

Teknik og Drift  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød

Plan og Byg  
Clara Pickering

Sagsnr. 26/7678  
30. oktober 2026

## Landzonetilladelse

Matr.nr. 5bc, Blovstrød By, Blovstrød

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse i sagen om oprensning og udvidelse af eksisterende regnvandsbassin på ovennævnte ejendom.

### FORVALTNINGENS AFGØRELSE

I henhold til planlovens<sup>1</sup> § 35, stk. 1 meddeler Forvaltningen hermed landzonetilladelse til oprensning og udvidelse af regnvandsbassin til areal på i alt 1121 m<sup>2</sup> med permanent vandspejl.



Orange cirkel viser placeringen for regnvandsbassin.

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.

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 572 af 29. maj 2024

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

## **RETSGRUNDLAG**

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 udvidelse og ændring af regnvandsbassin.

## **SAGSREDEGØRELSE**

Allerød Kommune har den 23. juni 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af et eksisterende regnvandsbassin på ovennævnte ejendom.

### **Eksisterende forhold**

Det eksisterende regnvandsbassin er oprindeligt etableret som et tørt bassin, hvor der som udgangspunkt kun forekommer vand i forbindelse med regnhændelser. På baggrund af opmålinger vurderes bassinet at have et maksimalt vandspejl på ca. 620 m<sup>2</sup>.

Selvom bassinet oprindeligt er etableret som et teknisk anlæg, er det i dag omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som beskyttet sø. Bassinet er omgivet af træer og buske og fremstår i dag med karakter af et naturligt vandelement.

I forbindelse med anlæggelsen af en ny cykelsti langs Blovstrød Teglværksvej er det nødvendigt at oprense, udvide og uddybe det eksisterende regnvandsbassin, så det fremover kan opfylde gældende krav til håndtering og forsinkelse af regnvand. Ændringen skal sikre den nødvendige bassinvolumen og hydrauliske kapacitet i forbindelse med vejprojektet.

### **Anlægsarbejde**

Anlægsarbejdet omfatter maskinel opgravning og terrænregulering af det eksisterende bassin med henblik på at udvide bassinets kapacitet og sikre dets fortsatte funktion som regnvandsteknisk anlæg.

Der opgraves og bortkøres i alt ca. 468 m<sup>3</sup> jord fra bassinet. Herudover forventes det, at der afgraves ca. 121 m<sup>3</sup> jord, som efterfølgende genindbygges oven på en bentonitmembran i et ca. 20 cm tykt lag.

Som led i projektet forventes den eksisterende træ- og buskvegetation omkring bassinet fjernet. Fjernelsen er nødvendig dels som følge af bassinets udvidelse, dels for at sikre den nødvendige adgang og arbejdsplads for entreprenørmaskiner under anlægsarbejdet.

Den maskinelle opgravning vil midlertidigt påvirke bassinets eksisterende bund-, brink- og randzoner. Efter ombygningen etableres størstedelen af bassinet med skråningsanlæg 1:5. I bassinets sydøstlige del etableres en lavvandet brinkzone med en bredde på ca. 4 m og en vanddybde på ca. 30 cm. Denne zone udformes med et fladere skråningsanlæg på 1:8 for at skabe mere varierede forhold langs bredden.

### **Fremtidige forhold**

Efter anlægsarbejdet vil bassinet fortsat fungere som et regnvandsteknisk anlæg.

Bassinet ændres fra et tørt bassin uden permanent vandspejl til et bassin med et permanent vandspejl på ca. 600 m<sup>2</sup>. Ved maksimal opstuvning vil bassinets vandspejl udgøre ca. 980 m<sup>2</sup>. Den lavvandede brinkzone i bassinets sydøstlige del etableres med skråningsanlæg 1:8 og en vanddybde på ca. 30 cm. Sammen med de fladere skråninger vil dette skabe bedre forudsætninger for udvikling af vådbundsvegetation og levesteder for padder, insekter og andre arter tilknyttet sø- og vådområder.

Ved kronekant vil det fremtidige regnvandsbassin have et areal på 1121 m<sup>2</sup>.

Tegningsmaterialer, herunder tværsnit og angivelse af areal for henholdsvis permanent vandspejl og vandspejl ved stuvning fremgår af bilag 1.

## **BEGRUNDELSE**

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

Kommunen har i sin vurdering lagt vægt på, at ansøgte udvidelse og tilpasning af regnvandsbassinet sker i direkte tilknytning til et eksisterende regnvandsbassin. Der er således ikke tale om etablering af et nyt anlæg i det åbne land, men om en tilpasning af et eksisterende teknisk anlæg, som er nødvendig for at sikre den fremtidige håndtering af regnvand. Kommunen har endvidere lagt vægt på, at anlægget fortsat skal anvendes til samme overordnede formål som i dag.

### **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 2025. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

#### Fingerplan 2019

- Yder storbyområde (landområde)  
Her kan der gennem planlægning udlægges ny byzone. Der foretages en afvejning mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, herunder skal

byudvikling ske i sammenhæng med eksisterende byområder, og der skal sikres en klar grænse mellem by og land.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med ovenstående udpegning, idet der alene er tale om restaurering af et eksisterende regnvandsbassin. Projektet medfører ikke ny bebyggelse, byudvikling eller andre ændringer, der påvirker afgrænsningen mellem by og land.

#### Kommuneplan 2025

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. BL.BE.02, *Byudviklingsområde syd for Sortemosevej*, der udlægger området til offentlig formål med bolig, erhverv og offentlig formål.

Derudover er ejendommen placeret inden for følgende udpegninger i Kommuneplan 2025:

- Friluftsområder: parker

De udpegede parker skal friholdes for bebyggelse. Der kan etableres mindre anlæg til understøttelse af parkernes rekreative funktion.

Det er kommunens vurdering, at restaureringen af det eksisterende regnvandsbassin er i overensstemmelse med udpegningen. Projektet indebærer ikke etablering af ny bebyggelse og vurderes ikke at forringe områdets rekreative eller landskabelige værdier.

#### Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet, Skovryggen, der er et rekreativt landskab og karakteriseret ved et langstrakt, sammenhængende og bynært skovområde med lysninger i skovens kant. Inden for landskabskarakterområdet er det ansøgte beliggende inden for delområdet, Blovstrød Bykant. I delområdet er der en udfordring at sikre områdets åbne karakter med dyrkede marker. Det er afgørende, at de åbne kig til skovbrynene sikres og fastholdes, hvor det er muligt, navnlig i det vestlige område.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab, idet restaureringen vil åbne mere op grundet fældning af beplantning.

#### Beskyttelsesinteresser

- *Beskyttet natur*

Regnvandsbassinet er i dag en sø på over 100 m<sup>2</sup> med naturligt plante- og dyreliv og er derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Oprensning og udvidelse udgør en tilstandsændring og kræver derfor dispensation efter § 3.

Allerød Kommune har den 30. oktober 2026 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Ca. 55 m nord for bassinet ligger en § 3-sø. Da projektet omfatter udvidelse af et eksisterende bassin uden direkte forbindelse til søen, vurderes søen ikke at blive påvirket.

Et § 3-overdrev ligger ca. 70 m sydvest for bassinet. På grund af afstanden, manglende hydrologisk forbindelse og projektets begrænsede lokale påvirkning vurderes overdrevet ikke at blive påvirket.

Der er hydraulisk forbindelse til en § 3-sø og § 3-mose ca. 400 m sydvest for bassinet. Da projektet øger bassinets kapacitet til opstuvning af vand, vurderes det ikke at påvirke naturtilstanden i søen eller mosen.

- *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000-områder er nr. 121 Kattehale Mose (ca. 740 m sydvest) og nr. 269 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt (ca. 1 km nord). På grund af afstanden og projektets lokale karakter vurderes områderne ikke at blive påvirket.

- *Beskyttede arter*

Ved besigtigelsen i april 2026 blev der ikke registreret bilag IV-arter ved bassinet, selv om området vurderes egnet for padden. Projektet etablerer lavvandede zoner og fladere brinker, som kan forbedre forholdene for paddearter.

Der er registreret markfirben i nærområdet, men artens foretrukne levesteder vurderes ikke at forekomme ved bassinet, og projektet vurderes derfor ikke at påvirke arten.

Nærmeste registreringer af stor vandsalamander, spidssnudet frø, stor kærguldsmed og grøn mosaikguldsmed findes 350-600 m fra projektområdet. Arterne blev ikke registreret ved besigtigelsen, og på grund af afstanden, områdets karakter og tilstedeværelsen af andre egnede levesteder vurderes projektet ikke at påvirke deres yngle- og rasteområder eller den økologiske funktionalitet.

Der er ingen kendte registreringer af flagermus ved bassinet. Da projektet alene medfører fjernelse af yngre træ- og buskvegetation, vurderes flagermus ikke at blive påvirket.

- *Vandløb*

Nærmeste beskyttede vandløb er Drabæk Rende, ca. 550 m fra bassinet. Projektet har til formål at øge tilbageholdelsen af regnvand og vurderes ikke at ændre vandløbets tilstand.

- *Skovbyggelinje og vurdering af skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet*

Projektet omfatter oprensning og udvidelse af et eksisterende regnvandsbassin og vurderes ikke at påvirke skovbrynet som levested for plante- og dyrelivet. Fjernelsen af yngre træ- og buskvegetation omkring bassinet vurderes ikke at medføre væsentlige konsekvenser, da tilsvarende og bedre egnede levesteder findes i nærområdet.

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Kommunen vurderer, at det ansøgte projekt vedrørende udvidelse af et regnvandsbassin ikke udgør bebyggelse eller et anlæg omfattet af forbudsbestemmelsen i § 17, og der er derfor ikke behov for dispensation fr

### Grundvand og drikkevandsinteresser

Allerød Kommunes grundvandsafdeling vurderer, at der ikke er en risiko for forringelse af grund- eller drikkevandskvaliteten i forbindelse med projektet.

## **NABOORIENTERING**

Allerød Kommune har foretaget en naboorientering af 2 ugers varighed fra den 15. september 2026, jf. planloven § 35, stk. 4. Kommunen har ikke modtaget nogen bemærkninger i denne forbindelse.

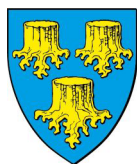
### **BEMÆRKNINGER**

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



## **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](http://www.naevneneshus.dk). Link til Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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**

*Se næste side.*

Snit A-A 1:100

Eksisterende system frem til rørlagt vandløb  
spules og oprenses i forbindelse med arbejdet

Eksisterende olieudskiller renses og kontrolleres  
Indløb til brønd kontrolleres og tilpasses

Bassin  
Bundareal: 222 m2  
Bundkote: 45.88  
Stuvningsvandspejl: 47.5  
Anlæg: A5 / A8  
Udledning: 0.95 L/s  
Vandbremse

B040S  
Ø600 BT  
TK: 48.00  
DK: 48.30  
BK: 46.40

B034D  
Ø600 BT  
TK: 50.05  
DK: 50.35  
BK: 46.99

EP2  
TK: 49.60  
BK: 48.50

B036S  
Ø425 KR  
DK: 49.45  
BK: 47.75

INDLØB1  
Type: BP  
BK: 46.88

TILSLUT3  
TK: 48.85  
BK: 47.92

B039S  
Ø1000 BP  
TK: 47.90  
DK: 50.20  
BK: 46.36

TILSLUT4  
TK: 48.44  
BK: 46.80

Brønd udføres med justerbar regulator

| Regnvandsbassin      |       |         |         |
|----------------------|-------|---------|---------|
|                      | Kote  | Areal   | Volumen |
| Bund                 | 45.88 | 222 m²  | 0 m³    |
| Vandspejl, permanent | 46.88 | 602 m²  | 356 m³  |
| Vandspejl, stuvning  | 47.50 | 980 m²  | 485 m³  |
| Kronekant            | 47.70 | 1121 m² |         |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Afløbsmængde            | 1.5 l/s |
| Overløbskote            | xx.xx   |
| Overløbskote, kronekant | xx.xx   |
| Recipient               | Drøbæk  |

Note  
Koordinater er angivet i henhold til DKTM3, koter i DVR90.  
Dæksel- og ristekoter er vejledende og skal tilrettelægges under udførelse.  
Ubenaævnte dimensioner er i millimeter, mens ubenaævnte mål er i meter.  
Ledninger uden angivet ind-/udløbskoter føres til bundløb

Signaturforklaring

Projekteret:

- Brønd
- Rendestensbrønd
- Punkt / Tilslutning
- Ind- / Udløb
- Endeprop
- Bassin

Annotering

XXXX YY  
ØXXX YY  
TK: XX.XX  
DK: XX.XX  
BK: XX.XX

Dæksel og ristetyper

KD: Kærebandedæksel  
KR: Kuppelrist  
NR: Nedløbsrist  
BT: Betondæksel

Topslidset drænløbsledning  
Fuldslidset drænløbsledning  
Tæt ledning

5.4m-Ø160-59.5%  
50.90 50.90

FORELØBIGT TRYK 11-06-2026

|        |                                                       |              |               |
|--------|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Sag:   | Cykelsti på Blovstrød Teglværksvej<br>Allerød Kommune | Projekt nr.: | 10426202      |
| Emne:  | Bassintegning<br>Plan og tværsnit                     | Fase:        | Udbudsprojekt |
| Dato:  | 2026.06.11                                            | Udarb.:      | DENU          |
| Kont.: | MSP                                                   | Godk.:       | JADAH         |
| Mål:   | 1:200                                                 | Rev.:        |               |

NIRAS