

Novafos Spildevand Allerød A/S
Blokken 9, 1
3460 Birkerød

Plan og Byg
Clara Pickering
clap@alleroed.dk

Sagsnr. 25/917
17-09-2025

Landzonetilladelse

Matr.nr. 3ba, Lillerød By, Lillerød, Enghaven 3, 3450 Allerød

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om udvidelse af eksisterende bassin ved Lillerød Renseanlæg på ovennævnte ejendom.

FORVALTNINGENS AFGØRELSE

I henhold til planlovens¹ § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende bassin med 1700 m².



Figur 1: Ansøgte placering er markeret med orange cirkel.

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. 572 af 29. maj 2024

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

RETSGRUNDLAG

Danmark er i planloven § 34 inddelt i tre zoner, hhv. byzone, landzone og sommerhusområde. I landzonen kræver det som udgangspunkt tilladelse at foretage udstykning, opføre bebyggelse og at ændre anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Kommunalbestyrelse skal ved den enkelte ansøgning foretage en konkret afvejning i forhold til de mange hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

I nærværende sag kræves der landzonetilladelse til ændret anvendelse til etablering af bassinet.

SAGSREDEGØRELSE

Allerød Kommune har den 9. december 2024 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af bassin 2 på ovennævnte ejendom.

Ejendommens eksisterende bygninger og bassiner anvendes i forbindelse med Lillerød Renseanlæg.

Det eksisterende bassin 2 er 4500 m² og etableret i 1985. Nærværende landzonetilladelse omhandler en udvidelse af dette bassin. Ansøgte omfatter, at eksisterende bassin udvides med 21 meter i længden mod øst samt en bredde på cirka 47 meter. Udvidelse består derfor af 1700 m².

Bassinet graves ned i terræn, således det opnår en vanddybde på ca. 1,7 meter. Terrænkoten omkring bassinet er 38,6.

Siderne af det ansøgte bassin opnår en hældning på 1:5 og opbygges i SF-sten.

Eksisterende beplantningsbælte, i henhold til lokalplanen, bevares.

Jorden, som graves op ved etablering af bassinet, lægges op i tilknytning til eksisterende jordvold sydøst for bassinet. Den opgravede jordmængde vil cirka være 1700 m³.

Udvidelse og opfyldning af den eksisterende jordvold vil alle steder blive afsluttet i kote 41.85.

For tegningsmateriale og placering for ansøgte samt koter af eksisterende og fremtidige jordvold, se bilag 1.

BEGRUNDELSE

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

Kommunen lægger vægt på, at udvidelsen af bassinet etableres i forbindelse med eksisterende rensningsanlæg og bassin.

Dertil lægger kommunen vægt på, at det ansøgte stemmer overens med lokalplanens formål. Arealet er udlagt til renseanlæg og bestemmelse § 3.1 foreskriver, at der alene må etableres anlæg med tilknytning til renseprocessen.

Yderligere lægger kommunen vægt på det samfundsmæssige hensyn, idet ansøgte skal anvendes i forbindelse med et renseanlæg og dermed har en samfundsmæssig værdi.

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
- Nabohensyn

Vurdering af projektet

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

Fingerplan 2019

Ansøgte er beliggende inden for den udpegede arealreservation til transportkorridor, som fremgår af Fingerplan 2019.

Arealreservationen er til potentiel, fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg. Området skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Den gældende lokalplan for området er imidlertid udarbejdet for at renseanlægget kan udvides for at kunne servicere flere borgere.

Det er 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.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at der ikke skal stilles særlige vilkår for ansøgte 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 – *Lillerød Renseanlæg*, der udlægger området til teknisk anlæg (renseanlæg).

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

- Strategisk mål: vedligehold
Her kan byggeri, anlæg, tilstands- og arealændring foretages, hvis det ikke slører eller forringer landskabets karakter og karaktergivende elementer, samt væsentlige terræn- og udsigtsforhold og naturområder.
- Landbrugsinteresseområde
Her søges landbrugsproduktion indrettet efter områdets beskyttelsesinteresser.
- Uønsket skovrejsning
I det udpegede område må der ikke plantes skov.
- Ingen placering af friluftsanlæg
Her kan der ikke etableres nye større landskabeligt indgribende friluftsanlæg og eksisterende anlæg kan ikke udvides.
Retningslinjerne hindrer ikke rekreative anlæg, der allerede er fastlagt i en fredning, lokalplan og lignende.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte kan etableres i overensstemmelse med ovenstående udpegninger, idet der er tale om en mindre udvidelse af et bassin under terræn, som dermed ikke forringer landskabets karakter eller planter skov.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 228, som har til formål at udlægge arealet til renseanlæg. Lokalplanen har ingen bonusvirkning, der kan erstatte en landzonetilladelse.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 9.1.

Allerød Kommunes afgørelse om dispensation fra lokalplanen meddeles parallelt med nærværende landzonetilladelse.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Mosaikken, som er et sammensat bynært landbrugsområde i overvejende lille skala. Terrænet har flere steder småbakked terræn med mange lavninger og småsøer med mange og mindre elementer og landskabsrum, der afgrænses af bevoksninger og flere levende hegn.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab, idet det ansøgte af en udvidelse af et eksisterende bassin, som ikke medfører bebyggelse eller andre høje konstruktioner.

Beskyttelsesinteresser

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehole Mose og nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt ca. 2 km fra ejendommen.

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

Det ansøgte er i øvrigt beliggende inden for 300 m skovbyggelinjen mod Brødskov og er dermed omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at ansøgte er i overensstemmelse med skovbyggelinjens bestemmelser, idet ansøgte ikke påvirker det frie udsyn til skoven eller påvirker bevarelsen af skovbrynet som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Kommunen lægger vægt på, at der ikke placeres bebyggelse inden for byggelinjen.

Grundvand og drikkevandsinteresser

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

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

NABOORIENTERING

Allerød Kommune har foretaget en naboorientering af to ugers varighed fra den 2. september 2025, jf. planloven § 35, stk. 4.

Kommunen har modtaget en bemærkning fra ejer af nabomatrikel mod syd, matr.nr. 10xæ, Lillerød By, Lillerød. Naboen ønsker placeringen af bassinet ændret, så det etableres i en afstand på minimum 80-90 meter fra bassinkant til skelgrænse pga. lugtgener. Der henvises til at Miljøstyrelsens har udmeldt et vejledende afstandskrav fra renseanlæg til bebyggelse på 100 meter. Naboejendommen er i dag ubebygget, men dette ændres måske i fremtiden, såfremt transportkorridoren reduceres.

Forvaltningens vurdering af bemærkningerne iht. projektet

Lugtgener er et relevant miljømæssigt hensyn.

Hensynet varetages i denne sag ikke gennem miljøbeskyttelsesloven, idet der ikke er krav om miljøgodkendelse for renseanlæg.

Der er ikke bestemmelser om afstandskrav eller lugtgener for rensningsanlæg i Allerød Kommuneplan 2021 eller Spildevandsplan 2013.

Allerød Kommune bemærker, at der ikke er ét universelt afstandskrav for rensningsanlæg, jf. Miljøstyrelsens gældende spildevandsvejledning.

Allerød bemærker, at størstedelen af naboejendommen er beliggende mere end 100 meter fra rensningsanlægget. Dele af ejendommen er yderligere omfattet af lokalplan 228, som har til formål at udlægge arealet til renseanlæg.

På baggrund af ovenstående, er det Allerød Kommunes vurdering, at hensynet er varetaget i nærværende afgørelse.

Eventuelle kommende lugtgener fra rensningsanlægget kan reguleres gennem miljøbeskyttelseslovens § 42.

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. 4 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 5 år efter, at den er meddelt, jf. planloven § 56, stk. 2.

Venlig hilsen

Clara Pickering
Landzonesagsbehandler
Plan og Byg - Byggesagsteam

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. 572 af 29. maj 2024 lov om planlægning (med senere ændringer).

HVEM KAN KLAGE

Klageberettiget er erhvervsministeren 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 MitID. 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 videregiver 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, jf. BEK nr. 130 af 28/01/2017 om klagefrist, jf. planlovens § 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

I forbindelse med indgivelse af en klage skal førsteinstansen vurdere, om de skal genoptage deres egen afgørelse. Hvis førsteinstansen fastholder afgørelsen, videregiver førsteinstansen din klage til Planklagenævnet. Du vil modtage en e-mail med et betalingslink for sagsbehandlingen ved Planklagenævnet. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder at klage. 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.

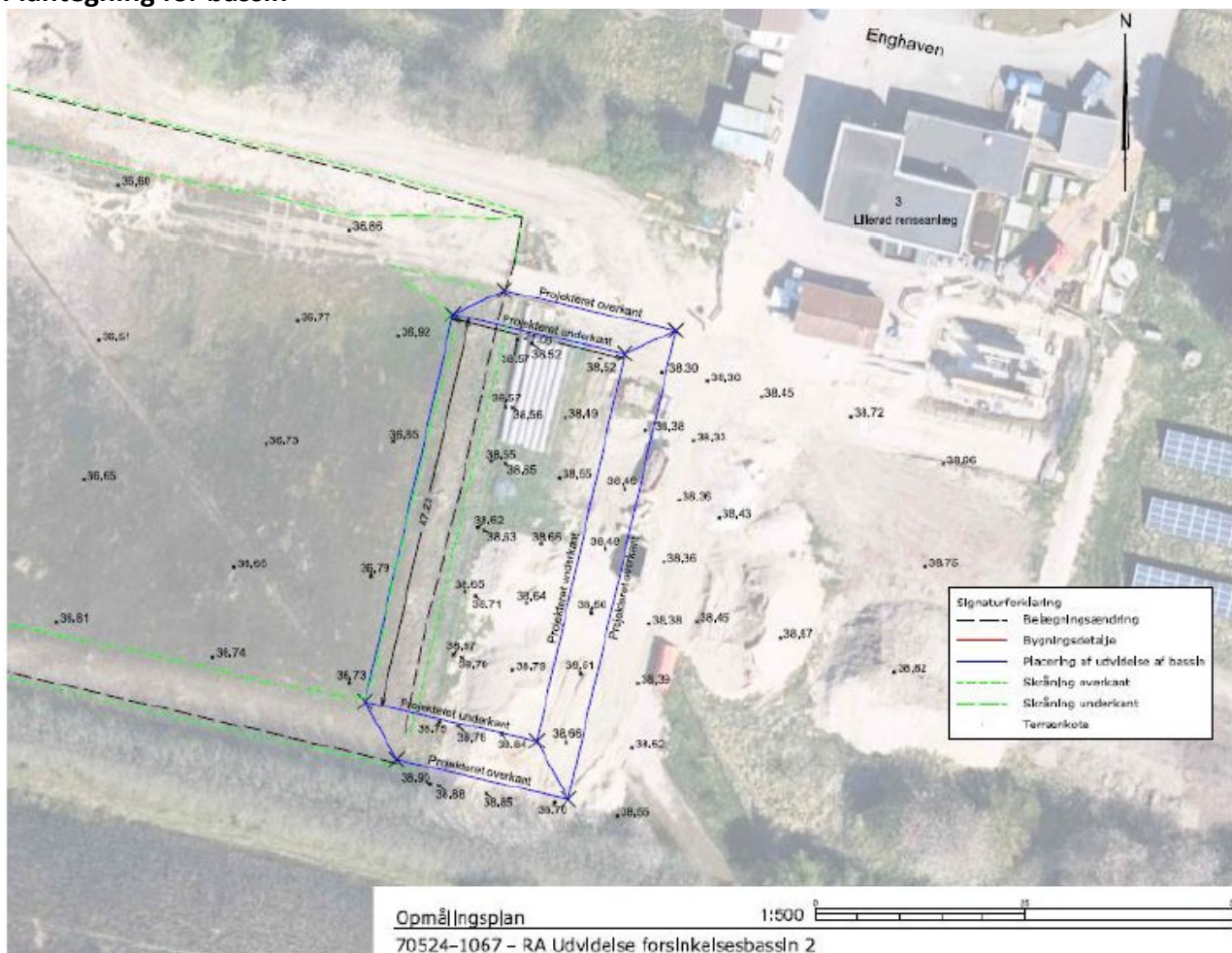
DOMSTOLSPRØVELSE

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

Bilag 1

Tegningsmateriale

Plantegning for bassin



Det ansøgte er angivet med blå streg med en længde på 47 fra projektet underkant mod nord til projekteret underkant mod syd.

Situationsplan for jordvold



Af kortet fremgår det, at jordvoldens kote vil hæves til 41,85 ved pålægning af 1700 m³ jord.