Bekendtgørelse om individuel måling: Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling, nr. 563 af 2. juni 2014

Bekendtgørelse om energimærkning: Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, nr. 1027 af 29. august 2017

Skorstensfejerbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstene og ildsteder, nr. 541 af 22. maj 2017

Beredskabsloven: Beredskabsloven, jf. lovbek. nr. 314 af 3. april 2017

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

Jordforureningsloven: Lov om forurennet jord, jf. lovbek. nr. 282 af 27. marts 2017

Miljøbeskyttelsesloven: Lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 681 af 2. juli 2019

Naturbeskyttelsesloven: Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbek. nr. 240 af 13. marts 2019

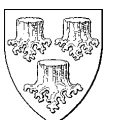
Vejloven: Lov om offentlige veje m.v., nr. 1520 af 27. december 2014

BBR-loven: Lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbek. nr. 797 af 6. august 2019

Bekendtgørelse om ajourføring af BBR: Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret, nr. 1010 af 24. oktober 2012

Lov om autorisation: Lov om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet, nr. 30 af 11. januar 2019

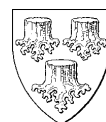
Museumsloven: Museumslov, jf. lovbek. nr. 358 af 8. april 2014



ERKLÆRING VEDRØRENDE TEKNISKE FORHOLD

Byggearbejdet er, som erklæret ved ansøgning, omfattet af følgende tekniske kapitler i bygningsreglementet BR18, og fungerer som aftalegrundlag for, hvilken dokumentation der skal indsendes ved færdigmelding, jf. BR18, kap. 1, § 10, stk. 1, nr. 8 samt § 40, stk. 2, nr. 3:

- Kap. 2 Adgangsforhold (§ 48 - § 62)
- Kap. 3 Affaldssystemer (§ 63 - § 68)
- Kap. 4 Afløb (§ 69 - § 81)
- Kap. 5 Brand (§ 82 - § 158)**
- Kap. 6 Brugerbetjente anlæg (§ 159 - § 160)
- Kap. 7 Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§ 161 - § 165)
- Kap. 9 Bygningens indretning (§ 196 - § 241)
- Kap. 10 Elevatorer (§ 242 - § 249)
- Kap. 11 Energiforbrug (§ 250 - § 298)
- Kap. 12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)
- Kap. 13 Forurening (§ 329 - § 333)
- Kap. 14 Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)
- Kap. 15 Konstruktioner (§ 340 - § 357)**
- Kap. 16 Legepladser mv. (§ 358 - § 367)
- Kap. 17 Lydforhold (§ 368 - § 376)
- Kap. 18 Lys og udsyn (§ 377 - § 384)
- Kap. 19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)
- Kap. 21 Vand (§ 403 - § 419)
- Kap. 22 Ventilation (§ 420 - § 452)



KLAGEVEJLEDNING

Byggeloven og bygningsreglementet

FORHOLD DER KAN PÅKLAGES

Det er kun retlige forhold der kan påklages, jævnfør byggelovens § 23, stk. 1.

Det betyder, at der kan klages, hvis klager mener, at kommunen ikke har haft lov-hjemmel til at træffe afgørelsen. Et eksempel kan være, hvis du mener kommunen har tolket reglerne forkert. Der kan derimod ikke klages over skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald. Desuden kan danske handicaporganisationer klage over afgørelse vedrørende handicapforhold.

KLAGEMYNDIGHED

Klager efter byggeloven behandles af Nævnenes Hus, som er klagemyndighed, og som tager stilling til om din klage kan behandles.

Klagen skal indsendes til Nævnenes Hus via <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/> eller på e-mail til byg@naevneneshus.dk.

KLAGEFRIST

Afgørelsen kan, efter byggelovens § 24 stk. 1, påklages skriftligt **inden 4 uger** fra du har modtaget afgørelsen. Klagen skal være modtaget af Nævnenes Hus, inden klagefristen udløber.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen jævnfør § 25, stk. 1 i byggeloven.

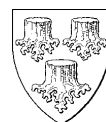
GEBYR I BYGGESAGER

Kommunen opkræver gebyr i byggesager jf. BR18, kap. 1, § 39.

Fastsættelse og opkrævning af byggesagsgebyr er ikke en retlig afgørelse, men kan sammenlignes med et privatretligt køb. En klage over fastsættelse og opkrævning af byggesagsgebyr er derfor ikke omfattet af byggelovens regler, men kan indbringes for domstolene. Søgsmål skal anlægges senest 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt.

OMBUDSMANDEN

Når du har brugt din klagemulighed hos Nævnenes Hus, har du mulighed for at indbringe spørgsmålet for ombudsmanden. Ombudsmanden kan derefter vælge, at tage din klage op og give en udtalelse til kommunen, hvis sagsbehandlingen giver anledning til kritik eller bemærkninger i øvrigt.



ERKLÆRING VEDRØRENDE DET FÆRDIGE BYGGERI

Jf. bygningsreglement BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, nr. 2

UNDERTEGNEDE ANSØGER ERKLÆRER HERMED:

At byggearbejdet på matr. nr. 11a, Vassingerød By, Uggeløse, journalnr. 2021-000325, er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet BR18.

Dato:

Sted:

Underskrift:



Hillerød Ejendomsselskab A/S
Stæremosen 21
3250 Gilleleje

LOKALPLANDISPENSATION

Matr. nr. 11a Vassingerød By, Uggeløse, Bøgeholm Alle 8

Vi har den 26. marts 2021 modtaget din ansøgning om dispensation fra lokalplan 3-392 til terrænregulering i forbindelse med etablering af støjvold.

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 ca. 200 m støjvold langs med Nymøllevej. Højden af volden varierer, og vil være op mod ca. 3 m set fra Nymøllevej og op mod ca. 7 m set inde fra grunden.

Det er en forudsætning for dispensationen, at lokalplanen i øvrigt overholdes, som beskrevet i ansøgningen.

Begrundelsen for dispensationen er, at der er tale om terrænreguleringer, der skal og/eller kan udføres i henhold til lokalplanens bestemmelser, og dermed er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

Efter planlovens § 56 bortfalder dispensationen hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt.

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

Der er ansøges om etablering af ca. 200 m støjvold langs grundens side mod Nymøllevej. Støjvoldens udformning og placering fremgår af vedlagte situationsplan.

Støjvolden indgår i lokalplanens krav til beplantningen langs med Nymøllevej, og er samlet beskrevet i det indsendte notat vedr. beplantning af støjvolde. Lokalplanens § 9.2 har følgende bestemmelse: "*Strækningen langs Nymøllevej skal fremstå som et grønt bælte, der så vidt muligt skærmer for bygninger/aktiviteter i erhvervsområdet. Beplantning må dog ikke forringe oversigtsforholdene omkring de nye vejadgange*".

Ifølge lokalplanens § 10.1 må ny bebyggelse ikke tages i brug, før der for den pågældende ejendom er etableret beplantningsbælter, hegn og afskærmning.

Allerød Kommune

Forvaltningen Plan og Byg

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

Åbningstider:
Mandag og torsdag 12-17

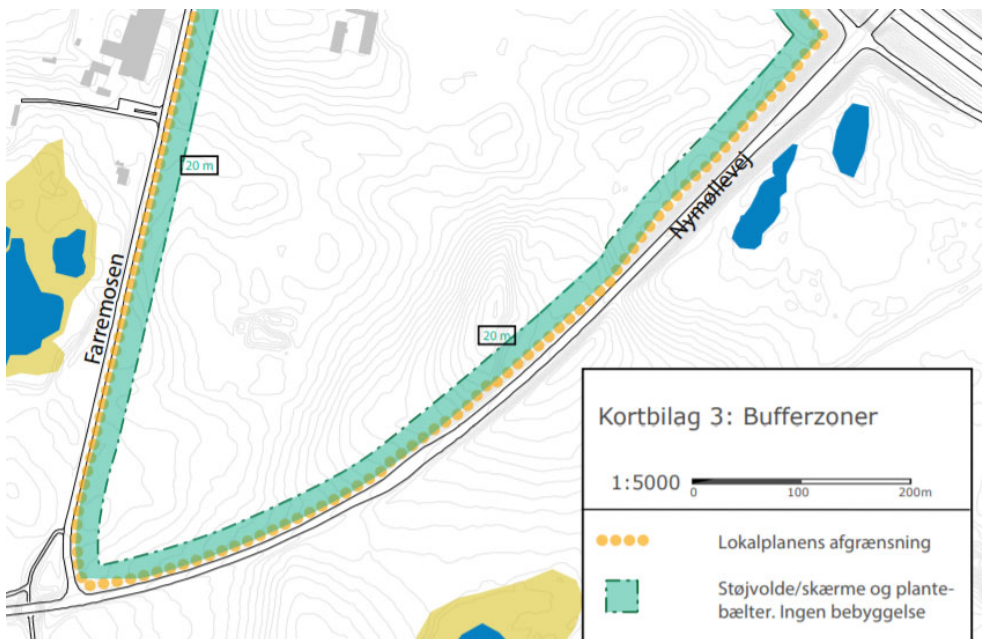
Dato: 8. juli 2021

Journalnr.: 2021-000325

Sagsbehandler:
Steinar Bakke

Direkte telefon:
4812 6765





Etableringen af støjvolden er i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag 3.

Der er redegjort for bevaring af et eksisterende stendige. Forholdet er en forudsætning for lokalplandispensationen.

Der er indsendt støjberegninger til sagen, som indgår som forudsætning for afgørelsen. Forholdet er ikke i sig selv afgørende for lokalplandispensationen.

Der er redegjort for håndtering af regnvand fra støjvolden. Forholdet er ikke i sig selv afgørende for lokalplandispensationen.

Der er redegjort for at støjvolden opbygges af ren overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekterne i erhvervsområdet. Der tilføres ikke jord udefra til opbygning af støjvolden. Forholdet er ikke i sig selv afgørende for lokalplandispensationen.

Lokalplan

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

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 (-) 20 meter fra lokalplanområdets ydre grænser, som vist på lokalplanens kortbilag 3.

§ 7.4 bestemmer at der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg. På de arealer, der er markeret som beskyttede naturområder og stendige på kortbilag 1.

§ 9.2 har bestemmelser for de områder, der ikke må bebygges i henhold til § 7.1, herunder

§ 9.3 bestemmer at de grønne bælter skal beplantes med en blanding af hjemmehørende træer og buske, som tilsammen danner en tæt og afskærmende beplantning.

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



§ 9.6 bestemmer at *det på kortbilag 1 viste stendige skal bevares.*

§ 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.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering den 3. juni 2021. Der er ikke modtaget nogen svar på naboorienteringen.

Byggelov

Forvaltningen har vurderet, at arbejdet er omfattet af byggeloven. Der skal derfor meddeles byggetilladelse, inden arbejdet kan påbegyndes. Byggetilladelsen meddeles særskilt.

Venlig hilsen

Steinar Bakke
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.

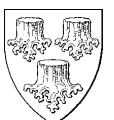
Hvis afgørelsen derimod er meddelt pr. mail eller digital post beregnes klagefristen fra afsendelsesdatoen, mens afgørelsesdatoen ved afgørelser meddelt som almindeligt brev beregnes fra mandag i den efterfølgende uge såfremt brevet er afsendt mandag eller tirsdag. Hvis brevet er afsendt onsdag, torsdag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

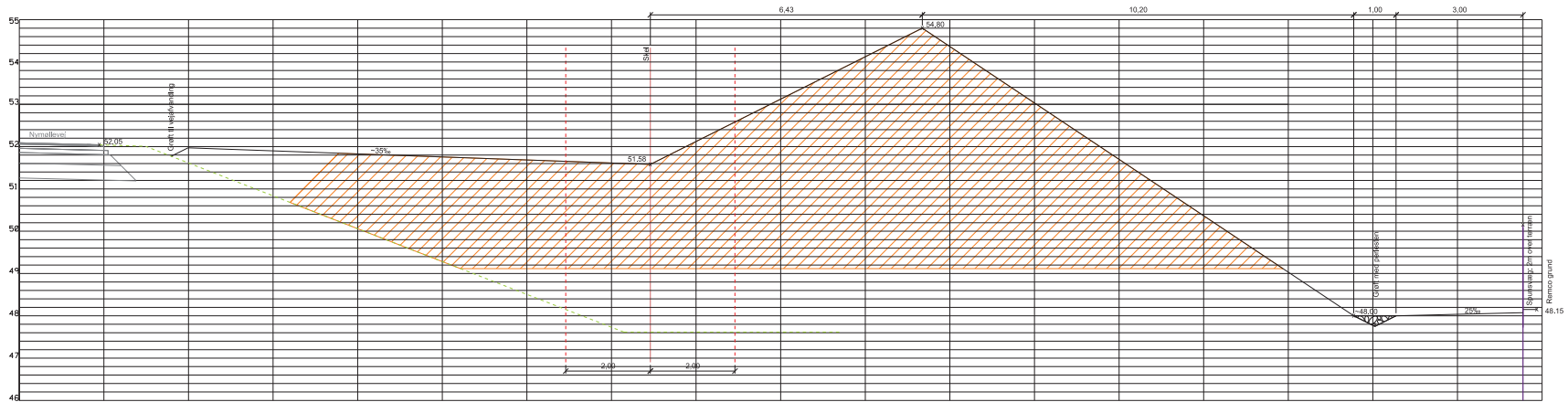
GEBYR

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.

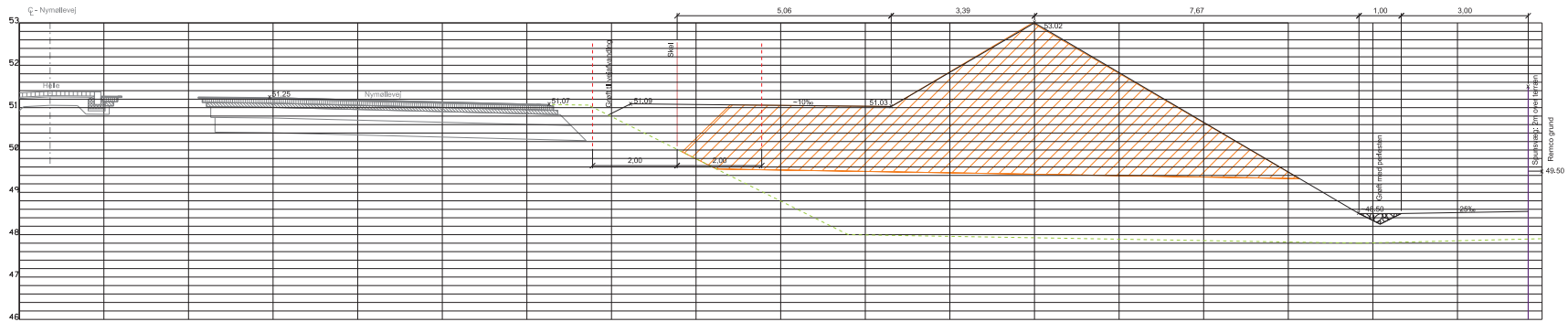
DOMSTOLSPRØVELSE

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





Snit E-E, station -40 Nymøllevej



Snit B-B, station 80 Nymøllevej

Note:
Se TGN; 14800-2-7

Signaturforklaring:

- Spunsvæg
- Skel
- 2m linjen fra skel
- Projekteret terræn
- Eksisterende terræn
- Terrænregulering > 1.5 m over eksist. terræn



NO	NO	NO	NO	NO	NO
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300

BYGGERE	SCT TRANSPORT A/S	DRUK	14800
DATE	Byggemodning af Farremosen, Allerød Tværsnit, Nymøllevej	TITEL	9N
ING. JØRGENSEN & CO. A/S · RÅDGIVENDE INGENIØRER F.B.		DRUK: 1:50 Dato: 2018.04.06 BYGGERE: JCK/ISE DRUK:	

Filnavn: SF1ELE5

