

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget 2014-2017 d. 06-10-2015

Mødedato Tirsdag d. 06. oktober 2015 kl. 17:30

Mødested Lilletrommen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Træffetid..... | 3 |
| Godkendelse af dagsordenen..... | 5 |
| Humlebæk Hallen - status oktober 2015..... | 7 |
| Endelig vedtagelse af lokalplan H108 - Humlebæk Center 44 (Posthusejendom)..... | 11 |
| Kongevejen 21 i Fredensborg, endelig vedtagelse af lokalplan F112..... | 14 |
| Godkendelse af Projektforslag for varmforsyning af lokalplan F111 (gl. Asminderød Skole)..... | 19 |
| Salg af ejendomme..... | 23 |
| Fællesregulativ for vandløb, kontrollhyppighed..... | 27 |
| Vandløbsregulativ for Usserød Å, kontrollhyppighed..... | 30 |
| Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Jespervej 274..... | 33 |
| Dispensationsansøgning: Hegn ved Niverød bakke nr. 15-41..... | 36 |
| Principper for hegnssager..... | 39 |
| Behandling af entydige vejnavne..... | 43 |
| Den visuelle fremtoning af DONG's udstyr i gadebilledet..... | 48 |
| Belægningsvalg i forbindelse med reovering af fortov på Humlebæk Strandvej..... | 51 |
| Orientering om ændret belægning på sti..... | 54 |
| Orientering om de skæve boliger på Højsagervej..... | 56 |
| Sager på vej per 6. oktober 2015..... | 60 |
| Orientering..... | 63 |
| Sager behandlet på lukket møde..... | 65 |
| Landzonetilladelse til skaterbane ved stadion i Karlebo..... | 67 |

Punkt 200: Træffetid

Træffetid

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Ingen foretræder.

Punkt 201: Godkendelse af dagsordenen

Godkendelse af dagsordenen

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Dagsorden godkendt, idet den lukkede sag behandles først.

Hanne Berg (F) og Ergin Øzer (A) forlod mødet kl. 21.15.

Punkt 202: Humlebæk Hallen - status oktober 2015

15/23466

Bilag

Sikkerhedsmæssige aspekter.pdf

Forstærkning af Humlebækhallen overslag.pdf

Punkt_Humlebæk Hallens tilstand fra PMK den 8. september 2015.pdf

Humblebæk Hallen - status oktober 2015

Beslutningstema

Beslutning om Humlebæk hallens fremtidige anvendelse.

Sagsfremstilling og økonomi

Indledning

På udvalgs møde den 8. september blev der dels givet en orientering om Humlebæk Hallens tilstand, dels drøftet flytning af brugere og lukning af hallen.

Udvalget besluttede følgende:

- Udvalget ønsker ikke at Humlebæk Hallen lukkes.
- Udvalget ønsker til næste møde det sikkerhedsmæssige aspekt belyst yderligere.
- Hallens bestyrelse og brugere høres forinden.

Sagen er vedlagt som bilag.

Uddybning af de sikkerhedsmæssige forhold:

Der har været afholdt møde med ingeniørfirmaet Alectia for yderligere belysning af de sikkerhedsmæssige forhold. Alectia har på denne baggrund uddybet deres konklusioner fra notat af 3. august:

-Ad "der på ingen måde må ske indgreb i de bærende konstruktioner": limtræsrammerne ikke må beskadiges med hultagning og borer. Rammer bør gennemgås for tegn på svigt ligesom de skjulte rammefodssamlinger bør inspiceres.

-Ad "der på ingen måde sker merbelastning": der må ikke ske yderligere belastning af konstruktionen både indvendigt ved ophængning af gymnastikredskaber/udstyr og udvendigt ved efterisolering. Herunder skal varmeanlæg og højtalersystem inspiceres og vurderes. Det skal endvidere sikres, at der ikke sker f.eks. sneophobning på tagkonstruktionen.

-Ad "der ikke ændres på de bygningsmæssige forhold": udover den bærende konstruktion er specielt Cadomuspladerne væsentlige for hallens styrke og stabilitet, og må ikke fjernes eller åbnes for eksempelvis for etablering af ovenlys.

-Ad "der ikke ændres på de bygningsfysiske forhold": Det indendørs klima skal bevares konstant, så trærammerne udsættes for så få og små variationer i temperatur og fugt som muligt. Et andet forhold er, at opvarmningen af hallen i vinterperioden også er med til at reducere snelasten, idet sneen vil smelte indefra og glide ned så lasten fra sne alt andet lige vil være mindre.

-Ad "der sker løbende vedligeholdelse": Klimaskærmen og hallen i sin helhed skal gennemgås jævnlige og der skal laves en vedligeholdelsesplan der sikrer, at alle begyndende tegn på skader observeres og udbedres. Der skal foretages løbende opsyn, så eventuelle tegn på svigt eller andre påvirkninger opdages rettidigt, før der opstår svækkelser af konstruktionerne.

-Ad "Ekstremt vejr og Ydre rammer": Med 'Ekstremt vejr' tænkes på kraftig storm og på kraftigt snefald, specielt sneophobning.

Hvis der er varsling af kraftig storm sker det ved normale varsler i radio osv. og der vil blive frarådet mod 'udkørsel' og at man bevæger sig ude i det hele taget. I forbindelse hermed skal man følge de normale regler og aflyse evt. arrangementer i hallen. Herunder må hallen selvsagt heller ikke bruges til at indlogere folk og give husly i denne slags situationer.

Hvis der er varslet kraftig sne og hvis dette er i forbindelse med vind fra øst eller østlige retninger skal der etableres et beredskab, der kan holde opsyn med hallen og om der sker sneophobning. Og hvis dette sker, så sikre mod færdsel, inde og ude og fjerne sneen.

Med 'Ydre rammer' tænkes på omgivelserne. I omgivelserne kan der være lægiverer i form af træer og lignende eller andre bygninger, der beskytter.

Hvis der sker væsentlige ændringer her i, kan det betyde, at hallen bliver udsat for større vindlast eller er mere udsat for snefygning/-ophobning.

Notat med uddybning af de sikkerhedsmæssige forhold er vedlagt sagen.

Overslag på forstærkning af konstruktion:

Alectia har udarbejdet et helt overordnet overslag og vurderet at en forstærkning af hallens konstruktion, så den overholder d.d. normer, vil beløbe sig til ca. 11,6 mio. kr. excl. moms. Alectia oplyser, at overslaget alene er forstærkning af limtræsdrager indvendig og tager udgangspunkt i skitser. Der er ikke foretaget yderligere dekonstruktive undersøgelser af hallen og en mere præcis beregning af pris og korrekt løsning på en forstærkning kræver nærmere projektering. I overslaget indgår ingen yderligere forbedringer, energirenovering eller renovering af hallen.

Overslag er vedlagt sagen.

Rådgiver fra Alectia vil deltage i udvalgsrådet.

Bruger møde:

Der har efterfølgende den 21. september været afholdt møde med bestyrelse og brugerne af hallen for drøftelse af dels sikkerheden i hallen, dels hvilke tiltag af beredskab, der kan iværksættes i tilfælde af ekstremt vejr.

Humblebæk badminton klub oplyser i den forbindelse, at de kun har oplevet sneophobning på taget en gang og at dette blev fjernet manuelt.

Nødvendigheden af en beredskabsplan blev endvidere drøftet og brugerne har efter mødet tilkendegivet, at de gerne vil deltage i udarbejdelse af en sådan.

Anbefaling:

Det er administrationens anbefaling, at hvis anvendelse af hallen fastholdes, skal der dels etableres en beredskabsplan, dels skal hallens konstruktion forstærkes i 2016. En forstærkning kræver, at de af Alectia anbefalede undersøgelser af fastgørelser, rammefodssamlinger og rammer udføres og at der udarbejdes et projektforslag for at finde den rigtige løsning inden endelig projektering. Sagen vil blive forelagt Plan, Miljø og Klimaudvalget, når projektforslag er udarbejdet.

Man skal dog være opmærksom på, at hallen ved disse tiltag forsat ikke er renoveret eller efterisoleret.

Bevilling

Der er i budgetforlig for 2016-2019 afsat 5 mio. kr. til renovering af hallen. Ved en forstærkning af spær skal der således i 2016 rejses yderligere ca. 6,6 mio. kr.

Kompetence

Byrådet.

INDSTILLING

1. At sagen drøftes med hensyn til det videre forløb.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Udvalget besluttede, at Humlebæk Hallen ikke lukkes. Udvalget besluttede endvidere, at der skal udarbejdes et beredskab, som tager højde for ekstreme vejr-situationer.

Udvalget anmodede om, at der foretages stikprøvevis undersøgelse af mulige svage punkter ved hallen, og at

der udarbejdes et projektforslag om en eventuel forstærkning af hallen.

Sagen forelægges udvalget til fornyet behandling, når undersøgelsen og projektforslaget foreligger.

Punkt 203: Endelig vedtagelse af lokalplan H108 - Humlebæk Center 44 (Posthusejendom)

15/27393

Bilag

Samlet høringssvar til H108.pdf

140353-15_v1_Notat af 14. september 2015_Resumé af høringssvar_Endelig.pdf

Endelig vedtagelse af lokalplan H108 - Humlebæk Center 44 (Posthusejendom)

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan H108 – Humlebæk center 44 (Posthusejendom)

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet den 30. marts 2015 at nedlægge et forbud efter Planlovens § 14 mod at der kan etableres en dagligvarebutik på ejendommen Humlebæk Center 44. Ejendommens fremtidige anvendelse fastlægges til offentlige formål.

Forbuddet betyder, at Fredensborg Kommune skal udarbejde et forslag til lokalplan for ejendommen inden for en fastsat gyldighedsperiode på højst 1 år. Forslag til lokalplan H108 blev offentliggjort før gyldighedsperiodens udløb den 11. juli 2015.

§ 14 forbuddet blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Den 16. september 2015 modtog Fredensborg Kommune afgørelse om at Natur- og Miljøklagenævnet har givet kommunen medhold i sagen.

Fredensborg Kommune har haft hjemmel i Planlovens § 14 til at nedlægge det påklagede forbud, og Natur- og Miljøklagenævnet kan således ikke give klager medhold. Dermed står det nu fast, at § 14-forbuddet var gyldigt, og lokalplanforslag H108 hviler således på et fast planlægningsmæssigt grundlag.

Efter endelig vedtagelse af lokalplan H108 for ejendommen til offentlige formål kan ejer (PostNord) jf. Planlovens § 48 kræve at Fredensborg Kommune overtager ejendommen.

Borgerinddragelse

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan H108 blev der den 27. august 2015 afholdt borgermøde. På mødet deltog 15 borgere primært fra Humlebæk. Administrationen redegjorde for § 14 forbuddet, og fremlagde hovedpunkterne i forslaget.

Der var blandt nogle af borgerne forslag om at tænke større tanker for et evt. nyt bibliotek eller kulturhivs ved f.eks. at inddrage dele af naboarealerne for på den måde at have flere muligheder. Det vil dog kræve forhandling med grundejerne som er Louiseparken og DSB. I forhold til § 14 forbuddet kan lokalplan H108 udelukkende omhandle posthusejendommen.

Offentlig høring af forslag til lokalplan H108

Forslag til lokalplan H108 var i offentlig høring fra den 24. juni 2015 til 2. september 2015. Der indkom i alt 5 høringssvar fra myndigheder, foreninger og privatpersoner.

1. Bane Danmark
2. Frank Nielsen, borger i Humlebæk
3. Kim Egholm, borger i Humlebæk.
4. Cyklistforbundet, Allan Høier
5. Anders Hessner, advokat for PostNord.

Høringssvarene drejer sig om praktiske forhold vedrørende de omkringliggende arealer - herunder parkering, samt om arkitektur og materialer. Endvidere har PostNords advokat fremsendt bemærkninger der svarer til klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Høringssvarene er vedlagt dagsorden som bilag.

I notat af 14. september 2015 findes et kort resumé af hørings svarene med administrationens kommentarer.

Administrationens ændringsforslag

I forbindelse med den offentlige fremlæggelse af forslag til lokalplan H108, og de indkomne hørings svar foreslår administrationen følgende ændringer:

a) Bestemmelsen i § 7 stk. 7 - "Tagene skal beklædes med skifer, tegl eller tagpap" - ændres til "tagene skal beklædes med tagsten af skifer eller tegl eller tagpap".

Bevilling

Sagen har på nuværende stadi ikke økonomiske konsekvenser for Fredensborg Kommune.

Vedtages lokalplanen endeligt kan det forventes jf. Planlovens § 48 at ejer – Post Danmark vil kræve at Fredensborg Kommune overtager ejendommen.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Lokalplanens vedtagelse vil blive annonceret og de berørte parter vil modtage brev om Fredensborg Kommune afgørelse.

Det foreslås efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen at udsende en pressemeddelelse herom.

INDSTILLING

1. At lokalplan H108 – Humlebæk center 44 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af sagsfremstillingen.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Anbefaler administrationens indstilling, idet udvalget ønsker indføjnet, at der ikke må anvendes reflekterende tagmaterialer.

V stemmer imod, idet vedtagelsen af lokalplan H108 kan udløse overtagelsespligt for kommunen jf. planlovens paragraf 48.

V ønsker overtagelse på markedsvilkår.

Punkt 204: Kongevejen 21 i Fredensborg, endelig vedtagelse af lokalplan F112

14/16302

Bilag

Kommenteret resumé af høringssvar til lokalplan F112_31.07.15.pdf

Høringssvar_samlet.pdf

Skrivelse af 1. sep. 2015 fra Christian Fischer.pdf

29.09.15_kontekstsnit+udsnit.pdf

Kongevejen 21 i Fredensborg, endelig vedtagelse af lokalplan F112

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan F112 for Kongevejen 21 i Fredensborg.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet vedtog på møde den 30. marts 2015 at fremlægge forslag til lokalplan F112 for Kongevejen 21 i Fredensborg i offentlig høring.

Høringsperioden var fra den 13. april til den 24. juni 2015, og der blev afholdt borgermøde den 21. maj 2015. I høringsperioden indkom 6 hørings svar. I forlængelse af høringsperioden har kommunen endvidere modtaget kommentarer til hørings svarene/indsigelse fra områdets projektudvikler/ejer.

Lokalplanens baggrund

Kongevejen 21 i Fredensborg har ikke tidligere været en del af en lokalplan, men er omfattet af kommuneplanens rammeområde FE04 til erhverv. Byrådet besluttede den 26. januar 2015 at fremlægge tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013 for Kongevejen 21 i offentlig høring. Med Kommuneplantillægget ændres områdets anvendelse fra erhverv til boligformål som forudsætning for nærværende forslag til lokalplan F112 for Kongevejen 21.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i samarbejde med ejers rådgiver.

Hørings svar fra naboer mv.

Som angivet ovenfor har kommunen modtaget 6 hørings svar fra borgere og foreninger i høringsperioden. De 6 hørings svar er fra Asminderød Boligselskab, Toftevænget, Lis Grete Møller, Palle Marcher, Cyklistforbundet, Danmarks Naturfredningsforening og Agenda 21 foreningen. Derudover har kommunen som nævnt modtaget kommentarer til hørings svarene/indsigelse fra projektudvikler/ejer Christian Fischer.

Hørings svar/kommentarer omhandler følgende forhold:

- Kirkebyggelinje
- Skygge- og indbliksgener
- Bebyggelsens omfang
- Udvendige antenner
- Forhold for cykelister
- Bæredygtighed
- Grundejerforening

Hørings svar, resumé af hørings svarene og administrationens kommentarer til disse fremgår af bilag.

Administrationens ændrings forslag til lokalplan F112

På baggrund af de indkomne hørings svar/kommentarer anbefaler administrationen følgende ændringer i lokalplan F112:

(Ændring i kursiv)

Kirkebyggelinjen

1. At redegørelsen om lokalplanens forhold til anden lovgivning suppleres med følgende afsnit: *"Tilladelse fra anden myndighed – Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje afkastet fra Asminderød Kirke. Jævnfør Naturbeskyttelsesloven § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke. En udnyttelse af lokalplanens mulighed for byggeri med en tagfodshøjde på 9 meter og opførelse af mobilmast vil således forudsætte dispensation fra kirkebyggelinjen.*

Det fremgår af Naturbeskyttelseslovens § 19, at der kan dispenseres fra kirkebyggelinjen, hvis den nye bebyggelse ikke forringer den landskabelige sammenhæng mellem kirken og dens omgivelser. Kongevejen 21 er beliggende ca. 160 meter fra Asminderød Kirke og er adskilt af et boligområde og en erhvervsejendom med trælast. Hovedparten af lokalplanområdet har et terræn som er ca. 3-4 meter under den syd og øst for beliggende trælast og boligbebyggelse."

2. At § 6 stk. 7 tilføjes: *"(Opsætning af mast med en højde over 8,5 meter forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinjen.)"*
3. At § 7 stk. 2 tilføjes: *"(Byggeri med en højde over 8,5 meter forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinjen.)"*

Skygge- og indbliksgener

4. At § 7, stk. 2 tilføjes: *"For byggefelt A og B gælder, at bygninger i en zone på 20 m fra lokalplanrådets nordlige skel (mod matr.nr. 7cb) maksimalt må opføres i 2 etager."*
5. At § 7, stk. 4 ændres for så vidt angår etagearealet for de enkelte byggefelter således, at maks. etageareal for byggefelt A ændres fra 2000 m² til 1800 m² og maks. etageareal for byggefelt E fra 1600 m² til 1800 m².
6. At § 7 tilføjes ny bestemmelse stk. 6: *"Facader i første række mod det nordlige skel (mod matr.nr. 7cb) i Byggefelt A, B, C må højst udgøre 30 % af det enkelte byggefelts længde."*
7. At § 10 tilføjes ny bestemmelse stk. 9: *"Den delvis åbne beplantning bestående af træer og buske i lokalplanrådets nordlige skel skal fastholdes."*

Udvendige antenner

8. At § 6, stk. 1 omhandlende forbud mod opsætning af individuelle antenner, parabler eller lignende på bygninger udgår af lokalplanen.

Bæredygtighed

9. At § 6, stk. 2 ændres til: *"Solenergianlæg kan opsættes på dele af bygningernes tagflader under forudsætning af, at anlægget ikke har reflekterende overflader (se endvidere § 8, stk. 2).*
10. At § 8, stk. 2 tilføjes: *"Jf. § 6, stk. 2 kan der opsættes solenergianlæg på dele af bygningernes tagflader under forudsætning af, at anlægget ikke har reflekterende overflader.*

Hvis solenergianlægget integreres i tagfladen som del af tagbeklædningen, kan solenergianlægget dog dække hele tagfladen."

11. At § 9, stk. 2 omhandlende krav om etablering af anlæg til opsamling af tagvand til brug for toiletskyl og tøjvask udgår af lokalplanen.

Grundejerforening

12. At § 11, stk. 4 ændres til: "*Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50 % af boligerne er solgt*".

Sagsbehandling siden Byrådsmødet den 31. august 2015

Administrationen har orienteret projektudvikler Christian Fischer om Byrådets beslutning på mødet den 31. august 2015. På den baggrund har Christian Fischer fremsendt sine argumenter for at fastholde den fremlagte lokalplan med de tilretninger og justeringer som er foreslået. Af skrivelsen fremgår bl.a., at såfremt byggemuligheden reduceres til maks. 2 etager vil det meget sandsynligt slå økonomien ud af projektet, og dermed umuliggøre en realisering. Skrivelse fra Christian Fischer er vedlagt som bilag.

Sagsbehandling siden Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 8. september 2015

Projektudviklers rådgiver har på baggrund af udvalgets beslutning foretaget en visualisering af byggeriet, særligt med henblik på at illustrere lokalplanens overgang til nabobebyggelsen mod nord. Visualisering er vedlagt som bilag.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan F112 vil blive annonceret på kommunens hjemmeside.

INDSTILLING

1. At lokalplan F112 for Kongevejen 21 i Fredensborg vedtages endeligt med de ændringer, som administrationen anbefaler i sagsfremstillingen.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 11-08-2015

V stillede forslag om, at der maksimalt må bebygges i 2 etager.

For stemte 2: V

I mod stemte 6: A, B, F og O.

Udvalget anbefalede derefter administrationens indstilling.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 24-08-2015

Anbefaler Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets indstilling efter afstemning:

V stillede forslag om, at der maksimalt må bebygges i 2 etager.

For stemte 3: V, C og Per Frost Henriksen (A)

I mod stemte 7: A, B, F, I, O og Ø.

Udvalget anbefalede derefter administrationens indstilling.

Fraværende: Thomas Bak (V)

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 31-08-2015

Sagen blev sendt tilbage til behandling til Plan-, Miljø,- og Klimaudvalget, da der var nye oplysninger i sagen.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 08-09-2015

Udvalget besluttede, at bygherre anmodes om, at foretage en visualisering af byggeriet, særligt med henblik på at vise konsekvensen af 3 etager særligt i forhold til naboerne mod nord.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Udvalget anbefaler administrationens indstilling.

Punkt 205: Godkendelse af Projektforslag for varmforsyning af lokalplan F111 (gl. Asminderød Skole)

14/45939

Bilag

Projektforslag Asminderød Skole.

Høringsvar fra HMN.

Godkendelse af Projektforslag for varmforsyning af lokalplan F111 (gl. Asminderød Skole)

Beslutningstema

Godkendelse af projektforslag for kollektiv fjernvarmforsyning med naturgas af det nye boligområde ved Benediktevej i Fredensborg (Gl. Asminderød Skole).

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog på sit møde d. 11. august 2015, at sende et projektforslag for kollektiv varmforsyning af et nyt boligområde i Fredensborg i høring i overensstemmelse med reglerne i varmforsyningsloven.

I følge Lokalplan F111 er boligområdet udlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Boligområdet, som kommer til at bestå af 93 huse (67 rækkehuse og 25 parcelhuse), udvikles af Lind & Risør A/S.

Projektforslaget er udarbejdet af Grontmij på vegne af I/S Norfors, som overtager varmforsyningsforpligtelsen i området. (Bilag 1).

Det vedtagne projektforslag har været i 4 ugers høring hos de høringsberettigede parter og er også offentliggjort på hjemmesiden. Der er i høringsperioden, som sluttede d. 15. september 2015, indkommet et høringssvar.

HMN har meddelt, at de ikke har bemærkninger til projektforslaget (bilag 2).

Lovgivning og valg af scenarier

Kommunalbestyrelsen skal jf. varmforsyningslovens § 4, godkende projekter for nye kollektive varmforsyningsanlæg.

I henhold til projektbekendtgørelsens § 23, skal der forud for en sådan godkendelse, udarbejdes et projektforslag med en samfundsøkonomisk analyse af relevante scenarier.

Mulige scenarier er:

- 1) Forsyning med naturgasbaseret blokvarme
- 2) Individuel forsyning med varmepumper
- 3) Individuel forsyning med træpillefyr

Ad 1: Naturgaskedlen, som indgår, anses på grund af dens effekt i MW (over 0,25 MW) som værende et kollektivt forsyningsanlæg – en blokvarmecentral. I henhold til § 21 i projektbekendtgørelsen kan kommunalbestyrelsen kun godkende naturgas som brændsel i blokvarmecentraler i områder, der er udlagt som naturgasområde. Fredensborg By er udlagt som naturgasområde.

Ad 2: Da det ikke længere lovgivningsmæssigt er tilladt at installere individuelle naturgasfyr i nye bygninger, skal individuel forsyning i dette tilfælde være med varmepumper.

Ad 3: Individuel forsyning med træpillefyr er ikke er medtaget som relevant scenarie i projektforslaget, da der er en række ulemper forbundet med denne løsning, herunder øget behov for gulvplads i boligen, oplag af træpiller og forringelse af luftkvaliteten, når 93 tætliggende huse fyrer med træpiller.

Varmebehov og driftsforhold

Boligerne udføres som lavenergi 2015. Disse udmærker sig ved, at alle boliger udføres med balanceret ventilation med varme genvinding.

Det betyder, at der bliver installeret en varmepumpeenhed, der anvender ventilationsvarmen som varmekilde og

energien fra ventilationssystemet udnyttes primært til produktion af varmt brugsvand. Alle boliger forsynes med fjernvarmebaseret gulvvarme.

Det er således boligernes rumopvarmning, der skal dækkes af varme fra fjernvarmecentralen, som kommer til at bestå af en 270 kW kondenserende naturgasfyret blokvarmekedel med dertil hørende røranlæg og instrumentering. Anlæggets placering i boligområdet kan ses i projektforslaget (bilag 1).

Lind & Risør har vurderet, at det gennemsnitlige årlige energiforbrug pr. bolig vil udgøre 28 kWh/m²/år. Det samlede varmebehov til rumopvarmning af de 93 huse vurderes således at være ca. 400 MWh/år.

Bygherren opfører selve varmecentralen, således at den kommer til at matche bebyggelsens arkitektur.

Norfors kommer som ejer af anlægget til at varetage drift og vedligehold af anlægget.

Levering af varme forventes at kunne finde sted i løbet af varmesæsonen 2015/16.

Vurdering af projektets økonomi

I projektforslaget er de økonomiske konsekvenser af etablering af hhv. kollektiv naturgasbaseret fjernvarmeforsyning (scenarie 1) og individuel forsyning med varmepumper (scenarie 2) beregnet.

Samfundsøkonomi. Beregningerne i projektforslaget viser, at fjernvarme samfundsøkonomisk er et bedre alternativ end individuel forsyning med varmepumper.

Projektets samlede gevinst anslås til 2,7 mio. kr. Beløbet er opgjort som nutidsværdien over en 20 årig periode, med en kalkulationsrente på 4 % p.a. Samfundsøkonomisk er projektet således robust over for ændringer i investeringsomkostninger, energibesparelser og brændselspriser.

Selskabsøkonomi. Den selskabsøkonomiske beregning inkluderer alle udgifter og indtægter over en 20 års periode. Projektet har en positiv selskabsøkonomisk nutidsværdi for Norfors på 4,6 mio. kr. ved en kalkulationsrente på 5 % p.a., en 40-årig levetid på ledninger og en 20-årig levetid på anlægget.

Brugerøkonomi. Brugerøkonomisk er naturgasbaseret fjernvarme fordelagtigt for 1- og 2-plans rækkehuse (67 stk.) på 137 m², men dyrere for de 25 større parcelhuse på 220 m², der har et større bygningsareal og dermed en højere fast fjernvarmebetaling.

Eftersom varmeforsyningen skal følge en hvile-i-sig-selv økonomi, kan der på sigt - og ud fra den positive selskabsøkonomi - blive tale om tilbagebetalinger til kunderne eller der kan ske en takstnedsættelse for fjernvarmen i det nybyggede område.

Den samlede investering ved etablering af naturgasbaseret fjernvarme bliver ca. 7,8 mio. kr., hvoraf Norfors andel udgør ca. 2,7 mio. kr. og bygherrens andel ca. 5,1 mio. kr.

Projektforslaget indebærer således, at der opnås samfundsøkonomiske, selskabsøkonomiske og brugerøkonomiske gevinster.

Miljøvurdering

CO₂-emissionerne ved naturgasbaseret fjernvarme overstiger emissionerne fra varmepumper med 1.533 ton over den 20-årige projektperiode, svarende til gennemsnitlig emission på ca. 76 ton CO₂/år. Emissionerne er værdisat og indgår i den samfundsøkonomiske beregning. Derfor indgår CO₂ emissionen ikke direkte i byrådets beslutningsgrundlag, jf. Varmeforsyningslovens formålsparagraf.

Administrationen forventer, at blokvarmecentralen på sigt kan tilsluttes et større fjernvarmenet i Fredensborg By, hvilket formentlig vil medføre, at CO₂ emissionerne på sigt bliver lavere.

Administrationens samlede vurdering af projektforslaget

Projektforslaget er udarbejdet med henblik på at fremme en samfundsøkonomisk fordelagtig udvikling af varmforsyningen i kommunen og er helt i tråd med de politiske ønsker om at prioritere den videre udbygning af fjernvarme i kommunen, idet blokvarmecentralen på sigt forventes tilsluttet et større fjernvarmesystem, når dette forventeligt udbygges i fremtiden.

Systemet er således fremtidssikret, idet naturgaskedlen kan enten erstattes med en veksler, eller kedlen kan anvendes som spids- og reservelast for fjernvarmesystemet.

Det er administrationens vurdering, at betingelserne i projektbekendtgørelsens § 6 er opfyldt, og godkendelse af projektforslaget derfor vil være i overensstemmelse med gældende varmeplansregler.

Projektforslaget vurderes ligeledes, at være i overensstemmelse med anden gældende lovgivning samt med lokal- og kommuneplaner.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet alle udgifter afholdes af Nordfors; jf. projektforslaget.

Retsgrundlag

Lov om varmforsyning samt projektbekendtgørelsen.

Kompetence

Byrådet.

INDSTILLING

1. At projektforslag for fjernvarmeforsyning med naturgas af nye bebyggelse i LP F111 (Gl. Asminderød Skole) godkendes i overensstemmelse med reglerne i varmforsyningsloven; herunder bekendtgørelse nr. 795 af 12. juli 2012 om projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Anbefaler administrationens indstilling.

Punkt 206: Salg af ejendomme

15/6578

Bilag

Bilag 2. Boligtilvækst og byggerummelighed .PDF

Salg af ejendomme

Beslutningstema

Stillingtagen til salg af kommunale ejendomme.

Sagsfremstilling og økonomi

Økonomiudvalget besluttede den 24. august 2015 at anmode Plan-, Miljø- og Klimaudvalget om at give anbefalinger til hvilke kommunale ejendomme der skal udtages til udvikling og salg. (Begrebet 'ejendomme' betegner her et givet areal bestående af en eller flere matrikler – bebygget eller ubebygget)

Økonomiudvalget har i forbindelse med salg af ejendomme hidtil opereret med fire kategorier:

1. Kategori 1 omfatter ejendomme, som er besluttet solgt.
2. Kategori 2 omfatter ejendomme der indgår i bygningsanalysen på kultur- og fritidsområdet.
3. Kategori 3 omfatter ejendomme, der i kommuneplanen er udlagt til ny bebyggelse.
4. Kategori 4 omfatter grønne arealer, parker og andre ubebyggede arealer, der kan udvikles med henblik på salg. Nærmere definition af kriterierne for ejendomme i denne kategori fremgår af bilag 1.

Økonomiudvalget har anmodet Plan- Miljø- og Klimaudvalget om anbefalinger vedrørende ejendommene i kategori 3 og 4.

Ejendomme i kategori 3 og 4 er samlet i vedlagte lukkede bilag 1: *"Katalog over ejendomme til mulig fremtidig udvikling og salg, september 2015"*. Kataloget omfatter de i alt 29 ejendomme. Ejendommenes beliggenhed, planforhold, anvendelsesmuligheder, proces-behov mv. fremgår af kataloget.

I det omfang, der udtages arealer til nærmere udvikling og salg, vil der være behov for at foretage en prioritering af arbejdet hermed i forhold til øvrige salgs- og lokalplanlægningsopgaver. Herunder de salg der allerede er truffet beslutning om (kategori 1). For en stor del af ejendommene er det endvidere nødvendigt at gennemføre udviklingsprojekter bl.a. med matrikulære ændringer og lignende.

Administrationens vurdering

Salg af kommunale ejendomme bidrager positivt til kommunens økonomi såvel som til udvikling af lokalområder. De økonomiske gevinster optræder dels i form af direkte indtægter fra salg, og dels i form af øget skattegrundlag ved øget tilflytning – hvis ejendomme sælges til boligbyggeri. I visse tilfælde kan der tillige ligge en økonomisk gevinst i form af reducerede driftsudgifter.

De udviklingsmæssige gevinster ligger i, at grundsalg og efterfølgende bebyggelse i mange tilfælde kan bidrage til forskønnelse af bybilledet i de berørte byområder, og/eller styrke handelslivet og/eller det sociale liv i lokalområdet.

Administrationen anbefaler at grundsalget gribes strategisk an således at der opnås både en optimal økonomisk og en udviklingsmæssig gevinst. Dette indebærer, at overvejelserne og beslutningerne om kommunale grundsalg ses i sammenhæng med de private byudviklingsinitiativer, der er i gang eller på vej i de forskellige bysamfund. Det betyder konkret at administrationen anbefaler, at beslutningerne om grundsalg tager højde for risikoen for den overmætning af markedet, der kan opstå, såfremt de mange allerede eksisterende private byggerettigheder udnyttes samtidigt med, at kommunen sætter mange byggegrunde og andre ejendomme til salg.

På baggrund af en opgørelse af boligtilvæksten i 2002-14 sammenholdt med den aktuelle byggerummelighed og kendte byggeforventninger kan det konstateres, at der i Fredensborg, Nivå og Kokkedal for de kommende år er et forholdsvis rigeligt udbud af byggemuligheder. Derimod er der kun begrænsede byggemuligheder i Humlebæk på nuværende tidspunkt. I bilag 2 er der nærmere redegjort for boligtilvækst, byggerummelighed dog byggeforventninger. På baggrund af konklusionerne anbefaler administrationen, at de kommunale grundsalg i første

omgang hovedsagelig – men ikke alene - fokuserer på Humlebæk.

Administrationen anbefaler konkret at der blandt ejendommene i bilag 1 arbejdes videre med udvikling og salg af følgende ejendomme:

I Fredensborg:

- Kirkeleddet udbydes, når Lind & Risør har solgt hovedparten af deres parcelhusgrunde ved Benediktevej.

I Humblebæk:

Der er i forhold til de øvrige bysamfund kun begrænsede byggemuligheder i Humlebæk på nuværende tidspunkt. Det anbefales at øge byggemulighederne ved et af to alternativer.

- Alternativ 1: Salg af Humlebæk Syd igangsættes efter en nærmere planlagt salgsstrategi.
- Alternativ 2: Mindre arealer i Humlebæk udvælges til nærmere undersøgelser med henblik på salg. Administrationen foreslår nedenstående med de angivne begrundelser:
 - Syd for Fredensborgvej. (På de privatejede arealer syd for Fredensborg har der været ønsker om byggeri, og der kunne gennemføres en fornuftig samlet planlægning for hele strækningen)
 - Ved Krummediget. (Arealet har en meget central beliggenhed og bebyggelse kan bidrage positivt til at styrke bylivet og bybilledet i det centrale Humlebæk).
 - Teglgårdsvej 155 (Arealet har en central beliggenhed, og bebyggelse kan bidrage positivt til bybilledet).
 - Ved Hans Rostgårdsvej (Arealet har en central beliggenhed).
- Øvrige mulige grundsalg afventer udviklingen på boligmarkedet.

I Nivå og Kokkedal:

Der sælges ikke kommunale grunde på nuværende tidspunkt. Men i den kommende kommuneplan udnyttes Fingerplanens muligheder for nye byområder til brug på længere sigt.

I landområdet:

- Karlebo gamle idrætsareal udbydes til parcelhuse.

Arbejde med ovennævnte ejendomme fra kataloget over mulige fremtidige salg vil kunne påbegyndes i takt med at allerede besluttede salg (kategori 1) gennemføres. Arbejdet vil i første omgang dreje sig om at afklare, hvilket provenu der vil kunne forudses for de enkelte ejendomme, baseret på anvendelse og udnyttelsesmuligheder på ejendommen, samt hvilken proces og tidshorizont der kan forventes. Hver enkelt ejendom vil herefter blive forlagt til politisk beslutning. Dette forventes at kunne ske løbende i løbet af 2016. Udvikling og salg af de foreslåede ejendomme vil i givet fald kunne medføre behov for ca. 7 lokalplaner.

Ejendomme i kataloget over mulige fremtidige salg, som ikke i denne omgang udvælges til udvikling og salg, vil der i perioden 2016-2018 ikke blive arbejdet videre med.

Bevilling

Sagen har på dette stade ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Kompetence

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

1. At der arbejdes videre med henblik på udvikling og salg af følgende ejendomme:

a) I Fredensborg: Kirkeleddet

b) I Humlebæk:

ENTEN Humlebæk Syd

ELLER Mindre arealer Syd for Fredensborgvej, ved Krummediget, ved Hans Rostgårdsvej samt Teglgårdsvej 155.

c) I Nivå og Kokkedal: Ingen på nuværende tidspunkt.

d) I Karlebo: Det tidligere idrætsareal.

2. Blandt de udvalgte ejendomme prioriteres salg og dertil knyttet planlægning således, at salg med størst provenu søges realiseret først.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Udvalget anbefaler:

- Indstillingens pkt. 1b, med alternativ 2 suppleret med areal 17. Udvalget anbefaler, at diskussionen om Humlebæk Syd udskydes.

- Indstillingens pkt. 1c, i det udvalget tillige anbefaler, at salg af Byvejen 14, Nivå fremmes.

- Indstillingens pkt. 1d.

Udvalget anbefaler således ikke indstillingens pkt. 1a.

Udvalget bemærker, at udvalget med anbefalingen ikke har forholdt sig til øvrige arealer, som udvalget forbeholder sig ret til at tage op til drøftelse ved given lejlighed.

Punkt 207: Fællesregulativ for vandløb, kontrolhyppighed

15/27677

Bilag

Forslag til Fællesregulativ.pdf

Afgørelse fra Natur og Miljøklagenævnet - Fællesregulativet.pdf

Referat og bilag - Dialogforum møde 8. juni 2015.pdf

Fællesregulativ for vandløb, kontrolhyppighed

Beslutningstema

Som følge af afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet skal der tages stilling til hyppighed af kontrolopmåling i Forslag til Fællesregulativ for de offentlige vandløb i Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Fællesregulativ for de offentlige vandløb

Fællesregulativet for de offentlige vandløb i Fredensborg Kommune indeholder de overordnede bestemmelser for kommunens pligter i forbindelse med administration og vedligeholdelse af vandløbene, samt bredejers pligter og rettigheder langs de offentlige vandløb. De mere specifikke bestemmelser vedrørende skikkelser og grødeskæring i de enkelte vandløb er fastlagt i regulativerne for de enkelte vandløb.

Klage over Fællesregulativ

Fællesregulativet blev vedtaget af Miljø- og Teknikudvalget den 11. juni 2013. Vedtagelsen blev dog påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Ålaugene for Nivå og Donse Å og Grundejerforeningen Jellerødgaard.

Et enkelt klagepunkt hjemsendt til fornyet beslutning

Administrationen har modtaget klagenævnets afgørelse den 4. februar 2015 (se bilag). Klagen indeholdt fem overordnede klagepunkter, hvoraf klagenævnet kun hjemsendte afgørelsen på ét klagepunkt. Klagenævnet fandt, at der klart og tydeligt skal fremgå, hvornår der udføres tilsyn, kontrol og grødeskæring af vandløbene. Ifølge afgørelsen blev regulativet hjemsendt, da der ikke var fastsat tidspunkter for kontrolopmåling af vandløbene.

Ændringer i Fællesregulativ

Som følge af klagenævnets afgørelse har administrationen fastsat hyppigheden for kontrolopmålingen i det nuværende forslag til Fællesregulativ, således at vandløbet skal kontrolopmåles hver 9. år (afsnit 3.1.8). Derudover er teksten omkring grødeskæringsterminer præciseret (afsnit 3.1.2). Derudover havde klagenævnet bemærkninger om, at der mangler en vurdering i forhold til habitatdirektivet samt tidspunkt for revision og ikrafttræden. Disse bemærkninger har medført ændringer i hhv. afsnit 2.4 og afsnit 4. Ændringerne kan ses med rød skrift i forslag til Fællesregulativ, som er vedlagt som bilag.

Klagenævnet bemærkede også, at der ikke er hjemmel i vandløbsloven til at kræve selvsåede træer over rørlagte strækninger fjernet. Dette er der dog tidligere truffet beslutning om i Dialogforum og dette bibeholdes derfor i afsnit 3.2.2. Derudover er der foretaget konsekvensrettelser i henhold til den vedtagne vandplan. Disse rettelser er ikke markeret i teksten men kan ses i afsnit 1.2.2 i redegørelsen.

Drøftelse af det ændrede Fællesregulativ i Dialogforum for vandløb

Ændringer til forslag til fællesregulativ er blevet fremlagt Dialogforum for vandløb på møde den 8. juni 2015. Dialogforums kommentarer kan ses af det vedhæftede referatet fra mødet. Som det fremgår af referatet, var der en række bemærkninger til ændringerne, men også bemærkninger inden for emner, der lå ud over det, som klagenævnet havde hjemvist til fornyet behandling.

Administrationens vurdering

Administrationen har indbygget Dialogforums kommentarer vedrørende:

- Hyppigheden af kontrolopmålingen. Administrationen foreslog et interval på 10 år, men vandløbslavet ønskede i stedet 9 år, da de var bekymrede for at vandløbet ændrede status i løbet af 10 år. Oprindeligt ønskede vandløbslavet en hyppigere kontrolopmåling end hvert 9. år, men administrationen vurderer, at en hyppigere kontrolopmåling vil skabe et unødigt merforbrug på vandløbsområdet.
- Hele dialogforum blev enige om, at der med fordel kunne indskrives en periode, hvor lodsejere selv kan rense foran deres dræn. Dette er indskrevet i afsnit 3.2.5.

Ovennævnte er hhv. en ændring relateret direkte til afgørelsen fra Natur og Miljøklagenævnet samt en ændring, der var fuld enighed om i Dialogforum. Administrationen har ikke indarbejdet de øvrige kommentarer fra organisationerne i Dialogforum, men opfordrer til at organisationerne sender deres bemærkninger i regulativets høringsperiode. Dermed kan kommentarerne behandles i helhed sammen med høringsvar fra andre borgere og interessenter.

Den videre proces

Såfremt forslaget godkendes, forventes det sendt i offentlig høring i november måned.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Vandløbsloven og Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Annonceres på kommunens hjemmeside.

INDSTILLING

1. At forslag til regulativ for de fælles bestemmelser for de offentlige vandløb i kommunen med de anførte rettelser sendes i 8 ugers offentlig høring.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Administrationens indstilling vedtaget.

Punkt 208: Vandløbsregulativ for Usserød Å, kontrolhyppighed

15/27457

Bilag

Forslag til regulativ for Usserød Å med bilag.pdf

Afgørelse fra Natur og Miljøklagenævnet - Usserød Å.pdf

Referat og bilag - Dialogforum møde 8. juni 2015.pdf

Vandløbsregulativ for Usserød Å, kontrolhyppighed

Beslutningstema

Som følge af afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet skal der tages stilling til hyppighed af kontrolopmåling i Forslag til Regulativ for Usserød Å.

Sagsfremstilling og økonomi

Klage over vandløbsregulativet for Usserød Å

Vandløbsregulativet for Usserød Å blev vedtaget af Miljø- og Teknikudvalget den 28. november 2013. Vedtagelsen blev dog påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Ålaugene for Nivå og Donse Å og Grundejerforeningen Jellerødgaard.

Et enkelt klagepunkt hjemsendt til fornyet beslutning

Administrationen har modtaget klagenævnets afgørelse den 6. februar 2015 (bilag). Klagen indeholdt fem overordnede klagepunkter, hvoraf klagenævnet kun hjemsendte afgørelsen på ét klagepunkt. Ifølge afgørelsen blev regulativet hjemsendt, da der ikke var fastsat tidspunkter for kontrolopmåling af vandløbet.

Ændringer af regulativet

Som følge af klagenævnets afgørelse har administrationen i samarbejde med de andre kommuner fastsat hyppigheden for kontrolopmåling i det nuværende forslag til regulativ, således at vandløbet skal kontrolopmåles hver 10. år. Ændringerne kan ses med blå skrift på side 5 i regulativet og side 15 i redegørelsen i det vedlagte forslag til regulativ.

Administrationen har derudover foretaget konsekvensrettelser, der ikke er vist i teksten, som følge af at vandplanen nu er vedtaget (f.eks. afsnit 2 – 2.2 i redegørelsen), opdateringer på baggrund af ny viden om faunaklasse (tabel 1 afsnit 3.2 i redegørelsen) og fisk i vandløbet (afsnit 3.3 i redegørelsen) samt tilløb til vandløbet (tabel 2-5 i regulativet).

Drøftelse af det ændrede regulativ i Dialogforum for vandløb

Ændringer til forslag til Usserød Å regulativet er blevet fremlagt Dialogforum for vandløb på møde den 8. juni 2015. Dialogforum og organisationernes kommentarer kan ses af det vedhæftede referatet fra mødet. Som det fremgår af referatet, var der en række bemærkninger til kontrolhyppigheden og også bemærkninger til emner, der lå ud over det, som klagenævnet havde hjemvist til fornyet behandling.

Administrationens vurdering

Administrationen har i det nuværende forslag indbygget Dialogforums kommentarer vedrørende:

- Hyppigheden af kontrolopmålingen. Administrationen foreslog et interval på 10 år, men vandløbslavet ønskede i stedet 9 år, da de var bekymrede for at vandløbet ændrede status i løbet af 10 år. Da Usserød Å regulativet er et samarbejde mellem 3 kommuner, blev vandløbslavets forslag fremlagt for de to andre kommuner, men de ønskede at bibeholde kontrolintervallet på 10 år. Derfor er kontrolhyppigheden forskellig i Usserød Å regulativet og i Fællesregulativet. Oprindeligt ønskede vandløbslavet en hyppigere kontrolopmåling end hvert 9. år, men administrationen vurderer, at en hyppigere kontrolopmåling vil skabe et unødigt merforbrug på vandløbsområdet.
- Passager vedrørende ændret vedligeholdelse er taget ud af teksten, som en del af den ovennævnte konsekvensrettelse i henhold til en vedtagen vandplan
- Reference nr. 11 manglede i afsnit 8 i redegørelsen og er nu blevet indsat.

Ovennævnte er hhv. en ændring relateret direkte til afgørelsen fra Natur og Miljøklagenævnet samt to ændringer, der var fuld enighed om i Dialogforum. Administrationen har ikke indarbejdet de øvrige kommentarer fra organisationerne i Dialogforum, men opfordrer til at organisationerne i Dialogforum sender deres bemærkninger i

regulativets høringsperiode. Dermed kan kommentarerne behandles i helhed sammen med hørings svar fra andre borgere og interessenter.

Den videre proces

Såfremt forslaget til regulativ godkendes i alle 3 kommuner, forventes det sendt i høring i november måned.

Den politiske behandling i de tre kommuner foregår parallelt, dvs. høringen og godkendelsen koordineres, således at offentliggørelsen sker på det samme tidspunkt i alle 3 kommuner.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Vandløbsloven og Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Annonceres på kommunens hjemmeside.

INDSTILLING

1. At Forslag til nyt regulativ for Usserød Å med de anførte rettelser sendes i 8 ugers offentlig høring.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Administrationens indstilling vedtaget.

Punkt 209: Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Jespervej 274

15/18269

Bilag

Raadvad Rapport _Jespervej 274, Fredensborg.pdf

Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Jespervej 274

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om stuehuset på Jespervej 274 må nedrives, eller om nedrivning skal forhindres med et § 14-forbud efter planloven.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune har fra ejer modtaget en ansøgning om nedrivning af stuehuset til en mindre landbrugsejendom på Jespervej 274, Fredensborg. Der er samtidigt indsendt en ansøgning om opførelse af et nyt stuehus.

Ansøgningen om nedrivning søges, idet ejendommen i 2014 var voldsomt plaget af rotter, og i forbindelse med en effektiv rottebekæmpelse blev huset tømt for inventar. Gulve, isolering og vægbeklædning blev endvidere fjernet.

Efterfølgende kunne ejer konstatere at huset har kraftige sætningsskader og mangelfuld fundering. Efter rottebekæmpelsen bor ejer ikke længere på ejendommen, da huset blev ubeboeligt. Ejer vurderer, at huset vil kræve en så gennemgribende renovering, der skønnes for dyr i forhold til opførelsen af et nyt hus.

Ejendommen er en fritliggende landbrugsejendom (husmandssted) med et samlet jordareal på ca. 7 ha. Bebyggelsen består af et stuehus og en lade opført omkring 1850 i hvidkalket murværk med stråtag. Grundareal af stuehus og lade er ifølge BBR på henholdsvis 100 m² og 67 m². Der er endvidere en nyere carport og udhus.

Huset har i SAVE-registreringen fra sommeren 2014 fået en samlet bevaringsværdi på 4.

Husets arkitektur er i registreringen beskrevet som en *"velproportioneret bygning med regelmæssige facader og håndværksmæssige detaljer som gesims og stik"* og som kommentar til den samlede bevaringsværdi på 4: *"Huset er velproportioneret og bidrager til bebyggelsesmiljøet og den kulturhistoriske fortællerværdi."*

Plan- og Klimaudvalget besluttede på møde den 6. oktober 2010, at bygninger med SAVE-værdier mellem 1 og 3 skal bevares. Ansøgninger om nedrivning af bygninger med SAVE-værdi 4 skal forelægges udvalget til en konkret vurdering.

Huset er i sommeren 2015 blevet gennemgået af Center for Bygningsbevaring i Raadvad med henblik på en vurdering af husets tilstand sat i forhold til den samlede bevaringsværdi. Center for Bygningsbevaring er enige med SAVE-registreringen i, at den samlede bevaringsværdi fortsat er 4 uanset at tilstanden er blevet forværret. Center for Bygningsbevaring vurderer at tilstandsværdien nu ligger på 7 og ikke 4 som ved SAVE-registreringen.

Center for bygningsbevaring konkluderer, at huset ikke er beboeligt i sin nuværende tilstand, og vil kræve en omfattende renovering. Renoveringen skønnes at kunne udføres for minimum 1,25 – 1,9 mill. Kr.

Lovgivningen

Et forbud mod nedrivning kan alene ske, hvis kommunen nedlægger et § 14 forbud efter planloven, der indebærer, at der skal udarbejdes en (bevarende) lokalplan for ejendommen.

Ansøgningen om nedrivning har været offentligt bekendtgjort, og sendt særskilt til Museum Nordsjælland – Hørsholm, Danmarks Naturfredningsforening og Bevaringsforeningen "By og Land" Fredensborg.

Der er alene indkommet en kommentar fra DN, der vurderer, at husmandstedet bestående af stuehus og udlænge er et karakteristisk element i det nordsjællandske landskab. DN henstiller derfor til at der gives afslag på ansøgningen subsidiært at der indhentes en uvildig udtalelse om husets tilstand og bevaringsværdi. (rapporten fra Center for Bygningsbevaring blev udarbejdet efter høringen)

Ansøgningen om opførelse af et nyt stuehus

Ejer har samtidigt indsendt en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et nyt stuehus.

Der ønskes opført et smalt længehus i 1½ etage i hvidkalket murværk med stråtag med et grundareal på 91 m² med en placering af vinduer og døre, der følger det nuværende hus. Det nye stuehus er således i størrelse, beliggenhed og visuel fremtræden i overensstemmelse med det nuværende hus.

Administrationen vurderer

Administrationen anbefaler, på baggrund af den konkrete ansøgning om opførelsen af det nye stuehus, at anmeldelsen om nedrivningen imødekommes.

På besigtigelse kunne administrationen konstatere, at huset er ubeboeligt, og kræver omfattende renovering. Administrationen vurderer at omkostningerne til en renovering ikke står i rimeligt forhold til husets bevaringsværdi i SAVE, når der opføres et nyt hus med samme visuelle fremtræden.

Administrationen vurderer, at det nye stuehus vil blive opført i overensstemmelse med det nuværende stuehus, både hvad angår beliggenhed, størrelse, materialevalg og visuelle fremtræden, og derfor er nøje tilpasset til den eksisterende gamle lade, der i Fredensborg-Humlebæk Kommuneatlas fra 2002 beskrives som "*Et fund af fornem enkelthed*". Det nye stuehus vil således fortsat give husmandstedet en fint helhedspræg.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens § 14.

Kompetence

Plan- Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Afgørelsen skal meddeles skriftligt til ansøger og DN. En tilladelse til nedrivning skal offentligt bekendtgøres.

INDSTILLING

1. At der meddeles tilladelse til nedrivning af stuehuset med de i sagsfremstillingen beskrevne begrundelser.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Administrationens indstilling vedtaget.

Punkt 210: Dispensationsansøgning: Hegn ved Niverød bakke nr. 15-41

15/18975

Bilag

c9fe9cecf13048838956ee5bfbac5e0e

Dispensationsansøgning: Hegn ved Niverød bakke nr. 15-41

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til dispensationsansøgning om hegn for ejendommene Niverød Bakke nr. 15-41.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Bülow Huse A/S har den 18. maj 2015 på vegne af ejerne af Niverød Bakke nr. 15-41 fremsendt en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 69 samt afløsning af tinglyst servitut med forbud mod hegn.

For delområde C, som ejendommene er beliggende indenfor, gælder følgende bestemmelser for hegn jf. lokalplan nr. 69 § 10.2: *"Der må ikke etableres hegn mellem de enkelte bygninger eller mod vej. Fællesarealet i de enkelte storparceller skal i princippet fremstå som en åben grønning med spredt beplantning ("frugtplantage") og skal vedligeholdes i fællesskab af ejerne inden for den pågældende storparcel."*

I forbindelse med udstykning af ejendommene blev der tinglyst en servitut om at der ikke må etableres hegn mellem de enkelte bygninger eller mod boligveje. Formålet var, at understrege lokalplanens hensigt omkring områdets udseende.

Ejerne af ejendommene Niverød Bakke nr. 15-41 ønsker mulighed for at kunne etablere levende hegn mellem ejendommene. Argumenterne er, at området er blevet bebygget med 14 dobbelthuse på hvert sin matrikel. Delområdet er ikke en storparcel, og fremstår ikke som en frugtplantage, hvilket var den oprindelige plan for området. Ejerne mener ikke, at den fri adgang mellem parcellerne giver mening i et område med selvstændige ejendomme. Grundejere i de tilstødende delområder har mulighed for at sætte levende hegn om deres ejendomme.

Mulighed for dispensation

Da ønskerne for hegn på de nævnte ejendomme er i strid med den gældende lokalplan nr. 69 og tinglyst servitut vil en godkendelse af ønskerne for hegn kræve en dispensation fra den gældende lokalplan nr. 69 og afløsning af tinglyst servitut. Kommunen kan i henhold til Planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Normalt kan der kun meddeles dispensation ved en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, og ved hver enkelt ejendom.

Fredensborg Kommune som Frikommune har mulighed for at meddele en generel dispensation som gælder for hele eller dele af et lokalplanområde. Det skal bl.a. skabe mindre og mere effektiv sagsbehandling.

Naboorientering

På baggrund af dispensationsansøgningen gennemførte administrationen en naboorientering fra den 24. juni -28. juli 2015. Enkelte grundejere skrev, at der i dispensationsmaterialets tegningsbilag fremsendt af Bülow huse manglede markering af hegn ved netop deres ejendom. Fejlen er blevet rettet således at ejernes ønsker for hegn fremgår af den illustration som er indsat på næste side.



Af illustrationen herover fremgår det ved de stiplede liner, hvor grundejerne ønsker mulighed for at etablere levende hegn. De følger de enkelte ejendommers matrikelgrænser.

Administrationens vurdering

I det konkrete delområde var den oprindelige plan med mindre boligenheder i 2 etager, og dermed var der mere luft mellem de enkelte huse og mulighed for at etablere større fællesareal. Da der ikke var efterspørgsel på den boligtype med 2 etager ønskede NCC at delområdet blev bebygget med huse i ét plan, og med større bebygget areal end oprindeligt tænkt.

Administrationen er derfor af den holdning, at ejernes ønske om levende hegn mellem ejendommene bør imødekommes. Reglerne for hegn bør således være efter bestemmelserne i § 10. 1 og § 10. 2 som er gældende for de øvrige delområder inden for lokalplanområdet.

Administrationen og NCC er i øjeblikket i dialog omkring udbygning af den sydligste del af lokalplanområdet, som endnu ikke er påbegyndt bebygget.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens § 19 om dispensation fra lokalplan.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Brev til ansøger om afgørelse i sagen.

INDSTILLING

1. At der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 69 § 10 stk. 2 således at ejernes ønsker om at kunne etablere levende hegn mellem ejendommene Niverød bakke nr. 15-41 imødekommes. Reglerne for hegn i delområdet skal følge bestemmelserne i § 10 stk. 1.1 og § 10.1.2.
2. At den tinglyste servitut som skal forhindre hegn i delområdet aflyses.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Administrationens indstilling vedtaget.

Punkt 211: Principper for hegnssager

14/32599

Principper for hegnssager

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, hvorvidt forslag om principper for håndtering af hegnssager kan godkendes og hvorvidt der skal åbnes mulighed for delegering af kompetence til grundejerforeningerne.

Sagsfremstilling og økonomi

I byplanvedtægter og lokalplaner kan der optages bestemmelser, der beskriver hegn- og beplantningsforhold. Bestemmelserne er med til at sikre en æstetisk kvalitet i et område ved eksempelvis at kræve, at hegn skal etableres som levende hegn.

Fredensborg Kommune oplever et stigende antal sager om opsætning af faste hegn i områder, hvor der i lokalplan eller i byplanvedtægt er bestemmelser om levende hegn. En hel del af sagerne er klager over hegn, som har stået i flere år.

Udvalget har på baggrund af det stigende antal sager anmodet om en generel orientering om omfanget af sager og administrationens ressourceforbrug på disse sager.

Antallet af sager og det administrative ressourceforbrug

Sager om hegn har specielt taget fart indenfor de seneste 3 år. Det skyldes ofte generationsskifte i beboelsesområderne.

Opsætning af faste hegn er sket – og sker, fordi grundejeren ønsker at udskifte en udgået hæk, fordi grundejeren oplever støj- eller lysgener fra vejen, eller fordi grundejeren føler sig generet af folk, der tager ophold ved deres ejendom for eksempel ved et busstopsted.

Administrationen fører ikke opsøgende tilsyn med hegn. Hegnssagerne kommer ind enten i form af ansøgninger om opsætning af nyt hegn. Eller i form af klager over naboers eller andre parters hegn. Ofte kommer en hegnssag på en enkelt ejendom til at omfatte alle hegn i et lokalplanområde i og med at alle grundejere skal behandles lige. Eventuelle krav om nedtagning af et ikke-lovligt hegn betyder, at samtlige ikke-lovlige hegn i et område skal behandles på samme måde. Det har Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstet i en dom i Kokkedal.

Det er administrationens vurdering, at der i det seneste 3 år er brugt minimum 1/4 årsværk om året alene til på behandling af hegnssager.

Alle sager skal behandles individuelt. Dispensationsansøgninger skal sendes i høring og i de fleste tilfælde forelægges Plan- Miljø- og Klimaudvalget. En del sager fører til påbud om lovliggørelse og enkelte sager ender med politianmeldelse og retssag.

For at opnå en ensartet og hurtigere sagsbehandling foreslår administrationen, at der fastsættes nogle principper, som kan danne grundlag for sagsbehandlingen af sager om hegn. Det skal bemærkes, at der uanset principperne fortsat vil blive foretaget en konkret, individuel vurdering i hver enkelt sag.

Dispensation hvornår

På møde den 7. april 2015 behandlede udvalget en sag om fem faste hegn langs Gammel Strandvej i Nivå. Det blev besluttet at give dispensation ud fra nedenstående principper.

I områder hvor en byplanvedtægt eller lokalplan foreskriver levende hegn, kræver et fast hegn en dispensation hvis:

- Det faste hegn står i matrikelskel
- Det faste hegn står mindre end en meter fra skel, hvorved der ikke er tilstrækkelig plads til at en hæk kan etablere sig og vokse op.

Principper for dispensation hhv. afslag

1. Der kan som udgangspunkt gives dispensation til fast hegn når følgende er opfyldt:

- Det faste hegn ikke er højere end 2 meter, og
- Det faste hegn er opsat ud mod større befærdet vej (primær lokalvej og trafikvej), eller
- Det faste hegn står som skel mellem to ejendomme.

Vilkår for dispensation:

- Hegnet opsættes minimum 0,5 meter indenfor matrikelstel, så der kan plantes en klatreplante på ydersiden af hegnet.
- Der skal tilplantes med en stedsegrøn klatreplante, der skal sikre, at den grønne profil fastholdes i det givne område.
- Hvis der er tale om et ældre hegn, som er placeret direkte i skel, er det ikke muligt at plante på ydersiden af hegnet, da det er på anden mands matrikel (ofte kommunalt areal). I de tilfælde skal der tilplantes med en robust stedsegrøn plante på indersiden af hegnet, og beplantningen skal plejes, så det sikres, at den vokser og begrønner ydersiden af hegnet. Evt. ved at fjerne de nederste brædder i det faste hegn.
- Hvis det er fast hegn mellem to ejendomme, så skal begge ejere give samtykke til hegnet.

2. Der ikke kan opnås dispensation, når

- Det faste hegn står ud mod en sekundær lokalvej
- Det faste hegn ønskes etableret som havemur.

Delegation til grundejerforeninger

Jf. planlovens § 21 har byrådet mulighed for at bemyndige en grundejerforening til at meddele dispensation fra en lokalplan/byplanvedtægt, hvis det ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Jf. planlovens § 19.1. Hegnssager er sjældent i strid med principperne i en lokalplan/byplanvedtægt.

En grundejerforening skal i deres behandling af en dispensationsansøgning følge proceduren for dispensation jf. planlovens § 20. En grundejerforenings afgørelse i en sag kan påklages til byrådet til fuld efterprøvelse for såvel angår retslige som skønsmæssige forhold. Byrådets afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retslige forhold.

Administrationens vurdering

Der er et stærkt stigende antal hegnssager. For at sikre at sagsbehandlingen i de mange sager sker ensartet og med lighed for loven, så vil det styrke sagsbehandlingen, hvis sagerne afgøres med afsæt i vedtagne principper.

Delegation af dispensationsbeføjelsen til grundejerforeningerne kan være med til at styrke nærdemokrati i grundejerforeningerne. Behandlingen af sagerne vil foregå efter samme principper som administrationen arbejder efter.

Administrationen anbefaler, at principperne for dispensation til hegn godkendes og der åbnes mulighed for delegation af dispensationsbeføjelsen til grundejerforeningerne. Forslaget om at delegere kompetence til grundejerforeningerne kan eventuelt tages op på det årlige møde mellem Fredensborg Kommune og grundejerforeningerne i kommunen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven kapitel 5.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Problematikken omkring faste hegn og muligheden for delegation af myndighedsbeføjelsen til grundejerforeningerne kommunikeres på borgmesterens årlige møde med grundejerforeningerne.

INDSTILLING

1. At principperne for behandling af sager der omhandler faste hegn, som er omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan, godkendes
2. At der åbnes mulighed for at delegere kompetencen til at meddele dispensation i hegnssager efter de godkendte principper til grundejerforeningerne, hvis grundejerforeninger ønsker det.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Sagen udskydes til efter det årlige møde med grundejerforeningerne.

Punkt 212: Behandling af entydige vejnavne

15/16351

Behandling af entydige vejnavne

Beslutningstema

Status på entydige vejnavne i kommunen, herunder sikring af dette fremadrettet.

Sagsfremstilling og økonomi

Vigtigheden af entydige vejnavne

Udvalget har bedt om en status på entydige vejnavne i kommunen, for at undgå uhensigtsmæssige situationer, hvor eksisterende vejnavne og adresser bliver forvekslet. Forveksling af to vejnavne kan i en kritisk situation have konsekvenser for borgerne. Alarm 112, Politiet og Post Danmark har peget på, at det kan give store omkostninger for samfundet når vejnavne ikke er entydige. I værste fald kan manglende entydighed betyde, at udrykningskøretøjer ikke når frem i tide.

Vejnavne skal være i overensstemmelse med Bekendtgørelse om vejnavne og adresser jf. kap. 2, §§1, Stk. 2. Vejnavne og adresser fastsættes under hensyntagen til, at borgere, myndigheder, forsyningsvirksomheder, ulykkesberedskab og andre, på lettest mulige måde, herunder ved brug af navigationssystemer kan orientere sig og finde frem til den pågældende vej, ejendom, bygning, indgangsdør, bolig- eller erhvervsenhed m.v.

Status på entydige vejnavne i kommunen

Vejnavne, som optræder to steder i kommunen med samme postnummer:

Egedalsvej (2980)

Øvrige udfordringer i forbindelse med entydighed af vejnavne:

Adgangsveje til Egedalsvænge (2980)

Forslag til sikring af entydige vejnavne

Vejnavne, som optræder to steder i kommunen med det samme postnummer:

Egedalsvej bestod før af en samlet strækning fra Usserød Kongevej til Broengen. Se evt. vedlagte kortbilag. Der er imidlertid blevet etableret et rekreativt areal ved rundkørslen på Holmegårdsvej, som har delt Egedalsvej i to ikke-sammenhængende dele på hver side af det rekreative areal.

Begge strækninger hedder fortsat Egedalsvej, men det er ikke muligt for kørende trafik at komme fra den ene del af vejen til den anden. For at komme ind på den østlige del af Egedalsvej skal der køres via Brønsholmdalsvej.

Ifølge bekendtgørelsen om vejnavne og adresser skal adressemyndigheden, såfremt en navngiven vej opdeles af en permanent og fysisk foranstaltning, hvorved færdselsarealet for den kørende trafik opdeles i flere adskilte dele, træffe beslutning om, hvorvidt den hidtidige navngivning af vejen stadig opfylder betingelserne i § 1, stk. 2, eller om der skal fastsættes nye vejnavne til de adskilte dele af vejen.

For at undgå forveksling af Egedalsvejs to adskilte dele foreslår administrationen, at den østlige del af Egedalsvej ændrer vejnavn. Strækningen har ingen boliger, så problemstillingen i forhold til entydige vejnavne er begrænset til Foreningshuset, samtidig vil en navneændring ikke berøre adresser eller borgere.

Administrationen foreslår, at den korte strækning af Egedalsvej skifter navn til Broengen, som er den vej der ligger i umiddelbar forlængelse af Egedalsvej.

Øvrige udfordringer i forbindelse med entydige vejnavne:

Adgangsveje til boligområdet Egedalsvænge

Beboere i boligområdet Egedalsvænge har alle adresser på Egedalsvænge 1-73. Der er dog ingen veje i kommunen, som hedder Egedalsvænge.

Mod øst ligger Egedalsvænge 39-73 ud mod Broengen, og mod vest ligger Egedalsvænge 1-17 ud mod Holmegårdsvej. Egedalsvænge 18-38 ligger imellem de andre bebyggelser, og er ikke mulig at nå i bil. For at komme til Egedalsvænge 39-73 i bil skal man gennem Hørsholm Kommune ad Brønsholmdalsvej. Egedalsvænge 1-17 nås ad Egedalsvej, og man er som bilist ikke nødsaget til at køre gennem Hørsholm Kommune.

Benytter man GPS til at finde frem til Egedalsvænge 1-73 foreslår den samme rute lige gyldigt hvilket husnummer man indtaster. Dette kan give problemer for udrykningskøretøjer, da der er stor forskel på adgangsvejene til de respektive husnumre. Administrationen har kontaktet Post Danmark og beredskabsstyrelsen med henblik på at få deres vurdering af problemstillingen, men afventer svar.

Administrationen foreslår, at der indledes dialog med Boligselskabet 3B med henblik på sikre entydigheden i adresser i boligområdet Egedalsvænge, fx ved at boligerne får adresser, der er i overensstemmelse med den vej, som de respektive bebyggelsers husnummer ligger ud til.

Broengen har i dag husnumre 1-8, og nummereringen af boligerne i Egedalsvænge kan beholde deres husnummer ved en adresseændring.

Holmegårdsvej har i dag husnumrene 1B, 1C, 3, 101 og 102. Ved en adresseændring af Egedalsvænge 1-17 vil det kræve at enkelte husnumre ændres.

Efter udvalgets beslutning vil administrationen foretage en høring hos interessenterne i forhold til de enkelte navneændringer.

Sagsbehandling siden den 11. august 2015

Sagen blev udsat på mødet den 11. august 2015, idet der mangler tilbagemelding fra relevante myndigheder og aktører. Desuden har udvalget bemærket en række forhold vedrørende konkrete vejnavne.

Administrationen har fået tilbagemelding fra Beredskabet og Post Danmark om, hvorvidt de oplever problemer omkring adresser i kommunen. Beredskabet er enig i problemstillingen omkring Egedalsvænge. Beredskabet har desuden peget på at der kan være konflikter ved Kirkeledet i Fredensborg. Administrationen drøfter dette med Beredskabet. Post Danmark oplever ikke problemer i forbindelse med vejnavne.

Administrationen er i øvrigt løbende i dialog med beredskab, postvæsen, politi mm., og disse myndigheder gør opmærksomme på hvis de oplever problemer.

Vedrørende spørgsmål til øvrige vejnavne, som optræder to steder i kommunen kan administrationen supplere med følgende information:

Vejnavne med forskellige postnumre

Boligministeriet undersøgte i forbindelse med Kommunesammenlægningen 2007 i hvilket omfang sammenlægning af kommuner kunne medføre problemer med entydighed af adresser. Dette resulterede i at Boligministeriet udfærdigede en opgørelse over de sammenfaldende vejnavne inden for samme kommune. I den nye Fredensborg kommune var der syv veje, som optrådte med samme vejnavn. Disse var:

Lærkevej (2980) og Lærkevej (3480)

Mågevej (2990) og Mågevej (3480)

Rønnevej (2990) og Rønnevej (3480)

Solvænget (2990) og Solvænget (3480)

Vibevej (2990) og Vibevej (3480)

Vinkelvej (2990) og Vinkelvej (3480)

Fredensborgvej (3050) og Fredensborgvej (3480)

Jf. tidligere orientering om dobbeltvejnavne (sagsnr 08/13274) er administrationen ikke bekendt med, at disse dobbeltnavne giver anledning til problemer. Da der anvendes forskellige postnumre er situationen den samme, som hvis en vej i f.eks. Hørsholm hedder det samme som en vej i Nivå. Her er der ligeledes tale om forskellige postnumre, hvilket har vist sig tilstrækkeligt til at adskille vejene og gøre dem entydige.

Efter Bekendtgørelse om vejnavne og adresser §7, stk 5 *regnes et vejnet der krydser grænsen mellem to kommuner som en navngiven vej, såfremt vejnavnet er det samme*. Der er dermed ikke problemer ved at en vej har samme vejnavn på begge sider af en kommunegrænse, såfremt de fastsatte husnumre er i stigende orden i én retning. Stavemåden skal for både vejnavn og vejadresseringsnavn være ens i de to kommuner. Ligeledes kan en vej inden for én kommune, gennemløbe to eller flere postdistrikter uden problemer.

Der har tidligere været drøftelser omkring Gl. Strandvej i Humlebæk (postnummer 3050) og Gammel Strandvej i Nivå (postnummer 2990), som på en kort strækning er opdelt af Nordre Strandvej. Der har dog været udfordringer ved at ændre på dette. Dels fordi der er tydelig lokal identitet i vejnavnet, og dermed også modstand mod at ændre det. Vejen fortsætter ind i Helsingør Kommune, og desuden har Louisiana, som har mange besøgende, adresse på vejen. Administrationen har ikke fået henvendelser om at opdelingen skaber problemer.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser fastslår, jf. §7, stk. 3, at: *"To vejnavne regnes som værende de samme, hvis de kun adskiller sig fra hinanden ved staveforskelle, som ikke svarer til forskelle i udtalen"*
Da postnumrene på vejene er forskellige er det administrationens vurdering, at de to vejnavne er entydige.

Af Boligministeriets bekendtgørelse om vejnavne fremgår at man skal være tilbageholdende med at ændre på adresser – og dermed vejnavne – da der er en forsinkelse i, hvornår den nye adresse er fuldt implementeret i alle GPS-systemer og i praksis. Dette kan medføre at der opstår uklarhed og forvirring om adresser, hvilket kan give problemer svarende til dem som det netop var hensigten at løse herunder i forbindelse med udrykning.

Til orientering kan endvidere oplyses at administrationen i lighed med andre kommuner, i er gang med at gennemgå og klargøre data til det fælles statslige grunddataprogram. Dette arbejde kan evt. afsløre mindre tvetydigheder, som bør løses. Fx er administrationen pt. i gang med at tydeliggøre husnummeropdeling i Kokkedal Industripark.

Det er administrationens samlede vurdering ud fra ovenstående, at der ikke er aktuel anledning til at ændre på øvrige vejnavne end dem som er angivet i den oprindelige indstilling.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

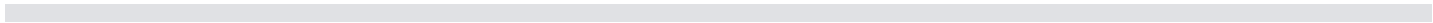
1. At Egedalsvejs østlige del skifter navn til Broengen.
2. At der skabes entydighed i adresserne til boligområdet Egedalsvænge efter dialog med boligselskabet 3B.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 11-08-2015

Udvalget udsatte sagen, idet der mangler tilbagemelding fra relevante myndigheder og aktører.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Udvalget udsatte sagen med henblik på, at administrationen udarbejder forslag til borgerinddragelse.



Punkt 213: Den visuelle fremtoning af DONG's udstyr i gadebilledet

14/41559

Bilag

DONG billede5.JPG

DONG billede4.JPG

DONG billede3.JPG

DONG billede2.JPG

DONG billede1.JPG

Den visuelle fremtoning af DONG's udstyr i gadebilledet

Beslutningstema

Stillingtagen til forslag fra Thomas Bak (V) vedrørende afrensning af graffiti fra Dongs udstyr i kommunen.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Thomas Bak (V) har anmodet om at der optages en sag på udvalgets dagsorden med følgende begrundelse:

"Jeg gik i går en tur på strækningen Byengen, Holmegårdsvej og Ullerødvej, ca. 500 meter. På denne strækning er samtlige lygtepæle, el-skabe, skilte og transformator-stationer smurt ind i graffiti.

Graffiti er ikke ny, og vi har flere gange rejst dette politisk i udvalget, uden at der sket noget fra DONG's side."

Anmodningen er vedlagt billeder som vises til udvalgsrådet.

Administrationens bemærkninger

Udvalget behandlede en lignende sag på mødet den 2. december 2014 og besluttede at der skulle sendes et brev til Dong om problemet. Dette brev blev afsendt.

Dong svarede blandt andet, at de kun fjerner stærkt anstødeligt, nedladende eller racistisk graffiti fra deres anlæg, og at de er åbne for en aftale om at øget graffiti fjernelse fra deres anlæg kan ske såfremt en kommune eller grundejerforening ønsker det. Udgifterne afholdes af den part som ønsker graffiti fjernet. Ifølge Dong er problemet vedvarende og afvaskede anlæg bliver igen overmalet.

Administrationen fulgte telefonisk op på svaret fra Dong og har aftalt med Dong at de uden beregning er indstillet på i en periode, at have ekstra fokus på graffiti i Fredensborg Kommune - særligt i forhold til Kokkedal.

Dong er ikke selv systematisk opsøgende, så de fjerner typisk graffiti efter opfordring fra kommunen – eller borgere. De rykker ud inden for ca. 14 dage fra anmeldelse, men har dog en petitesegrænse. Hvis omfanget af anmeldelser bliver meget stort, revurderes aftalen.

Siden møde i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 8. september 2015

Administrationen har kontaktet DONG vedrørende graffiti på de konkrete strækninger, der er nævnt i dagsordenen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

1. At orienteringen tages til efterretning.

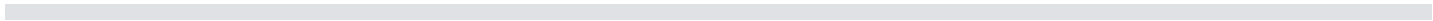
BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 08-09-2015

Sagen udsættes til næste møde.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Orientering tages til efterretning.

Udvalget anmodede administrationen om at fremlægge forslag til prioritering af afrensning af graffiti.



Punkt 214: Belægningsvalg i forbindelse med reovering af fortov på Humlebæk Strandvej

15/22457

Belægningsvalg i forbindelse med renovering af fortov på Humlebæk Strandvej

Beslutningstema

Godkendelse af anvendelse af flisebelægning i stedet for asfalt i forbindelse med renovering af fortov på Humlebæk Strandvej.

Sagsfremstilling og økonomi

På mødet den 8. september 2015 blev udvalget orienteret om kommende arbejder på Humlebæk Strandvej. Udvalget besluttede i den forbindelse at eventuelle ændringer af asfaltbelægning til flisebelægning skal forelægges udvalget til beslutning.

Baggrunden for det samlede projekt er at forbedre trafiksikkerheden, afvandingen og belægningerne på strækningen. Det aktuelle valg af belægning vedrører fortovsbelægningen i begge vejsider på strækningen fra Nettorundkørslen mod syd til lidt nord for Oscar Bruunsvej.

Fortovet i østsiden af Humlebæk Strandvej fra Oscar Bruunsvej til Amalievej er tidligere i 2015 blevet renoveret med flisebelægning. Løsningen har resulteret i at fortov og cykelsti ligger i samme niveau med et tværfald på 25 promille. Det giver en effektiv afvanding af såvel fortov som cykelsti. Det er endvidere en trafiksikkerhedsmæssig fordel, at der ikke er niveauspring mellem cykelsti og fortov, blandt andet fordi man som cyklist ikke kan ramme en kantsten. Når cykelsti og fortov er i samme niveau skal der være en synlig adskillelse. Dette opnås ved forskellen i belægning med fliser på fortovet og asfalt på cykelstien.

Flisebelægningen har nogle umiddelbare fordele i driftsperioden. Der ligger en del ledninger i fortovsarealet på den pågældende strækning. Ledningsejerne skal ved renovering, reparation, nyttilslutninger mv. have adgang til disse ledninger og må derfor grave belægningen op. Ved asfaltbelægninger efterlader det lapper og ujævnheder med mulighed for revner, hurtigere nedbrydning og dårligere funktion både materialemæssigt og komfortmæssigt. Ved at lægge fliser kan belægningen retableres uden blivende skader. Desuden kan eventuelle sætninger og lignende lettere udbedres i flisebelægningen. Flisebelægning er en velkendt fortovsbelægning, som tydeligt signalerer til fodgængerne, hvor de skal færdes.

Holdbarhedsmæssigt har fliser en længere levetid end asfalt. Da grundmaterialet er cement henholdsvis bitumen nedbrydes flise- og asfaltbelægning forskelligt. Saltning om vinteren er således en nedbrydningsfaktor overfor cementbaseret materiale, mens regn og anden almindelig vejpåvirkning er en større nedbrydningsfaktor overfor bitumen.

Erfaringerne viser at flisebelægning skal udskiftes efter ca. 40 år mens asfaltbelægning skal udskiftes efter ca. 20 år. Levetiden for asfaltbelægninger reduceres yderligere som følge af mange opgravninger, som det ofte forekommer i byområder.

Flisebelægning og asfaltbelægning dimensioneres til samme bæreevne, som også dækker behovet ud for overkørsler.

Den samlede økonomi for projektet er 3,5 mio. kr. fordelt således:

| | |
|----------------------|------------------|
| Belægning inkl. Bump | 1.800.000 |
| Afmærkning | 350.000 |
| Brolægning | 250.000 |
| Trafiklys | 300.000 |
| Flisefortov 1) | 800.000 |
| I alt | 3.500.000 |

Ved at udlægge fortovet i asfalt i stedet for fliser, kan der i anlægsfasen opnås en mindredgift på maksimalt 150.000 kr. svarende til 4% af projektets samlede udgift.

Fortovene langs Humlebæk Strandvej er blandt de mest benyttede i kommunen og af hensyn til projektets formål, og de ovenfor nævnte grunde anbefaler administrationen, at fortovsbelægningen udføres i fliser.

De øvrige arbejder på strækningen er igangsat. Fortovsarbejderne forudsættes påbegyndt ca. i uge 42.

For at opnå det nødvendige tværfald på fortov og cykelsti, kan der opstå mindre niveauspring i forhold til nogle indkørsler. Udbedringen af niveauspringet koordineres direkte med de konkrete grundejere. Niveauspringet vil opstå uanset valg af fliser eller asfalt som fortovsbelægning.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet renoveringen indgår i det samlede projekt for Humlebæk Strandvej.

Retsgrundlag

Vejloven

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

1. At der anvendes flisebelægning på fortov langs Humlebæk Strandvej som beskrevet.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Forslag om at stoppe projektet som sådan sat til afstemning.:

For stemte 1: Ergin Øzer (A), idet han mener andre strækninger burde have højere prioritet.

I mod stemte 8: Rasmus Østrup-Møller (A), Carsten Nielsen (A), B, C, F, O og V.

Forslaget dermed faldet.

Forslag om anvendelse af asfalt sat til afstemning:

For stemte 8: A, B, C, F, O og Thomas Bak (V).

I mod stemte 1: Lars Søndergaard (V).

Udvalget besluttede dermed, at belægningsvalget er asfalt.

Punkt 215: Orientering om ændret belægning på sti

12/4059

Orientering om ændret belægning på sti

Beslutningstema

Orientering om ændring af sti i forbindelse med etablering af forsinkelsesbassin ved Brønsholmdalgrøften.

Sagsfremstilling og økonomi

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 1. september 2014 (sag nr. 141) ” Tillæg nr. 5 - Fredensborg Kommunes spildevandsplan 2011-2020. Optagelse af Brønsholmdalgrøften som spildevandsteknisk anlæg.”

Tillægget gør det muligt at etablere et forsinkelsesbassin for regnvand i forbindelse med Brønsholmdalgrøften på ejendommen Mølledammen 20, ved kommunegrænsen til Hørsholm.

Hørsholm Vand A/S har foreslået at udforme bassinet som et dobbeltprofil i lighed med det, der er etableret i Usserød Å, hvilket er i overensstemmelse med de høringssvar som blev afgivet i forbindelse med sagen. Hørsholm Vand A/S foreslår at dele af den sti, som i dag løber langs med vandløbet, indeholdes i dobbeltprofilet, hvilket indebærer at den kan blive oversvømmet ved ekstreme regnskyl. Omlægningen berører ca. 2/3 af stien

Stien har ingen trafikal funktion af betydning. Den lette trafik afvikles på vejen Mølledammen. Mølledammen er den mest direkte forbindelse og giver god trafiksikkerhed fordi den er lukket for gennemkørsel med bil. Det er administrationens vurdering at stien godt kan indgå i dette dobbeltprofil, hvilket er meddelt Hørsholm Vand A/S.

Stien er i dag belagt med fliser, som på den lavtliggende del, der indarbejdes i dobbeltprofilet, er nedslidte og med lunger. På grund af den begrænsede trafikale betydning, har reovering af stien ikke høj prioritet i forhold til andre mere benyttede strækninger. Desuden harmonerer stiens funktion og anvendelse, samt kombinationen med dobbeltprofilet bedre med en belægning i grus. Administrationen har derfor aftalt med Hørsholm Vand A/S at belægningen på den del af stien der indgår i dobbeltprofilet kan ændres til grus i forbindelse med anlæg af forsinkelsesbassinet. Den øvrige del af stien ændres ikke pt.

Arbejdet med etablering af dobbeltprofilet og stien forventes udført i efteråret 2015. Arbejdet med stien og bassinet udføres, vedligeholdes og betales af Hørsholm Vand A/S.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

1. At orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Orientering tages til efterretning.

Punkt 216: Orientering om de skæve boliger på Højsagervej

15/5833

Orientering om de skæve boliger på Højsagervej

Beslutningstema

I denne sag gives der en redegørelse for hvilke handlemuligheder, kommunen har for at hæve standarden for husvildeboligerne, "de skæve boliger" på Højsagervej/Langerødvej.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har bedt om en redegørelse for hvilke handlemuligheder, kommunen har for at hæve standarden for husvildeboligerne, de "de skæve boliger" på Højsagervej/Langerødvej.

Sagsfremstilling

De skæve boliger blev etableret i 2008/2009 på baggrund af et politisk ønske om at skaffe boliger til en gruppe af kommunens socialt udsatte borgere og som erstatning for de ikke tidsvarende boliger, kommunen selv ejede og udlejede på stedet.

Der blev indgået aftale om etablering af de nye boliger med Domea Fredensborg. Aftalen med Domea gik ud på, at de skulle købe grunden, nedrive de eksisterende kommunale boliger samt stå for opførelsen af byggeriet og for den senere drift.

Byggeriet og grundenes samlede anskaffelsessum er finansieret af Staten og kommunen samt af Nykredit med delvis kommunal garanti.

Byggeriet var ramt af ikke kontraktmæssig levering i forhold til kvalitet, af skimmelsvamp, og af en hovedentreprenør, der gik konkurs midt i forløbet. Dette forsinkede byggeriets færdiggørelse. Endeligt byggeregnskab kunne derfor først forelægges Byrådet til godkendelse i foråret 2012 og da med en budgetoverskridelse på 3,6 mio. kr. i forhold til den oprindeligt godkendte anskaffelsessum på 12 mio. kr.

Administrationen holdt flere møder om sagen med Domea bl.a. i maj 2012, hvor Domea var indkaldt til at forklare sig om sagen, herunder om hvorledes man havde ført tilsyn med byggeriet i byggefasen.

Budgetoverskridelsen endte med at blive finansieret af Staten med et ekstraordinært tilskud på 2,5 mio. kr. og af boligselskabet selv, der ydede afdelingen et rente og afdragsfrit lån på 1,1 mio. kr.

Byrådet godkendte herefter på sit møde den 1. oktober 2012 de endelige byggeregnskaber og en lejeregulering, der bragte lejen for de forskellige boliger op på mellem 824 kr. og 879 kr. pr. m². Boligerne, der er på mellem 40 og 45 m², kostede på det tidspunkt mellem 2.748 kr. og 3.278 kr. pr. måned, før fradrag af eventuel boligstøtte. Disse lejestørrelser svarede til, hvad der opkrævedes for skæve boliger i Svendborg, København og Århus.

Byrådet udtalte i forbindelse med regnskabsgodkendelsen kritik over for boligselskabet for den betydelige budgetoverskridelse.

Domea Fredensborg har været tilbageholdende med lejeforhøjelser, herunder til dækning af nødvendige hensættelser. Boligafdelingen og Domea Fredensborg står derfor i dag med en svag økonomi og reelt uden mulighed for at hjælpe afdelingen økonomisk.

I starten af 2015 blev der konstateret rotter i de skæve boliger. Afdelingen måtte derfor iværksætte bygningsmæssige foranstaltninger for 782.000 kr. for at komme rotterne til livs og for at sikre bygningerne fremadrettet. Boligselskabet søgte Byrådets godkendelse af og garantistillelse for lån til finansiering heraf og for en lejeforhøjelse til dækning af de løbende ydelser på lånet, hvilke Byrådet godkendte.

Det viste sig efterfølgende, at rotteplagen var en konsekvens af konstruktionsmangler ved byggeriet, hvorfor udgifterne ikke må overvæltes på lejerne i form af lejeforhøjelse, men må dækkes af boligselskabet selv. Byrådets

tilsagn om garantistillelse og godkendelse af lejeforhøjelsen er derfor bortfaldet. Boligselskabet er endnu ikke vendt tilbage med oplysninger om, hvordan man har tænkt sig at finansiere udgiften.

Det bør bemærkes, at beboerne i afdelingen ifølge administrationens oplysninger – selv om der har været og er mange problemer med byggeriet - er glade for at bo i afdelingen og at flere af dem tager aktiv del i plejen af det område, boligerne ligger i.

Administrationen kan konstatere, at byggesagerne på trods af adskillige rykkere fra kommunens Byg og Ejendomsfunktion til Domeas totalrådgiver ikke er afsluttet.

Det er oplyst, at Domea Fredensborg samlede egenkapital udgør 526.521 kr. bestående af en dispositionsfond på 290.215 kr. og en arbejdskapital (=summen af overførte årsresultater) på 236.306 kr.

Dispositionsfonden er en slags økonomisk buffer, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i boligafdelingerne.

Efter de nye regler fra april 2013 skal dispositionsfonden også dække afdelingernes tab på fraflytningsregninger. Domea Fredensborg har dog netop på grund af sin dårlige økonomi bedt Byrådet om dispensation for denne regel.

Domea Fredensborg består af følgende afdelinger:

Egeparken, 37 familieboliger
Bøgelunden, 66 familieboliger
Frøparken, 52 familieboliger
De skæve boliger, 20 boliger
Brønsholmdal, 53 familieboliger og 16 ældreboliger
Lundegården, 41 ældreboliger
Humlebæk Seniorpark, 6 familieboliger og 24 ældreboliger.

Som nævnt skal dispositionsfonden være en slags økonomisk buffer for *alle* disse afdelinger.

Administrationen har i sagens anledning spurgt Domea Fredensborg hvilke muligheder, de ser for at hæve boligstandarden uden lejeforhøjelser. Domea har svaret følgende:

"At hæve boligstanden uden at det medfører huslejestigninger bliver meget vanskeligt for Domea Fredensborg og Domea.dk at hjælpe med. Domea Fredensborg har som sagt ingen penge, og De Skæve Boliger er ikke underlagt et sikkerhedsnet i Landsbyggefonden. Afdelingen er desværre også presset på henlæggelserne, så jeg kan bestemt ikke love, at der ikke også kommer huslejestigninger de kommende år. Spørgsmålet er også, om det er en rimelig forventning fra beboernes side. Boligerne er jo netop ikke bygget med den hensigt, at de skal være af almindelig standard for almene boliger. De er bygget robuste for at kunne huse skæve eksistenser til en billig husleje. Huslejen er pt. kr. 3.459, og langt hovedparten af beboerne modtager jo enten boligsikring eller boligydelse, hvorfor det næppe er rimeligt at sige, at de bor dyrt.

Hvad angår Domea.dks rolle, så vil jeg henlede opmærksomhed på, at Domea.dk allerede har bevilliget et lån til afdelingen på kr. 1,5 mio. kr. til færdiggørelse af afdelingen pga. entreprenørens konkurs. Ifølge aftalen skulle afdelingen have påbegyndt afviklingen heraf, men under hensyntagen til afdelingens økonomi og beboernes husleje er dette udskudt. Herudover skal sagen omkring rotteroveringen og indvirkningen på Domea Fredensborg økonomi, som nævnt, behandles på bestyrelsesmødet i Domea.dk d. 17. september."

Mulige næste skridt

Mulige næste skridt for Fredensborg Kommune kan være at hjælpe med ydelse af lån – eventuelt rente- og

afdragsfrit i en periode. Kommunen kan ikke udover på særlige lovhjemlede områder som fx boligstøtte yde tilskud til enkeltpersoners lejebetaling.

Uanset ovenstående vil administrationen indbyde Domea Fredensborg til møde. Mødets formål er bl.a. at få afsluttet de stadig ikke afsluttede byggesager på henholdsvis boligerne på Højsagervej og boligerne på Langerødvej.

Administrationen har flere gange forsøgt at få Domeas rådgivere til at afslutte sagerne ved at indsende det manglende materiale, som er ret omfattende.

Hvis det ved afslutningen og modtagelse af det manglende materiale skulle vise sig, at boligerne ikke er opført i henhold til gældende lovgivning, har administrationen flere handlemuligheder efter bl.a. byggeloven.

Ovenstående kan måske være med til at hæve boligstandarden, hvis det måtte vise sig, at byggeriet trods de beskrevne problemer ikke er opført i henhold til gældende lovgivning. Dette kan først konstateres ved modtagelsen af det manglende materiale.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger samt Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger).

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

1. At orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Orientering tages til efterretning.

Udvalget udtaler kraftig kritik af boligselskabet og forlanger at forholdene bringes i orden.

Udvalget ønsker at se sagen igen.

Punkt 217: Sager på vej per 6. oktober 2015

14/2735

Sager på vej per 6. oktober 2015

Beslutningstema

Udvalget orienteres om sager der er planlagt til behandling.

Sagsfremstilling og økonomi

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Sager opført på listen kan flytte dato, nye sager kan komme til, og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

November 2015

- Niveau for udpegning af bevaringsværdige bygninger (jf. SAVE-registrering)
- Transportkorridor - vilkår og videre skridt
- Skydebaner - Resultat af støjmåling og evt. igangsættelse af miljøgodkendelser
- Flextur nye takster
- Sti til Langkildeparken - afslutning af anlægsprojekt
- Tom volumenpris til dagrenovation
- Prioritering af lokalplanopgaver

December 2015

- Godkendelse af Projektforslag for Niverød Bakke efter endt høring
- Godkendelse af affaldsgebyrer for husholdningsaffald
- Godkendelse af affaldsgebyrer for erhvervsaffald

Senere:

- Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Brønsholm Eng
 - Forslag til regulativ for Bassebækken
- Energi på tværs – etablering af energisekretariat
 - Langstrup Skydebane miljøgodkendelse - forslag
 - Karlebo Skydebane miljøgodkendelse - forslag
 - Landzonetilladelse Langstrup flugtskydebane godkendelse
 - Langstrup Skydebane miljøgodkendelse - godkendelse
 - Karlebo Skydebane miljøgodkendelse - godkendelse
 - Endelig vedtagelse af aflysning af lokalplan F08 for posthuset i Fredensborg
 - Forslag til lokalplan for boligområde ved Lindelyvej
 - Arkitektur- og forskønnelsespolitik
 - Godkendelse af plejeplan for Kellerisfredningen
 - Genåbning af Egedalsvej
 - Håndhævelse af regler for stier i landområdet
 - Ligebehandling af boligveje
 - Tilstandsanalyser på vej- og infrastrukturområdet

- Ordning for tøjindsamling etc.
- Etablering af indsamlingsordninger for kommunale institutioner og virksomheder
- Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Brønsholm Eng efter endt høring
- Projektforslag for varmeforsyning af LP F112
- Afrapportering af undersøgelser vedr. VE i Fredensborg By
- Revision af regulativ for husholdningsaffald
- Projektforslag for fjernvarme i nye områder i Humlebæk.
- Projektforslag for fjernvarme i Nivå
- Projektforslag for fjernvarme i industriområdet i Kokkedal/Hørsholm
- Sammenlægning af Nivå fjernvarme og NFs fjernvarme

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

INDSTILLING

1. At orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Orientering tages til efterretning.

Yderligere sag på vej:

- Fremkommelighed på Gl. Strandvej nord.

Punkt 218: Orientering

Orientering

Sagsfremstilling og økonomi

- Måling af skudstøj fra skydebanerne i Langstrup Mose. Status på skydebaner i Langstrup Mose er, at 3. og sidste måling på Langstrup Flugtskydebane er udført 10/9, og at der stadig mangler 2 målinger på Karlebo Flugtskydebane, inden den endelige afrapportering fra målefirmaet kan finde sted."

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Udvalget traf beslutning om at flytte mødet den 7.6.2016 til 1.6.2016.

Punkt 219: Sager behandlet på lukket møde

Sager behandlet på lukket møde

Sagsfremstilling og økonomi

Sag nr. 221 Fredensborg Skole ved Vilhelmsro – orientering oktober 2015.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Orientering tages til efterretning.

Punkt 220: Landzonetilladelse til skaterbane ved stadion i Karlebo

15/20312

Landzonetilladelse til skaterbane ved stadion i Karlebo

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til etablering af en skaterbane på p-arealet ved stadion, Karlebovej 8.

Sagsfremstilling og økonomi

Forældreforeningen Karlebo har ansøgt om tilladelse til at etablere en mindre skaterbane på det asfalterede parkeringsareal syd for boldbanerne på Karlebo Stadion. Der ønskes opsat 3 forskellige skaterenheder, der kan anvendes af både begyndere og øvede. Enhederne vil være flytbare, således at banen ikke forhindrer anden udnyttelse af p-pladsarealet, fx afholdelse af sommerfest i Karlebo og andre arrangementer på stadion.

Forældreforeningen vil selv etablere banen med midler fra fonde og sponsorering, og vil også stå for vedligeholdelsen af banen.

Børn og unge i Karlebo anvender i forvejen parkeringspladsen og skolegården på Karlebo Skole til leg med skateboards, rulleskøjter, cykler og løbehjul. Områderne anvendes både om eftermiddagen fra Kaspo/klubben og i fritiden om aftenen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 37 for Karlebo Landsby, og ligger i et område til idrætsanlæg, skole og børneinstitutioner. Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Etablering af skaterbaner i landzone kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Efter naboorienteringen fik vi 1 indsigelse fra de nærmeste naboer på Karlebovej 6. Ansøgningen var udsendt til 16 personer/foreninger/virksomheder.

Naboerne vurderer, at det vil give meget støj og trafiklarm, især fordi banen også kan anvendes om aftenen og i weekenden.

Efter naboorienteringen er sagen sendt i partshøring hos ansøgerne. Forældreforeningen gør opmærksom på, at skaterbanen skal opføres med mindre skaterenheder tilpasset børn, og hovedsageligt vil blive benyttet af børn mellem 8-14 år, i klubbens åbningstid samt i weekenden mellem kl. 10-17. Der forventes ikke stor biltrafik til og fra banen.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har 2 roller i spørgsmålet:

1. Som ejer af området
2. Som planmyndighed i forbindelse med landzonesagsbehandlingen.

Det er Fritids- og Idrætsudvalget, der har ansvaret for aktiviteter og brug af Karlebo Stadion. Fritids- og Idrætsudvalget forelægges sagen til udtalelse med henblik på anvendelse af Karlebo Stadion. Karlebo Idrætsforenings hovedbestyrelse har været hørt og har inden indsigelser.

Administrationens vurdering/bemærkning

Administrationen vurderer, at etablering af 3 små skaterenheder ikke vil medføre væsentlige forøgede gener for naboerne, idet banen og området i forvejen anvendes af børn og unge i Karlebo. Det vurderes endvidere, at banens begrænsede størrelse og det begrænsede antal skaterenheder medfører, at skaterbanen ikke vil tiltrække børn og unge fra andre områder.

Administrationen vurderer, at der skal stilles vilkår om

1. at der ikke må etableres lys på banen for at begrænse anvendelsestidspunkterne
2. at Forældreforeningen Karlebo er ansvarlig for, at flytte skaterenhederne i forbindelse med Karlebo Sommerfest og ved andre større arrangementer, hvor Fredensborg Kommune meddeler dette. Forældreforeningen Karlebo er

ansvarlig for opbevaring af udstyret i disse tilfælde.

3. Forældreforeningen Karlebo bliver ejer af udstyret og har tilsynspligten samt ansvaret for vedligeholdelsen og fjernelse af defekt udstyr

Administrationen vurderer, at fodboldaktiviteterne på Karlebo Stadion fortsat kan afvikles ved opsætning af 3 små skaterenheder. Brugere af stadion vil fortsat kunne parkere på arealet dog i mindre omfang end tidligere. Ved yderligere parkeringsbehov kan brugere af stadion parkere på parkeringsplads ved Karlebo Kro og Klubhus samt ved Karlebo Skole.

Administrationen bemærker, at Karlebo Idrætsforenings hovedbestyrelsen allerede er i dialog med forældreforeningen Karlebo vedr. muligheden for etablering af denne mindre skaterbane, som hovedbestyrelsen støtter op om.

Administrationen bemærker, at skaterenhederne er flytbare og kan flyttes i forbindelse med Karlebo Sommerfest og ved andre større arrangementer.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1. (LBK nr. 587 af 27/05/2013).

Kompetence

Indstilling 1: Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling 2: Fritids- og Idrætsudvalget.

Kommunikation

Udvalgets afgørelse skal meddeles til ansøgerne og til indsigeren efter naboorienteringen.

INDSTILLING

1. At Plan-, Miljø og Klimaudvalget meddeler landzonetilladelse på vilkår 1.
2. At Fritids- og Idrætsudvalget anbefaler etablering af en skaterbane på p-arealet ved stadion, Karlebovej 8, på vilkår 2 og 3.

BESLUTNING I FRITIDS- OG IDRÆTSUDVALGET DEN 09-09-2015

Fritids- og Idrætsudvalget anbefaler etablering af en skaterbane på p-arealet ved stadion, Karlebovej 8, på vilkår 2 og 3.

BESLUTNING I PLAN-, MILJØ- OG KLIMAUDVALGET DEN 06-10-2015

Administrationens indstilling vedtaget.