

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 03-10-2018

Mødedato Onsdag d. 03. oktober 2018 kl. 16:00

Mødested Kontrabassen

Mødedeltagere Lars Simonsen (B), Ergin Øzer (A), Carsten Nielsen (A), Bo Hilsted (A), Thomas von Jessen (C), Hanne Berg (F), Flemming Rømer (O), Mie Stattau (V), Carsten Bo Nielsen (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Træffetid.....	4
Fremtidig model for indkøb af håndværkerydelser.....	5
Ønske fra Socialdemokratiet - Lyngbækgårds Alle 3.....	10
Udvikling af naturområde ved Græstedgård.....	11
Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af ridehal.....	14
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af landbrugsejendom, Fredtoftevej 3.....	17
Landzonesag, Toelt Losseplads.....	21
Forslag til Lokalplan L103, Gunderødvej 46.....	25
Prioritering af større planopgaver.....	28
Hørings svar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.....	33
Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2018 og Kommuneplantillæg nr. 4.....	35
Orientering om planlægning og udførelse af miljøtilsyn.....	38
Orientering per 3. oktober 2018.....	40
Sager på vej per 3. oktober 2018.....	41

Punkt 147: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Sag 153 blev udsat. Sag 154 blev fremrykket til behandling efter sag 148. Dagsordenen derefter godkendt.

Punkt 148: Træffetid

18/6222

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Norfors ved administrerende direktør Tonny Juul Jensen vedr. sag 154.

Punkt 149: Fremtidig model for indkøb af håndværkerydelser

18/16072

Beslutningstema

Kommunens rammeaftaler på håndværkerydelser udløber den 31. januar 2019, hvorfor der skal tages beslutning om den fremtidige model for indkøb af håndværkerydelser.

Administrationen fremlægger to modeller for de fremtidige indkøb, som Borgerservice-, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget skal orienteres om, og som Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til forud for igangsættelse af arbejdet.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Kommunens bygninger vedligeholdes af eksterne håndværksvirksomheder, der engageres til konkrete opgaver af administrationen. Formålet er at få driftet og vedligeholdt kommunens bygninger på bedste og billigste måde, og kommunen skal således i indkøbet af håndværkerydelserne sikre en saglig og økonomisk forsvarlig forvaltning. De sidste tre år har omsætningen på rammeaftalerne ligget på mellem 14 og 20 mio. kr. årligt.

Erfaringer med de nuværende rammeaftaler

Ved sidste udbud var der efterfølgende nogle diskussioner på det politiske niveau, og der var generelt støj og misbilligelse fra flere af de lokale virksomheder. I aftaleperioden har der dog været gode erfaringer med de nuværende rammeaftaler. Historikken omkring udbud af håndværkerydelser fremgår af bilag 1.

Administrationen har været tilfreds med rammeaftalerne, der udløber den 31. januar 2019. Der har således været et godt og frugtbart samarbejde med både små som store virksomheder på rammeaftalerne – lige så godt som i sidste kontraktperiode. Ændringen af de interne arbejdsgange som følge af det seneste udbud har betydet en smidig og ukompliceret tildeling af opgaver med begrænset brug af administrationens og virksomhedernes ressourcer. Ydermere har administrationen oplevet, at rammeaftalerne har sikret konkurrencedygtige priser og en god kvalitet i opgaveløsningen. Virksomhederne har opnået et godt kendskab til bygninger i løbet af aftaleperioden, hvilket sparer administrationen for ressourcer.

Administrationen oplever således, at den beregnede gevinst som følge af udbuddet er realiseret.

To ud af de 42 virksomheder har i løbet af aftaleperioden fået ophævet deres aftaler på grund af samarbejds- og kvalitetsmæssige udfordringer.

Generelt har der været god responstid for alle virksomheder uanset virksomhedsadressens afstand til kommunen.

Administrationen oplever også, at der fra virksomhedernes side er en generel stor interesse i at levere et godt stykke arbejde til kommunen, og at de har dedikerede faste kontaktpersoner. Der har også fra virksomhedernes side været tilfredshed med rammeaftalen. Dog har de virksomheder, der er hhv. nr. 2 og 3, ind imellem udtrykt ærgrelse over manglende opgaver, da der på nogen entrepriser har været en mindre omsætning end forventet på tidspunktet for udbuddet.

Markedssituationen siden sidste udbud

Siden sidste udbud er der sket meget på mange fronter. Administrationen har forud for denne sags tilbliven involveret lokale interessenter og indhentet erfaringer fra andre kommuner, samt været i dialog med Dansk Byggeri.

Administrationen har desuden deltaget i et møde med Erhvervsrådet med deltagelse af flere byrådsmedlemmer. Af bilag 2 fremgår involvering af interessenter og øvrige erfaringer.

Indtrykket efter møderne med udvalgte håndværkere og afholdelsen af det åbne møde er, at der ikke længere er samme modvilje over for udbud af rammeaftaler. Administrationen erfarer, at kritikpunkterne i høj grad gik på de ændrede arbejdsgange og vilkår, som virksomhederne oplevede i forbindelse med sidste udbud.

På Erhvervsrådsmødet blev det tilkendegivet, at man ønsker at tilgodese de lokale virksomheder under forudsætning af, at disse er konkurrencedygtige. Ydermere blev det betoner, at det vigtigste i den kommende proces er, at alle lokale virksomheder bliver informeret om et kommende udbud, samt at der fra administrationens side vil blive set på kompleksiteten af udbudsmaterialet fra sidste udbud, og at der informeres tilstrækkeligt om processen for tilbudsafgivning. Disse ønsker fra Erhvervsrådsmødet er der arbejdet med i de foreslåede løsninger for indkøb af håndværkerydelser og den videre proces herfor.

En lang række kommuner landet over har, siden sidste udbud, desuden haft konkurrenceudsat håndværkerydelser med forskellige løsninger, så branchen har i dag en langt større erfaring med konkurrenceudsættelse end for fire år siden. Der er derudover sket en generel digitalisering i samfundet, herunder ikke kun digitalisering af udbudsprocesserne, men også i processen med at handle med kommunerne generelt, som virksomhederne efterhånden også har erfaring med. Der er i disse år desuden højkonjunktur i branchen for håndværkerydelser, med masser af opgaver og mangel på arbejdskraft til følge. Det medfører en forventning om en generelt lavere interesse for kommunens udbud både fra de

lokale og de ikke-lokale virksomheder, og vil alt andet lige medføre højere priser.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens analyse fra 2018 – favorisering af lokale virksomheder er ikke optimalt for kommunernes økonomi

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har gennemført en undersøgelse af kommunernes brug af lokale håndværkere og konsekvenserne heraf. Undersøgelsen viser, at mange kommuner favoriserer lokale virksomheder, når der indkøbes håndværksydelser, og at virksomheder fra de omkringliggende kommuner sjældent indbydes til at byde på opgaverne. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen konkluderer, at det kan begrænse konkurrencen og afskære effektive virksomheder fra at deltage i konkurrencen. Analysen peger på, at det kan føre til generelt højere priser og/eller lavere kvalitet på markedet som helhed, og at det kan øge risikoen for karteldannelse. Kort sagt, så kan favorisering af lokale virksomheder have negative konsekvenser for kommunernes økonomi og samfundsøkonomien generelt både på kort og på langt sigt. Hele analysen er vedlagt som bilag 3.

Opsummerende, så er der siden sidste udbud sket en udvikling og en modenhed i både kommunerne og markedet på flere punkter. Det medfører formentlig en anden mere nuanceret og mindre kritisk tilgang til et kommende udbud samtidigt med, at konjunktursituationen alt andet lige kan forventes at medføre en mere begrænset konkurrencesituation.

Fremtidige indkøb af håndværkerydelser

Forudgående overvejelser

Håndværkerydelser kan indkøbes via forskellige modeller, der spænder fra indhentning af tilbud på hver enkeltstående opgave til mere omfattende rammeaftaler. I praksis kan ingen af modellerne dog stå alene, og en løsning består derfor af flere modeller.

I arbejdet med forskellige modeller og løsninger, har der været fokus på det forventede konkurrence- og prisniveau samt forbrug af ressourcer i administrationen i forbindelse med indkøb af håndværkerydelser. I den forbindelse er det vigtigt at sikre et hensigtsmæssigt aftalegrundlag, så kommunen kan følge op på, om der bliver leveret i rette kvalitet og til det aftalte tidspunkt, samt om samarbejdet fungerer optimalt – og i de situationer hvor det ikke fungerer, at det så er muligt at ophæve aftalerne. Aftalegrundlaget skal derudover sikre, at der er ordentlige ansættelsesvilkår, at der tages socialt ansvar, at der er faste kontaktpersoner, og at virksomheden har de påkrævede autorisationer. Desuden er aftalegrundlaget med til at sikre, at der kan sættes ind over for sort arbejde og løndumping, og at brugen af underentreprenører reguleres. Alt sammen en del af de politiske standpunkter.

Et hensigtsmæssigt aftalegrundlag vil derfor, uanset udbudsform, være omfattende. Det gælder for alle kommunens indkøb, men på håndværkerområdet står det i kontrast til tidligere tiders praksis.

Hensyn til lokale virksomheder

Diskussionen omkring lokale virksomheder er flersidet. Almindeligvis opfattes en lokal virksomhed som hjemhørende i kommunen med dertil hørende betaling af erhvervsstat. Økonomisk og beskæftigelsesmæssigt kan ikke-lokale virksomheder, der har medarbejdere, der bor i og betaler indkomstskat til kommunen, dog have større effekt. Det gør sig gældende for flere af de ikke-lokale virksomheder, som kommunen har rammeaftaler med i dag. Tillige er flere lokale virksomheder siden sidste udbud blevet opkøbt af ikke-lokale virksomheder, men har i nogen grad stadig lokal repræsentation.

Principielt vil det give mening rent økonomisk og administrativt at udbyde opgaverne i færre, men større geografiske områder. Det vil alt andet lige give bedre priser og færre rammeaftaler at administrere. Men da størsteparten af de lokale virksomheder er relativt små virksomheder, er der arbejdet med den forudsætning, at mindre virksomheder skal tilgodeses i de fremtidige indkøb af håndværkerydelser. Således tilgodeses begge de fremlagte løsninger mindre virksomheder, idet opgaverne fortsat udbydes i mindre entrepriser, uanset valg af løsning.

Kørsel til kommunens lokaliteter er, ligesom i sidste udbud, også en væsentlig omkostningsfaktor, hvorfor udgifter til kørsel vil indgå i tilbudsevalueringen. Her vil de lokale virksomheder have en naturlig konkurrencefordel.

Lokalt findes et bredt udsnit af primært mindre håndværksvirksomheder, men indenfor 2-3 ud af de 7 fag vurderes der ikke at eksistere egnede lokale virksomheder. Det betyder, at kommunen, uanset valg af løsning, vil skulle indgå aftaler med ikke-lokale virksomheder. Dertil betyder antallet af lokale virksomheder, at kommunen formentlig vil være nødsaget til at indhente tilbud også fra ikke-lokale virksomheder for at opnå tilstrækkelig konkurrence.

Løsninger

Administrationen fremlægger under hensynet til økonomisk og saglig forvaltning, herunder også de politiske standpunkter i indkøbs- og udbudspolitikken samt i indsats 4 i erhvervsstrategien for 2018-2020, nedenstående løsninger, der begge bygger på indgåelse af rammeaftaler, men som udbydes på forskellige måder.

Arbejdet med udpegning af mulige løsninger har taget udgangspunkt i egne erfaringer med de nuværende rammeaftaler, andre kommuners erfaringer med konkurrenceudsættelse på området, økonomiske såvel som juridiske hensyn samt muligheden for at tilgodesse de lokale virksomheder.

Som det fremgår af bilag 2, så har branchen flyttet sig og er i dag i langt højere grad vant til konkurrenceudsættelse. Og der er samlet set ikke længere væsentlige argumenter imod rammeaftaler som der var ved sidste udbud. Og i en tid med højkonjunktur er det vigtigt, at sikre en stor konkurrence om opgaverne for at opnå gode og stabile samarbejdspartnere såvel som bedre priser.

Løsning 1 – Som nuværende med mindre tilpasninger baseret på erfaringer

Rammeaftalerne udbydes i offentligt EU-udbud i henhold til udbudsloven. Indenfor hvert fag udbydes et passende antal entrepriser, hvorefter der indgås rammeaftaler med 2-3 virksomheder per entreprise (en kaskademodel).

Tildeling af mindre og akutte opgaver – op til eksempelvis 200.000 kr.

Mindre og akutte opgaver tildeles den virksomhed, der er først rangeret på den relevante entreprise, hvis denne kan og vil udføre opgaven. Såfremt den først rangerede virksomhed ikke kan eller vil udføre opgaven, tildeles opgaven til den anden rangerede virksomhed. Såfremt den anden rangerede virksomhed ikke kan eller vil udføre opgaven, tildeles opgaven til den tredje rangerede virksomhed.

Tildeling af mellemstore opgaver, der ikke er akutte – op til eksempelvis 800.000 kr.

Mellemstore opgaver udbydes i konkurrence mellem de 2-3 virksomheder med rammeaftale på den relevante entreprise. Virksomhederne kan ikke byde ind med højere priser end de, der er budt ind med oprindeligt.

Tildeling af store opgaver – over eksempelvis 800.000 kr.

Store opgaver omfattes ikke af rammeaftalerne, men udbydes særskilt og enkeltvist i licitation. Administration indbyder så vidt muligt virksomheder med rammeaftale på den relevante entreprise samt lokale virksomheder under hensyn til at kunne opnå den bedst mulige kvalitet i opgaveløsningen og til at kunne skabe en optimal konkurrencesituation.

De angivne beløb er eksempler på beløbsgrænser, de endelige beløbsgrænser vil blive fastsat i den videre proces.

Løsning 2 – Indbudt licitation

Rammeaftalerne udbydes i indbudt licitation i henhold til tilbudsloven. Der indbydes 3-5 udvalgte tilbudsgivere til at afgive tilbud på hver entreprise. Indenfor hvert fag udbydes et passende antal entrepriser, hvorefter der indgås rammeaftaler med én virksomhed per entreprise.

Tildeling af mindre og akutte opgaver – op til eksempelvis 200.000 kr.

Mindre og akutte opgaver tildeles den virksomhed, der har den relevante rammeaftale, hvis denne kan og vil udføre opgaven. Hvis virksomheden ikke kan eller vil udføre opgaven, udbydes opgaven i licitation. Hvis opgaven er akut tildeles opgaven til en virksomhed uden indgåelse af kontrakt.

Tildeling af mellemstore opgaver, der ikke er akutte - op til eksempelvis 400.000 kr.

Mellemstore opgaver tildeles den virksomhed, der har den relevante rammeaftale, hvis denne kan og vil udføre opgaven. Hvis virksomheden ikke kan eller vil udføre opgaven, udbydes opgaven i licitation.

Tildeling af store opgaver – over 400.000 kr.

Store opgaver udbydes i licitation, og administration indbyder så vidt muligt virksomheden på den relevante rammeaftale samt lokale virksomheder under hensyn til at kunne opnå den bedst mulige kvalitet i opgaveløsningen og til at kunne skabe en optimal konkurrencesituation.

Fordele og ulemper ved de to løsninger

Konkurrencefeltet

Den generelle forskel på de foreslåede løsninger er, at rammeaftalerne i løsning 1 udbydes efter udbudsloven som et offentligt EU-udbud, hvor alle har mulighed for at byde, og at løsningen har indbygget en løbende konkurrenceudsættelse i aftaleperioden. I løsning 2 udbydes rammeaftalerne i indbudt licitation efter tilbudsloven, dvs. en langt mindre skare af virksomheder har mulighed for at byde. Samtidig skal administrationen finde og udvælge et stort antal tilbudsgivere til at afgive tilbud på rammeaftalerne, hvilket er ressourcekrævende, samtidig med at det kan være svært at finde nok lokale til at sikre en effektiv konkurrence. Løsning 1 sikrer derfor en større konkurrence om opgaverne, hvilket er vigtigt i en tid med højkonjunktur.

Beløbsgrænser

En anden forskel på de to løsninger er beløbsgrænserne for de opgaver, som udbydes. I løsning 1 har man mulighed for at inkludere opgaver til eksempelvis helt op til 800.000 kr. i udbuddet af rammeaftalerne. I løsning 2 er det kun muligt at inkludere opgaver op til eksempelvis 400.000 kr. Det vil sige, at der for løsning 2 skal bruges yderligere ressourcer i administrationen på at konkurrenceudsætte opgaver på mellem 400.000 og 800.000 kr.

Kaskademodel og miniudbud

Den vigtigste forskel på de to løsninger i den daglige drift er muligheden for en kaskademodel i løsning 1, hvor der er flere leverandører til hvert geografisk område samt muligheden for at genåbne konkurrencen i form af miniudbud på de større opgaver. I løsning 2 er der kun én leverandør for hver entreprise og derved ikke mulighed for kaskade og miniudbud.

Muligheden for en kaskademodel betyder, at opgaverne i løsning 1 nemt kan tildeles en anden virksomhed, hvis den først rangerede ikke kan eller vil løse en konkret opgave, hvilket minimerer ressourceforbruget i indgåelsen af aftalerne. I løsning 2 vil der for akutte opgaver skulle findes en villig virksomhed uden tilbudsindhentning, og dermed også uden et kontraktgrundlag. Ved mindre og mellemstore opgaver, der ikke er akutte, vil der skulle ske en egentlig tilbudsindhentning. Løsning 2 vil derved skulle anvende flere ressourcer både hos administration og virksomheder.

Muligheden for miniudbud betyder, at mellemstore opgaver konkurrenceudsættes igen i løbet af aftaleperioden blandt de tre virksomheder på entreprisen, hvilket giver forventning om relativt lavere priser end ved løsning 2. Da rammeaftalerne formentlig indgås i en periode med højkonjunktur anses dette som positivt. Desuden er der en begrænset ressourceanvendelse – både for kommunen og for virksomhederne, idet kontraktgrundlaget allerede er på plads. Ved

løsning 2 er der ikke mulighed for miniudbud, hvilket betyder, at kommunen dermed er nødt til at bruge ressourcer til indhentning af tilbud på større opgaver.

Samarbejde med virksomhederne

Ved løsning 1 har kommunen desuden mulighed for at have et længerevarende samarbejde med en mindre skare virksomheder, som opnår et godt kendskab til kommunens bygninger over tid, hvorimod at der ved løsning 2 vil være en større skare af virksomheder med mindre kendskab til bygningerne, idet der skal indbydes en ny kreds af virksomheder for hver større opgave, der skal løses.

En anden væsentlig forskel på de to løsninger er, hvis samarbejdet med en virksomhed må ophøre. I løsning 1 er kommunen ikke nødsaget til at foretage genudbud, da der fortsat vil være 1-2 virksomheder på rammeaftalen, hvilket giver en større sikkerhed for stabil drift. I løsning 2 er kommunen nødsaget til at genudbyde aftalen, hvilket kræver ressourcer, og hvilket alt andet lige vil medføre højere priser qua den kortere aftaleperiode.

Udbudsmateriale

Det skal bemærkes, at kontraktparadigme og udbudsmateriale vil være af nogenlunde samme omfang i begge løsninger. Rammeaftaler, og dermed begge løsninger, udemærker sig ved, at de virksomheder, der udfører opgaver for kommunen, i høj grad bliver tætte samarbejdspartnere med et godt kendskab til kommunens bygninger. Rammeaftalerne vil i begge løsninger være forpligtende for kommunen i det omfang, hvor kommunen aftager de af udbuddet omfattede ydelser.

Samlet set

Samlet set, så er der størst mulig konkurrence om opgaverne ved aftaleindgåelsen og i aftaleperioden ved løsning 1, hvilket giver forventning om relativt lavere priser end ved løsning 2. Administrativt skal der samlet set anvendes færre ressourcer i løsning 1 fremfor løsning 2. Til gengæld vil de lokale virksomheder blive udsat for større konkurrence i løsning 1 end i løsning 2. Men større konkurrence om opgaverne er, som nævnt ovenfor, vigtigt i en tid med højkonjunktur og et marked i overophedning, hvilket medfører generel mindre interesse for kommunens opgaver både fra lokale og ikke-lokale virksomheder.

Løsning 1 minimerer desuden risikoen for karteldannelse samtidigt med, at denne skaber de optimale vilkår for kvalitet og markedsudvikling, jf. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens analyse.

Der er således langt flere fordele ved løsning 1 end 2. Men en klar fordel ved løsning 2 er, at de lokale virksomheder vil være udsat for mindre konkurrence end ved løsning 2. I den forbindelse bør det dog pointeres, at der på nogle af fagentrepriserne ingen lokale virksomheder er i kommunen.

På denne baggrund indstiller administrationen løsning 1 som den mest optimale løsning for konkurrenceudsættelse af håndværkerydelser.

Uanset valg af løsning, vil der blive arbejdet meget grundigt med udbudsmaterialet, så der ikke stilles unødvendige krav i forbindelse med deltagelse i udbuddet samt at der sikres en balance i aftalegrundlaget mellem så få krav som muligt samtidig med, at der er de rette krav til opfølgning op på alle de ovennævnte forhold for administrationen.

Administrationen vil inddrage Dansk Byggeri i dette arbejde.

Sagsbehandling siden mødet i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 14. august 2018

Udvalget besluttede på mødet den 14. august at sagen blev forelagt Erhvervsrådet inden endelig stillingtagen.

Sagen har nu været forelagt Erhvervsrådet, der udtrykker en generel tilfredshed med den måde aminationen har valgt at gribe udbuddet an på, herunder bl.a. inddragelse af erhvervslivet. De noterer sig bl.a. at den fremlagte løsning er tilpasset på baggrund af kritikken vedr. det tidligere udbud af håndværksydelser. Erhvervsrådet bemærker desuden, at kommunen i forbindelse med udbuddet vil iværksætte en indsats for at informere om udbuddet og processen for tilbudsgivning, og klæde håndværksvirksomhederne på til tilbudsgivning. Erhvervsrådet ønsker desuden fortsat at blive inddraget i processen.

Erhvervsrådets svar samt administrationens bemærkninger hertil fremgår af bilag 4.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.'

Retsgrundlag

Udbudsloven

Tilbudsloven

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

På baggrund af kommunens ambition om, at være en erhvervsvenlig kommune, der er i løbende dialog med det lokale erhvervsliv, påtænkes der afholdt et åbent stormøde for håndværkere efter den politiske beslutning, hvor administrationen vil informere om denne beslutning og den videre proces derfra. Derudover påtænkes afholdelse af informationsmøder/undervisningsdage ifm. udbudsproces, herunder grundig gennemgang af udbudsmateriale og grundig gennemgang af proces for afgivelse af tilbud.

Mercell, som er leverandør af kommunens udbudssystem, kan inviteres til at vise, hvordan man rent teknisk afgiver tilbud gennem systemet, samt hvor man kan få hjælp til dette.

Dansk Byggeri vil blive inddraget ifm. udarbejdelse af udbudsmateriale, og man kunne overveje at bede dem deltage på informationsmøder med håndværkere omkring læsning og forståelse af udbudsmaterialet.

Mulige informationskanaler om åbne stormøder og informationsmøder, er kommunes hjemmeside samt breve til de lokale virksomheder med information om udbuddet og informationsmøderne.

Indstilling

1. At løsning 1 vælges.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 14-08-2018

Udvalget anbefaler umiddelbart model 1, men ønsker sagen forelagt Erhvervsrådet inden endelig stillingtagen.

Udvalget bemærker, at der skal ske en grundig orientering om udbudsprocessen og tilbydes hjælp/kurser til interesserede tilbudsgivere i tilbudsfasen også de mindre håndværksvirksomheder. Erhvervsrådet involveres i denne proces.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Administrationens indstilling vedtaget.

Bilag

Historik omkring udbud af håndværkerydelser

Involvering af interessenter og øvrige erfaringer

Foretrækker kommuner lokale håndværkere - Undersøgelse

Erhvervsrådets bemærkninger til fremtidig model for indkøb af håndværkerydelse.pdf

Punkt 150: Ønske fra Socialdemokratiet - Lyngbækgårds Alle 3

16/18603

Beslutningstema

Den socialdemokratiske byrådsgruppe anmoder om at få genoptaget sagen om lovliggende landzonetilladelse til et nyt hus på Lyngbækgårds Alle 3 i Nivå.

Sagsfremstilling og økonomi

Den socialdemokratiske byrådsgruppe har indsendt følgende:

”I ovennævnte sag blev der truffet en beslutning som senere er anket til Planklagenævnet. I nævnets afgørelse af 29. januar 2018, er sagen tilbagesendt til fornyet behandling i kommunen.

Af sagsakterne fremgår det tydeligt, at de af administrationen opstillede vilkår ikke er tilstrækkelig præcise, og det er uklart hvad der ligger i begrebet, at vinduerne skal ”fjernes”. Det er begrundelsen for hjemvisning af sagen.

I kommunikationen mellem lodsejer og administrationen, fremgår det endvidere at der i behandlingen og efter udvalgets beslutning, kan forekomme misforståelser i hvad der egentlig blev besluttet. Der foreligger udsagn om, at ”referatet kunne forekomme kryptisk”, samt at opfyldelsen af beslutningen ” kan sikkert ske på flere måder”.

Primært med baggrund i Planklagenævnets beslutning, ønsker vi at sagen genoptages med det formål at få klarhed over, hvorledes sagen kan finde sin endelige og helt klare løsning for sagens parter.

Vi forventer at sagens yderligere administrative behandling afventer sagens genoptagelse og beslutning.

På gruppens vegne
Carsten Nielsen”

Retsgrundlag

Planloven.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

Den socialdemokratiske byrådsgruppe indstiller:

1. At sagen genoptages.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Udvalget behandler sagen, når sagsbehandlingen vedr. Lyngbækgårds Alle 3 er færdig.

Punkt 151: Udvikling af naturområde ved Græstedgård

17/19012

Beslutningstema

Der skal tages stilling til de overordnede rammer for borgerinddragelse, økonomi og udvikling af et naturområde nord for Kokkedal ved Græstedgård.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog på møde den 6. september 2017, at administrationen skulle arbejde videre med at undersøge mulighederne for at udvikle et naturområde, der strækker sig bag Græstedgård, nord for Holmegårdsvej til Usserød Ådalen i øst og grænsende op til Kirkeskoven mod nord (kortbilag 1).

Eksisterende anvendelse

Arealet, som er kommunalt ejet, indgår i et større landbrugsområde, som har været bortforpagtet og som de senere år har været anvendt til græsproduktion. Den tidligere forpagter har i foråret opsagt forpagtningen af landbrugsarealerne både nord og syd for Kokkedal (kortbilag 1). Nordsjællands Park og Vej har i år lavet en aftale med en landmand om at tage høslæt på arealerne.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Fingerplanens udpegning til grøn kystkile, som skal friholdes for byudvikling og prioriteres til natur og alment friluftsliv.

I Kommuneplan 2017 er størsteparten af området udpeget som potentielt naturområde, hvor tilstanden og arealanvendelse ikke må ændres, hvis det forringer naturværdien eller muligheden for at styrke eller genoprette denne. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes naturværdier. Området indgår i kommuneplanens udpegning vedrørende større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab, hvor landskab og kulturværdier prioriteres højt. Området er desuden udpeget til et område, hvor skovrejsning er uønsket.

Dele af arealet er omfattet af Fredning af Nivå og Usserød Ådal fredningen, hvor formålet er at bevare de landskabelige, kulturhistoriske og naturhistoriske værdier, der knytter sig til området.

Rammer for naturområdets udvikling

Administrationen foreslår på baggrund af møde med Danmarks Naturfredningsforening Fredensborg og Dansk Ornitologisk Forening Fredensborg, at igangsætte en udviklingsplan for arealerne ved Græstedgård, hvor natur er i højsædet, og hvor den rekreative udnyttelse er af afdæmpet karakter og underordner sig den ekstensive naturdrift. Succeskriterierne for området er større biodiversitet med flere dyr, fugle, blomster og insekter, samt lokal forankring og ejerskab med græsningslaug og høslæt.

Det foreslås at områdets drift fremmer de lysåbne næringsfattige naturtyper, da det er disse naturtyper, der har den største variation af dyr og planter (biodiversitet), og som er mest truet på nationalt og regionalt niveau.

Den foreslåede drift med afgræsning og høslæt er den mest velegnede metode til at udvikle ovenstående naturtyper, da det bl.a. udpiner jorden for næringsstoffer og skaber varierede levesteder for dyr og planter.

Offentlighedens adgang til området sikres samtidigt via klaplåger i hegning og slåede stier i området.

Det eksisterende vådområde foreslås forbedret og der er mulighed for at genetablere et tidligere lavvandet vådområde til gavn for frøer og fugle ved at kappe eventuelle dræn og stoppe afledning til dræn- og vejbrønde.

Administrationen foreslår endvidere, at undersøge den lokale interesse for at etablere en indhegning til luftning af løse hunde på de tilstødende arealer. Det vil imødegå de tilbagevendende klager over løse hunde, tage hensyn til områdets vilde dyre- og fugleliv og kreaturer samtidig med at hundeejere får et mødested, hvor deres hunde kan løbe løs og lege. De foreløbige ideer til udvikling af området fremgår af kortbilag 2. Der er tale om et areal på ca. 12,6 ha til udvikling af natur og 0,9 ha til en evt. hundefold.

Den endelige plan for området vil blive forelagt udvalget efter borgerinddragelse og afklaring af den lokale opbakning.

Borgerinddragelse

Området udvikles i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening og Ornitologisk forening. Øvrige naturinteresserede borgere og tilstødende grundejerforeninger inddrages ved at holde et åbent hus arrangement i Foreningsbygningen på Græstedgård en søndag suppleret med orientering på Facebook.

Den fremtidige drift med græsning på dele af arealet kan varetages af et græsningslaug, hvor en gruppe borgere går sammen om at passe og føre tilsyn med en flok kreaturer for en landmand og efterfølgende aftage kødet. Græsningslauget skal både afgræsse det nye område samt sikre afgræsning af de værdifulde naturarealer ved Usserød Å, som allerede afgræsses i dag.

Administrationen har sammen med Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Gang i Fredensborg i 2015 etableret Kellersis Græsningslaug på Planteavlstationens arealer i Kellersis Kystkile fredningen, nord for Humlebæk. Kellersis Græsningslaug står i dag for afgræsning af arealerne.

Økonomi

Kommunen har hjemtaget den statslige landbrugsstøtte for arealerne, som kan anvendes til drift af arealet, så længe arealernes drift overholder de gældende regler for landbrugsstøtte. Landbrugsstøtten udbetales af Landbrugsstyrelsen fra november og frem. Det gennemsnitlige tilskud i år på landsplan er 1582 kr./ha.

Administrationen anbefaler, at landbrugsstøtten anvendes til udvikling af området og til den fremtidige drift af arealet bl.a. til høslæt, løbende vedligeholdelse af hegn, slåning under hegnstråd mm. Forpagtningsafgiften er før indgået til Center for Politik og Organisation. Den er efter hjemtagning af landbrugsstøtten overgået til Center for Byudvikling, Miljø og Erhverv.

Arealerne kan ikke opnå støtte fra eksisterende tilskudsordninger til hegning, da arealets High Nature Value (HNV) ligger under 5 og arealet ikke indgår i et Natura 2000 område. Det vil være nødvendigt at finde midler til opsætning af nyt hegn, spændingsgiver, vandingsanlæg til kreaturer mm. Det forventes, at pengene kan findes indenfor eksisterende budget til naturforbedringer.

I takt med at arealerne får mere naturindhold bliver støttemulighederne forringet med de nuværende støtteordninger. Det er et succeskriterie at gøre projektet så selv bærende økonomisk som muligt, men det vil med de eksisterende støttemuligheder på sigt blive nødvendigt at tilføre driftsmidler.

Arealet foreslås inddraget i kommuneplanens naturudpegninger i den kommende revision i 2021 i tråd med Naturrådets anbefalinger til Grønt Danmarks Kort. Det må forventes, at der med det statslige fokus på udpegnings af Grønt Danmarks Kort kan blive oprettet nye puljer til realisering af naturnetværket. Hvorvidt arealet senere kan komme i betragtning vides dog ikke.

Det forventes ikke, at der findes fonde, som vil støtte etablering af hegning mm på kommunal jord, men administrationen vil undersøge mulighederne sammen med samarbejdspartnerne. Der kan ikke rejses fondsmidler til drift af arealer.

Etablering af et græsningslaug afhænger af, om der er tilstrækkeligt mange interesserede borgere til at indgå i et græsningslaug. Alternativt skal der betales for at få arealerne afgræsset, da kommunen erfaringsmæssigt ikke kan skaffe landmænd med kreaturer til at græsse kommunens arealer.

Nordsjællands Park og Vej har i år lavet en vederlagsfri aftale med en landmand om at tage høslæt på arealerne mod at denne aftager høet.

Tabel 1. Overslag over økonomi før, nu og i fremtiden. Tallene er behæftet med usikkerhed, da det afhænger af samarbejdspartnerne ønsker og bidrag til den fremtidig drift, den lokale opbakning ift. etablering af græsningslaug og interesserede landmænd, der ønsker at foretage høslæt. Den statslige pulje til landbrugsstøtte og forudsætningerne for at opnå støtte varierer år fra år afhængig af EU-kurs, statsafgift, jordbonitet. Bemærk ”drift af arealer” indeholder alternative muligheder for drift – og alle tiltag ikke skal realiseres.

	2017	2018	2019
Forpagtningsafgift	28.350	0	0
Landbrugsstøtte	0	21.357	21.357
Drift nye arealer			
- Græsning ved græsningslaug			-10.000
- Græsning privat dyreholder	0	0	-25.000
- Høslæt vederlagsfri			0
- Høslæt maskinstation			-16.000
- Stier			-10.000
Drift eksisterende arealer			
- Stier	-5000	-5000	-5000

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser pt. Udviklingsplanen med evt. bevillinger vil blive forelagt efter borgerinddragelse til endelig godkendelse.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven og landbrugsloven.

Andre virkninger (FN's Verdensmål m.m.)

Udvikling af et naturområde understøtter FN's verdensmål nr. 15 Livet på land, der har til mål at beskytte, genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer på land og standse tab af biodiversitet. Projektets mål er at genoprette vådområder og sikre drift, der fremmer biodiversiteten på arealerne.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Annoncering af borgerarrangementer

Indstilling

1. At de overordnede rammer for borgerinddragelse, økonomi og udvikling af et naturområde godkendes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Administrationens indstilling vedtaget dog således at et mindre areal syd for eksisterende parkeringsareal ved Græstedgård udtages.

Bilag

Kortbilag 1.pdf

Kortbilag 2.pdf

Punkt 152: Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af ridehal

18/7184

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om tilbygning til hal, der anvendes til ridehal på ejendommen Gunderåvej 43.

Sagsfremstilling og økonomi

Ejer af ejendommen ønsker at opføre en tilbygning på 231 m² til den nuværende landbrugs- og stutтеріhal på 531 m², således at bygningens areal herefter vil være 762 m² (18 x 42,3 m)

Tilbygningen skal opføres i de samme materialer som nu: Facader af træ og saddeltag med en hældning på 20 grader belagt med bølgeplader. Bygningens facadehøjde er på 3,5 m, den samlede højde er på 7,5 m høj og bredden er 18 m.

Ejer har oplyst, at der på ejendommen sålges heste, trænes springheste til internationalt Grandprix niveau og der drives en hestepension med 4 heste med mulighed for udlejning af i alt 11 hestebokse. Endvidere sålges der foder- og strøprodukter samt rideudstyr.

Ejer har oplyst, at for at sikre forretningen skal træningsforholdene for springhestene forbedres ved at der kommer standard ridebanemål i hallen på 40 m.

Lovgrundlag

Tilbygninger til og anvendelse af en hal opført til landbrugsmæssige formål kræver landzonetilladelse, når hallen skal anvendes til ridehal til mindre erhvervsaktiviteter.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets praksis betragtes hestepensioner og træningsfaciliteter til heste ikke som en landbrugsmæssig virksomhed. Etableringen af byggeri til dette formål kræver derfor landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

I vurderingen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal der udvises et konkret skøn indenfor rammerne af planlægningen og foretages en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn.

Det kan være: Planlægningsmæssige hensyn, hensyn til jordbrugserhvervet, landskabelige hensyn, naturbeskyttelsesmæssige hensyn, rekreative hensyn, miljøbeskyttelsesmæssige hensyn, trafikale hensyn, hensynet til udbuddet af servicefunktioner, kulturhistoriske hensyn, sociale eller menneskelige hensyn.

Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger i et område med regionale geologiske interesser: DÅdislandskabet omkring Karlebo landsby, jf. Kommuneplanens retningslinje 5.5.

Indenfor disse områder må der ikke inddrages arealer til bl.a. byudvikling og friluftsanlæg mv.

Ifølge Kommuneplan 2017 kan der kun i særlige tilfælde gives landzonetilladelse til en ridehal til enten privat brug eller mindre erhvervsaktiviteter, herunder træning af heste og hestepensioner.

Lokalplan nr. 37

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 37 for Karlebo Landsby fra 1985. Ejendommen ligger i et område til jordbrugsformål.

Der skal på baggrund af lokalplanbestemmelserne tages stilling til tilbygningens materialevalg, facadehøjde og bredde (husdybden).

Ejendommen og området

Ejendommen ligger i landzone på en landbrugsejendom med et samlet areal på ca. 8,6 ha.

Ejendommen er bebygget med et firelænget bygningsanlæg med stuehus og udlænget. Udvalg for Miljø og Teknik gav i 2005 byggetilladelse til en kombineret landbrugs- og stutтеріhal, der nu ønskes tilbygget. Ifølge sagens oplysninger blev hallen anset som nødvendig for ejendommens landbrugsdrift, og tilladelsen blev givet med en byggetilladelse uden landzonetilladelse.

Det omkringliggende landskab er et opdyrket landskab med småbakker fremkommet ved istidsaflejringer.

Naboorientering

Sagen har været udsendt i naboorientering til naboerne og Danmark Naturfredningsforening. Kommunen har modtaget indsigelser fra 4 naboer.

De nærmeste naboer, Gunderåvej 47 ønsker ikke at der skal gives tilladelse til udvidelsen af hallen, idet de vurderer, at den nuværende hal ikke burde være opført og at den lovlige anvendelse af den nuværende hal er som landbrugs- og stutterihal "ikke ridehal, og de oplyser, at hallen ingensinde har været anvendt til maskiner og afgrøder. De vurderer, at den nuværende hal medfører skygge i deres have. I forbindelse med opførelsen af den nuværende hal blev der indgået en række aftaler med dem om bl.a. beplantning, som de ikke mener bliver overholdt.

De øvrige 3 indsigelser angiver samstemmende, at udvidelsen af hallen ikke harmonerer med ønsker om bevaring af natur- og landskabsværdier og at de ikke ønsker at området tilplastes med store ridehaller.

Partshøring

Ejer har kommenteret indsigelsen fra ejerne af Gunderåvej 47. Efter ejernes vurdering har de overholdt de indgåede aftaler vedr. beplantning og oplyser, at de ved hallens opførelse har fået hallen beklædt med træ for at sikre kulturværdierne i området.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at den ansøgte anvendelse og tilbygning som udgangspunkt ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, da hallen som træningshal for ganske få springheste ikke er nødvendig for driften af landbruget.

Det vurderes dog, at tilbygningen og anvendelsen af den nuværende hal til ridehal i stedet for landbrugshal/stutterihal har underordnet betydning for landskabsoplevelsen og naturværdierne i området, da den mindre tilbygning opføres i forbindelse af hallen på et befaldt område i sammenhæng med de øvrige bygninger og ridebanen. Tilbygningen opføres ved den gavl, der ligger længst væk fra nærmeste nabo.

Det vurderes samtidigt, at brugsværdien af ridehallen vil blive væsentligt forøget, idet den får et ridebanemål på 40 m.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der i det konkrete tilfælde gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens landzonebestemmelser.

Kommuneplan 2017

Lokalplan nr. 37 for Karlebo Landsby

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet vil være med til at fremme FN's verdensmål 3. Sundhed og trivsel, 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund og 15. Livet på land. Endvidere understøtter det Byrådets arbejdsgrundlag 5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også væsentligt.

Kompetence

Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At der meddeles landzonetilladelse til at anvende bygningen til ridehal til hestepensionen og at der gives landzonetilladelse til opførelse af tilbygningen til ridehallen.
2. At der meddeles de nødvendige tilladelser efter lokalplanen.

Beslutning i Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Administrationens indstilling vedtaget.

Bilag

Punkt 153: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af landbrugsejendom, Fredtoftevej 3

18/2994

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om landzonetilladelse og ansøgning efter husdyrbrugloven til nyt stuehus og landbrugsbygninger i forhold til en tidligere gård, der er nedbrændt.

Sagsfremstilling og økonomi

På vegne af ejerne til Fredtoftevej 3 I/S, der ledes af Kjeld Thørup, har Bozel Totalenterprise v/Frank Petersen søgt om landzonetilladelse og om miljøtilladelse til at opføre en ny landbrugsejendom med en placering ca. 250 m væk fra den oprindelige gårdbebyggelse, der er nedbrændt omkring 2008.

Der søges om tilladelse til at opføre et 3-længet gårdanlæg bestående af et stuehus, 2 sidelænger á 180 m² samt en maskinhal/lade på 1200 m² ved siden af. Endvidere ønskes der opført to lystdriftstalde på henholdsvis 183 m² og 170 m² placeret på marken mellem Stasevang og de øvrige bygninger. En eksisterende bygning opført til maskinhus på 388 m² skal bibeholdes og anvendes til lade. Den landbrugsmæssige produktion på ejendommen vil være ammekvæg.

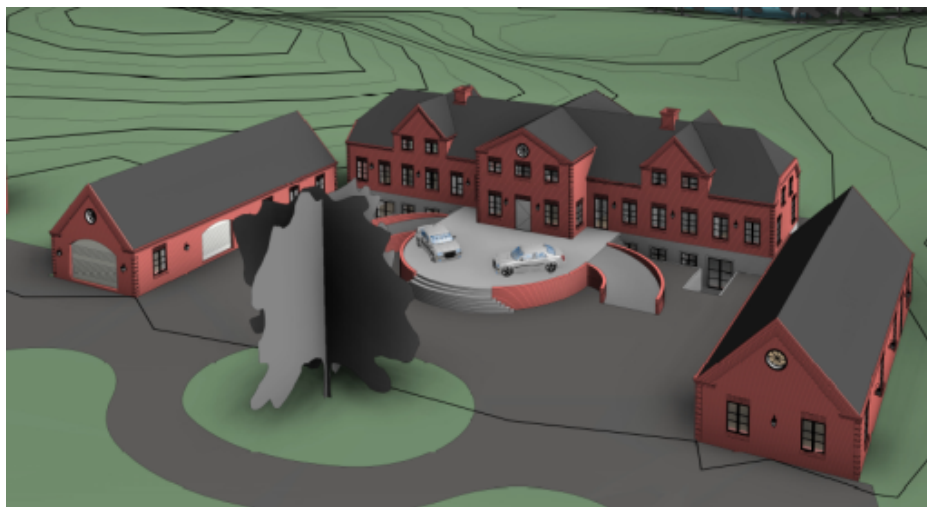
Stuehuset skal anvendes til bolig for familien. Stuehuset ønskes opført i 1½ etage med kælder. Ansøger angiver at etagearealet (stueplan + del af tagetagen med etagedæk) er på 500 m².

Bygningens grundareal (stueplan) er på 355 m², kælderen er på 355 m², og den del af tagetagen, der ønskes udnyttet er på 145 m². Hvis der blev etableret etagedæk i hele tagetagen vil dette areal udgøre ca. 280 m². Det udnytbare etageareal (kælder, stueplan og hele tagetagen) er i alt på ca. 1000 m².

Bebyggelsen ønskes opført i røde teglsten med valmet tag belagt med sorte teglsten.

Stuehuset fremtræder som et længehus med to tagkviste og 1 stor frontkvist på hver side af facaden. Flere af kvistene er placeret i den del af huset, hvor der ikke ønskes etagedæk mellem stueetagen og 1. sal. Ved indgangen etableres et stort hævet plateau med ramper til biler, og mod havesiden en stor hævet terrasse. Stuehusets kiphøjde er på 9,50 m, hvilket er en overskridelse på 1,00 m i forhold til byggeretten i BR18 på 8,50 m.

Den ene sidelænge skal anvendes til garage og værksted. Den anden sidelænge oplyses at skulle rumme mulighed for bokse til kvæget i forbindelse med afhentning til slagteri eller til opstilling af sygebokse hvis dette måtte blive nødvendigt, dyrlægerum, kemikalierum mv. Der er afsat areal på 10 m² pr. dyr. De 2 sidelænger har boliglignende karakter med ”stuehusvinduer”.



Figur: Ansøgers illustration af stuehus med to sidelænger. Dertil ansøges om maskinhal/lade ved siden af samt to stalde på marken. Desuden ønskes yderligere en eksisterende bygning bevaret og anvendt til lade

I forbindelse med ansøgningen om miljøtilladelsen har ansøger oplyst, at den store maskinhal/lade på 1200 m² skal anvendes som maskinhus i samdrift med denne ejendom og ejers 2 øvrige ejendomme med et samlet areal på 70,5 ha.

Ejendommen og området

Ejendommen er en landbrugsejendom med landbrugspligt med et samlet grundareal på ca. 18,8 ha. Ejer har 2 andre landbrugsejendomme beliggende Dageløkkevej 35D i Humlebæk og Attemosevej 5 i Hillerød, således at det samlede landbrugsareal vil blive på ca. 70,5 ha.

Den brændte gård lå på matr. nr. 11a, nord-øst for maskinhuset, som er den eneste bygning på ejendommen, der ikke nedbrændte. Det nye byggeri ønskes opført på matr. nr. 11d. Fredensborg Kommune har i 2017 givet tilladelse til etablering af en ny adgangsvvej. Vejen er endnu ikke etableret.

Ejendommen ligger i det åbne land udenfor lokalplanlagt område. Ejendommen er mod syd og øst omgivet af landbrug, mod nord ligger ”Fredtoften” og mod vest skovområdet Stasevang.

Landskabet på ejendommen er et småbakked dyrkningslandskab. Henover ejendommen løber en højspændingsledning på master.

Lovgrundlag

Et stuehus på mere end 500 m² og garager over 50 m² kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Stuehus og garage/værksted kræver endvidere landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygningerne, idet disse ikke opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Såfremt Plan-, Miljø- og Klimaudvalget er positiv overfor stuehus og garage, skal ansøgningen udsendes i naboorientering/partshøring inden der kan træffes endelig afgørelse om placeringen af byggeriet, stuehusets omfang samt den tilhørende garage/værksted.

Driftsbygninger på ejendommen skal behandles efter de nye regler i husdyrbruglovens § 16 b, hvilket vil sige at miljøtilladelsen skal indeholde en vurdering af de landskabelige værdier ved etablering af driftsbygninger til landbruget. Miljøtilladelsen skal inden endelig godkendelse udsendes i nabohøring.

En del af den nye bebyggelse vil komme til at ligge indenfor 300 m skovbyggelinjen til Stasevang, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.

I kommuneplan 2017 ligger hele ejendommen i et potentielt naturområde. Indenfor naturområderne og potentielle naturområder må der ikke gennemføres byudvikling, rekreative eller tekniske anlæg, der forringer områderne.

Redegørelse for praksis vedrørende store stuehuse

I en af Natur- og Miljøklagenævnets principielle afgørelser, NoMo 137, fremgår følgende:

Ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræver byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet ikke landzonetilladelse, jf. dog stk. 2, og 3. Stuehuse på landbrugsejendomme anses som erhvervsmæssigt nødvendige for landbrugsejendomme uanset ejendommens størrelse. Ifølge praksis kræver opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom landzonetilladelse, hvis dets bruttoetageareal overstiger 500 m² mere end uvæsentligt. Ved ansøgninger om boliger på mere end 500 m² i det åbne land afhænger vurderingen af en række momenter - navnlig landskabets karakter og områdets planlægningsmæssige temaer - men også byggeriets placering, volumen og eventuelt udformning, ejendommens størrelse og øvrige bygninger på ejendommen, risiko for præcedens samt eventuelt særlige konkrete omstændigheder.

Den konkrete vurdering af størrelsen på nye stuehuse i landzonen hænger snævert sammen med de øvrige kriterier og hensyn, der efter praksis inddrages i vurderingen af disse sager. De planlægningsmæssige og landskabelige hensyn er i praksis tillagt betydelig vægt ved afgørelser af sager om stuehuse. Kommuneplanerne fungerer i den forbindelse som grundlag for administration af planlovens landzonebestemmelser både ved 1. instans afgørelser og ved afgørelse af klagesager i Natur- og Miljøklagenævnet. For så vidt angår kulturhistoriske hensyn er disse tillige tillagt betydelig vægt i praksis. Kulturhistoriske hensyn indebærer bl.a. et hensyn til den byggeskik – herunder størrelsen på sammenlignelige boliger – der er fremherskende i et givent område. Blandt de hensyn og kriterier, der efter Natur- og Miljøklagenævnet praksis navnlig indgår i vurderingen af stuehuses størrelse, er endvidere områdets og landskabets karakter, byggeriets placering på ejendommen og ejendommens størrelse.

Om arealberegningen er Natur- og Miljøklagenævnets praksis at bygningsreglements arealberegningsregler kan være relevante, men ikke kan stå alene, men at sagsbehandlingen af en bygnings størrelse og volumen fortrinsvist skal tilgodese de hensyn som planloven skal varetage, herunder de landskabelige og kulturhistoriske forhold, jf. NoMo 163

Den landskabelige vurdering af driftsbygninger i miljøtilladelsen

Af lovforslaget til husdyrbrugloven fremgår, at der kræves en vurdering af virkningerne på de landskabelige værdier i følgende tilfælde:

- 1) Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.
- 2) Bebyggelse, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift, herunder meget store landbrugsbygninger med industriel karakter eller fællesanlæg, der knytter sig til driften på flere ejendomme.

I dette tilfælde er maskinhuset både et fællesanlæg, som knytter sig til driften af flere ejendomme og alle landbrugsbygningerne opføres uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

Administrationens vurdering

Administrationen er som udgangspunkt positiv overfor den ansøgte placering af en ny bebyggelse, idet det vurderes at landskabet ikke er sårbart overfor bebyggelse det pågældende sted. Administrationen er også positiv overfor bebyggelsens traditionelle materialevalg samt længehusarkitekturen med den fagedelte facadeopdeling.

Administrationen vurderer, at stuehuset er af usædvanligt stort omfang i forhold til de almindelige stuehuse i Fredensborg Kommune. Det vurderes endvidere, at frontkviste/kviste over de dobbelthøje rum ikke er i overensstemmelse med traditionelt byggeri. Endvidere vurderes det, at adgangsplateauet er fremmed for byggeri på landet i Nordsjælland, hvor der ikke findes herregårde. Samlet set vurderes det at den samlede bygningskompleks ikke er i overensstemmelse med den nordsjællandske byggetradition og kulturhistorie.

Uanset at etagearealet i henhold til beregningsreglerne i BR18 udgør 500 m², virker bygningen meget større, da den har et volumen svarende til 1000 m² og en højde på 9,2 m til kip.

Tilsvarende finder administrationen, at maskinhusets og den ene staldlænge er usædvanlig stor for en landbrugsejendom af denne størrelse.

I forbindelse med at udvalget drøfter sagen bør følgende forhold indgå i vurderingen i forhold til Natur- og Miljøklagenævnets praksis:

1. Byggeriets nye placering
2. Byggeriets visuelle fremtræden
3. Byggeriet størrelse
4. Bygningshøjden.

Såfremt udvalget er positivt indstillet overfor stuehus og garage, skal det ansøgte udsendes i naboorientering inden endelig afgørelse træffes, jfr. planloven.

Miljøtilladelsen skal først i nabohøring, når forslag til tilladelse foreligger jfr. husdyrbrugloven.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1
Naturbeskyttelseslovens § 17
Kommuneplan 2017
Husdyrbruglovens § 16b
Bygningsreglement 2018

Andre virkninger (handicap, integration, ligestilling, miljø, sundhed)

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At udvalget drøfter om byggeriet placering, den visuelle fremtræden, byggeriets størrelse og stuehusets højde giver anledning til ændringer i projektet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Sagen udsat.

Punkt 154: Landzonesag, Toelt Losseplads

18/19946

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om landzonetilladelse til en ny halbygning, etablering af jordvolde samt andre forhold.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget blev orienteret om sagen på mødet den 14. august 2018. Administrationen har gennemført høring af berørte naboer og omboende, herunder offentliggjort høringen på kommunens hjemmeside. Ansøger har haft mulighed for at forholde sig til de indsendte bemærkninger. Kommunen har modtaget 13 høringsvar. Se nedenunder.

Bygningen

Der søges om tilladelse til en 'genbrugsgård' på knap 2.000 m². Omlasteaktiviteterne andrager knap 1.500 m², velfærdsfaciliteter ca. 260 m², og ny garage/lager og kemioplæg ca. 190 m². Bygningen placeres indenfor lokalplanens byggefelt i det nordøstlige hjørne, og har en højde på ca. 10,5 m. Der ønskes solceller på en del af den vestlige tagflade, som vender ind mod lossepladsen.

Bygningen forudsætter en landzonetilladelse og en helhedsvurdering efter bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Omlasteaktiviteter

Sorteringsaktiviteterne er ændret lidt i forhold til dem, som indgik i landzonesagen til sorteringspladsen i 2013. Det bør indgå i en ny landzonetilladelse, at der er mulighed for sortering og omlastning af tørre affaldsfraktioner fra husholdningsaffald mv.

Jordvolde

Der søges om tilladelse til 2 jordvolde, begge placeret mod øst ved indgangen til lossepladsen. Nord for vejen etableres en stor jordvold med en maksimumshøjde på ca. 10 m langs med den nye bygning. Syd for vejen en meget mindre jordvold langs med vejen på vejmatiklen, med en højde på 1-2 m.

Jorden som skal bruges til at etablere jordvoldene med, kommer blandt andet fra udgravning af en erstatningssø. Herudover har ansøger oplyst, at der muligvis kan blive suppleret med ren jord fra eksterne kilder. Der vil ikke blive anvendt forurenede jord. Voldene vil fungere støjdæmpende og beplantes så de fremstår grønne.

Jordvoldene forudsætter en landzonetilladelse, og den højeste vold forudsætter også en dispensation fra lokalplanen på grund af sit omfang.

Jordvoldene forudsætter også en miljøgodkendelse.

Miljøforhold

Kommunen har mulighed for at betinge udnyttelse af landzonetilladelsen af, at de fornødne miljømæssige tilladelser foreligger. I forbindelse med byggetilladelsen skal kommunen påse, at det ansøgte ikke er i strid med anden lovgivning, herunder miljøforhold.

Andre forhold

Kommunen har tidligere meddelt landzonetilladelse til at etablere en sø nordøst på området. Der er tale om en erstatningsbiotop, eftersom der er ønske om at opfylde en sø inde på området. Det ansøgte rummer en mindre justering i forhold til tilladelsen, og skal derfor indgå i en ny afgørelse. Det er en forudsætning at justeringen er i overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven.

Der etableres supplerende spildevands- og regnvandsopsamling. Disse forhold indgår indirekte i sagen. Kommunen skal træffe selvstændige (tekniske) afgørelser om disse forhold.

Ansøger har oplyst, at der ikke sker væsentlige ændringer i trafikken til lossepladsen der forventes at ligge indenfor de udsving der har været ift. tidligere trafikniveauer. Forholdet indgår som forudsætning for afgørelsen om landzonetilladelse.

Den eksisterende containerplads på sorteringspladsen tages til efterretning som et lovliggørende forhold, og indgår således i sagen, eftersom containerpladsen ikke specifikt indgik i sagen i 2013-14. Forholdet indgår i landzonesagen og dispensation fra lokalplanen.

Om lokalplanpligt

Det ansøgte forudsætter ikke i sig selv en ny lokalplan. Administrationen lægger vægt på, at aktiviteterne i det væsentlige er omfattet af landzonetilladelsen fra 2013-14, samt at bygningen ikke medfører ændringer for omgivelserne som udløser krav om en ny lokalplan. Administrationen bemærker, at der foreligger en lokalplan for området, at der foreligger en lovliggørende landzonetilladelse, og at lossepladsen er medtaget i kommuneplanen og Fingerplanen.

Der sker en løbende udvikling af aktiviteterne med at håndtere affald, og på et tidspunkt kan ændringerne være blevet så væsentlige at anvendelsen muligvis er blevet lokalplanpligtig. Der er ikke en entydig grænse for en sådan gradvis udvikling.

Høringssvar

Høringssvar og indkomne spørgsmål er samlet i et bilag til sagen, hvor administrationen også kort besvarer de stillede spørgsmål.

Administrationen kan sammenfatte de væsentligste høringssvar således:

- Kritik af mangelfuldt materiale.
- Synspunkter om, at der er tale om en industriel aktivitet som hører hjemme i et erhvervsområde, og ikke i landzonen.
- Synspunkter om, at det ansøgte forudsætter en ny lokalplan.
- Indsigelser imod støj, lugt, lys, mv.

Ansøger har indsendt sine bemærkninger til høringssvarene, og har i det væsentlige henvist til sin ansøgning. Om alternative løsninger har Norfors oplyst, at de har forholdt sig til hvilke muligheder de havde, og Toelt Losseplads er den eneste placering som opfyldte kriterierne for sorteringsfunktionerne.

Administrationen har følgende bemærkninger til høringssvarene:

- Ansøgningsmaterialet er fuldt tilstrækkeligt i forhold til en almindelig landzonesag. Materialet er også tilstrækkeligt til at vurdere om det ansøgte er lokalplanpligtigt. Kommunen skal ikke inddrage forhold som er dækket af anden lovgivning, fx miljøgodkendelser, men kan betinge udnyttelsen af en tilladelse af at der foreligger de fornødne tilladelser (herunder byggetilladelse, miljøgodkendelser, mv.)
- Natur- og Miljøklagenævnet har i 2014 taget stilling til, at affaldssortering hører hjemme på Toelt Losseplads.
- Kommunen har mulighed for at udarbejde en ny lokalplan, eller et tillæg til den eksisterende lokalplan, hvis kommunen finder den løsning rigtigst i forhold til den aktuelle sag. Kommunen kan også meddele en landzonetilladelse, som ansøgt, hvis kommunen ønsker det.
- Miljøforhold varetages i denne sag først og fremmest af speciallovgivning via miljøgodkendelsen. Kommunen kan inddrage sådanne forhold i vurderingen af landzonesagen, men de kan ikke i sig selv være afgørende for sagens resultat.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer samlet, at kommunen som planmyndighed har mulighed for at meddele landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen som ansøgt.

Administrationen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som landzonebestemmelserne søger at varetage. Administrationen lægger vægt på, at der er tale om eksisterende lovlige aktiviteter, og at en ny hal og jordvolde ikke medfører en væsentlig ændring for omgivelserne. Administrationen vurderer, at der er taget fornødent hensyn til landskab, omgivelser og naboer ved at placere bygningen indenfor lokalplanens byggefelt, og ved at etablere jordvolde med beplantning. I forhold til de landskabelige forhold er inddragelse af erstatningssøen er en positiv kvalitet ved projektet.

Administrationen vurderer, at det ansøgte også er i overensstemmelse med de hensyn som lokalplanen søger at varetage. Det bemærkes, at det kun er jordvoldens omfang som vurderes at være dispensationskrævende, eftersom lokalplanen muliggør jordvolde på stedet.

Administrationen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som skal inddrages i vurderingen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Administrationen lægger vægt på de generelle kriterier, som altid skal anvendes ved sådanne helhedsvurderinger, herunder bebyggelsens samlede omfang, lysforhold og indblik, mv.

På denne baggrund anbefaler administrationen at der meddeles en landzonetilladelse med følgende indhold:

- At der kan opføres en hal på op til 2.000 m², herunder bygningens placering og udformning som beskrevet ovenfor.
- At der kan placeres solcelleanlæg på den vestlige del af hallens tag.
- At der kan etableres 2 jordvolde som beskrevet i dagsordenen, den nordlige jordvold kan have en højde på op til kote 54,5.
- At der stilles vilkår om, at den store jordvold skal justeres, så erstatningssøen etableres med fornøden afstand til naboskel.
- At der stilles vilkår om, at udnyttelsen af landzonetilladelse forudsætter at der foreligger øvrige fornødne tilladelser (herunder byggetilladelse, miljøgodkendelser, mv.).
- At der stilles vilkår om, at der ikke må etableres yderligere belysning på området, dog må der etableres belysning omkring hallen med en maksimal lyspunkthøjde på 8 m.
- At der kan foregå sorteringsaktiviteter som ansøgt, i det omfang aktiviteterne ikke er omfattet af landzonetilladelsen fra 2013.
- At brugen af containere på området tages til efterretning, som et lovliggørende forhold i relation til landzonetilladelsen fra 2013.

Herudover anbefaler administrationen at kommunen meddeler dispensation fra lokalplanen til at der kan etableres en stor jordvold på et areal som er forbeholdt perkolatbassin og containerplads, samt at brugen af containere på området tages til efterretning, som et lovliggørende forhold i relation til lokalplanen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven, lokalplan L2 for Toelt Losseplads
 Naturbeskyttelsesloven
 Byggeloven, bygningsreglementet BR18

Andre virkninger (FN's Verdensmål m.m.)

FN's verdensmål 11 og delmål 11.6's ambition handler om at reducere den negative miljøbelastning pr. indbygger inden 2030, blandt andet ved at tage fat på affaldshåndtering.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Afgørelse om landzonetilladelse skal offentliggøres. Kopi af afgørelsen om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen sendes til dem, der indsendte bemærkninger til sagen.

Indstilling

1. At kommunen træffer afgørelse om, at det ansøgte ikke forudsætter en ny lokalplan.
2. At kommunen meddeler landzonetilladelse som beskrevet i dagsordenen.
3. At kommunen meddeler dispensation fra lokalplanen som beskrevet i dagsordenen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Sagen udsættes med henblik Norfors' belysning af, om sorteringsanlægget kan ligge et andet sted/mere centralt i Norfors-området.

Når sagen genoptages ønskes yderligere visualiseringer (360 grader) samt redegørelse for belysning, matrikulære forhold vedr. jordvold og lovliggørende forhold vedr. container og støj.

Bilag

Høringsvar

Punkt 155: Forslag til Lokalplan L103, Gunderødvej 46

16/2659

Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplan L103 for Gunderødvej 46, samt et nyt vejnavn i forbindelse med udviklingen af arealet.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget vedtog i maj 2016, at sælge idrætsanlægget på Gunderødvej 46 (matrikel 5q) til udvikling af boliger på arealet.

I den forbindelse blev der i april 2017 foretaget en forudgående offentlig høring vedr. fremrykning af boligudbygningen i forhold til kommunens rækkefølge planlægning. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget vedtog fremrykningen og Gunderødvej 46 er nu en del af kommunens rækkefølgeplan for arealudvikling.

Med udgangspunkt i ovenstående fremlægges: Forslag til lokalplan L103 for Gunderødvej 46. Forslaget til lokalplanen følger udvalgenes beslutning og muliggør opførelse af 10 enfamiliehuse.

Geografisk afgrænsning

Lokalplanen afgrænser sig til en enkelt matrikel: Matrikel 5q. Gunderødvej 46 i den sydligste del af Karlebo Landsby.



Principper for lokalplan

Lokalplanen følger de forslag til rammer for udbud og salg som Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget vedtog i maj 2016. Det betyder at forslaget til lokalplanen muliggør opførelsen af 10 fritliggende enfamiliehuse med et fælles friareal.

Det er hensigten med lokalplanen at give mulighed for at etablere et boligområde, som forholder sig til placeringen i et landsbymiljø. Lokalplanens bestemmelser sætter rammen for husenes udformning og omfang, men lader samtidig flere parametre være valgfrit for den enkelte køber. Dermed muliggøres en vis variation i et nyt boligområde, hvor husene dog vil have en række fællestræk. Alle huse opføres i et plan med udnyttet tagetage, tage udføres med min. 45 graders taghældning og tegltag. Alle huse skal fremstå tegl, som enten pudses op, vandskures eller fremstår som blank mur. Yderligere planlægges der for, at der kan opsættes en mobilmast inden for lokalplanens areal. Dette muliggøres, for at kommunen kan leve op til servicemålene ang. dækning til kommunens borgere og virksomheder i alle egne af kommunen, med en moderne digital infrastruktur. Det være muligt at placere en mobilmast i det syd-vestligste hjørne, på den kommende grundejerforenings fællesareal.

Rammer for udbud og salg, som afspejles i forslaget til lokalplanen:

- Der kan etableres maksimalt 10 fritliggende boliger.
- Fritliggende boliger skal have en minimums grundstørrelse på 900 m² og en maksimal bebyggelsesprocent på 25%.
- Ny bebyggelse skal opføres med respekt for landsbymiljøet. Arkitekturen skal forholde sig til retningslinjer for byggeri i landzone og kan med fordel være en nyfortolkning af de traditionelle længehus.
- Et nyt vejudlæg i området etableres som ensrettet vej med et enkelt og smalt vejprofil, der understøtter landsbykarakteren.
- Der gives mulighed for opsætning af mobilantennemast inden for lokalplanområdet.
- Lokalplanens afgrænsning mod Gunderødvej markeres med solitære træer og at der i lokalplanområdets øvrige periferi sikres beplantning, der markerer overgangen til de omkringliggende ejendomme.
- Regnvand nedsives eller forsinkes. Regnvandshåndteringen skal derudover tilføre området et rekreativt område og kan med fordel indgå som en del af fællesarealet.
- At området som udgangspunkt varmforsynes med vedvarende energi, dog ikke vindenergi.

Forslaget til lokalplanen er vedlagt sagen.

Nyt vejnavn

Da der med lokalplanen etableres en ny vej i lokalplanområdet, hvor de ti nye huse får adresse, indstiller administrationen at udvalget vælger en af følgende vejnavne til den nye vej.

Trevangen: Trevangsbrug betegner et dyrkningssystem som efter sigende har været udbredt i Karlebo og omegn.

Trevangsbrug er kendetegnet ved, at den dyrkede jord til en landsby var delt i 3 indhegnede vange med en 3-årig rotation.

Derfor foreslås vejnavnet Trevangen.

Eller

Dysseager: Det område som lokalplanområdet ligger i, er i dokumenter fra lokalhistorisk arkiv tidligere blevet omtalt som Dysse Agre på grund af de to gravhøje (dysser) i området. Derfor foreslås sammenskrivningen Dysseager.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at det i henhold til lovens §8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget, idet etableringen af ti boliger ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Derudover er der i lokalplanforslaget fastsat bestemmelser som begrænser de miljømæssige konsekvenser af planen som følge af miljøscreeningen. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Andet

- Området er omfattet af den eksisterende lokalplan LP80, som udlægger arealet til fritidsformål. Med lokalplan L103, aflyses lokalplan LP80.

- I forbindelse med lokalplanen udarbejdes der et spildevandstillæg. Dette arbejde er igangsat.

- Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplan 2017.

- Bonusvirkning: Lokalplanområdet fastholdes i landzone, og lokalplanen tildeles bonusvirkning. Det betyder at lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser, som ellers skulle gives til hvert enkelt byggeri.

- Det har tidligere været en del af rammen for udbud og salg at Karlebo Udeskoles anvendelse af arealet til haver skulle indtænkes i boligområdets fælles friareal. Administrationen har været i dialog med Karlebo Udeskole om dette.

Skolen ønsker ikke længere at anvende arealet og stiller sig samtidig positiv over for den nye anvendelse af arealet til boliger.

- Lokalplanen er en grundsalgslokalplan. Fristen for vedtagelse af lokalplanen og dermed gennemførelse af salget er den 1. maj 2019.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet vil være med til at fremme FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund og 15. Livet på land. Endvidere understøtter det Byrådets arbejdsgrundlag Byrådets arbejdsgrundlag 4. Bygninger og byrum skaber liv.

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Forudsat at forslaget til lokalplanen godkendes, sendes det i offentlig høring fra den 30. oktober til og med den 31. december.

Borgermødet afholdes tirsdag den 27. november 2018, kl. 17.00-19.00, på Karlebo Udeskole.

Indstilling

1. At forslaget til lokalplan L103 for Gunderødvej 46 fremlægges i offentlig høring i 8 uger.
2. At udvalget vælger enten Trevangen eller Dysseager som navn til den nye vej i lokalplanområdet.
3. At der ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Anbefaler administrationens indstilling, idet udvalget ønsker vejen navngivet Dysseager.

Bilag

MiljøScreening_L103.pdf

Lokalplanforslag L103 Høring.pdf

Punkt 156: Prioritering af større planopgaver

15/27416

Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til prioritering af større planopgaver for perioden efterår 2018 til ultimo 2020, herunder større lokalplaner.

Sagsfremstilling og økonomi

Prioritering af større planopgaver blev senest behandlet i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 29. maj 2018. Forudsætningerne for sagen baserede sig på situationen i starten af 2018. I de seneste måneder har forudsætningerne imidlertid ændret sig, da Økonomiudvalget i juni 2018 besluttede at tilføre nye medarbejderressourcer til planområdet (én fast stilling og forlængelse af én 3-årig stilling til planopgaver ifm. grundsalg). Der er derfor behov for en fornyet prioritering, der tager højde for de nye medarbejderressourcer. Prioriteringen i denne sag rækker ind i 2020.

Udvalgets prioritering fra maj 2018

Udvalget besluttede i maj 2018 at prioritere byudviklingsprojekterne i Nivå Bymidte, Humlebæk Bymidte, Fredensborg Bymidte (Den Grønne Slotsby), Format Kokkedal v/ Cirkelhuset, Planstrategi 2019, de igangværende og betydende kommunale grundsalg, Nivå Havn, Karlebo landsby, Prøvelyst Teglværk og Ny skydebane.

Ved tidligere behandling af sag om prioritering af større planopgaver i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget i februar 2018 godkendte udvalget, at kategoriseringen af A, B, og C-lokalplaner afspejles i forhold til prioritering af planopgaver, således at Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets prioritering omfatter alle større planopgaver, hvilket vil sige:

- Planstrategi
- Kommuneplan
- Sektorstrategier og -politikker
- Større kommunale anlægs- og udviklingsprojekter
- Større lokalplaner (i princippet kategori A og B)

En række af disse opgaver er lovbestemte og obligatoriske (planstrategi, kommuneplan, realisering af kommunens anlægsbudget) og vil derfor ikke kunne nedprioriteres af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, men ved at inddrage opgaverne i prioriteringen kan der skabes bedre overblik og indsigt i den samlede opgaveportefølje for så vidt angår større planopgaver.

Prioritering af små lokalplaner (C-lokalplaner) sker løbende i administrationen. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget kan eventuelt udpege, efter hvilke faktorer administrationen skal foretage prioriteringen efter. Der er i øjeblikket 14 C-lokalplaner på venteliste, hvoraf ca. 8 forventes at kunne gennemføres i resten af 2018 og 2019.

Revideret prioritering for resten af 2018, 2019 og 2020

Den samlede oversigt over aktuelle ønsker til større planopgaver og administrationens samlede forslag til ny prioritering ses i skemaet i bilag 1 og gennemgås herunder. Der er samlet 38 større planopgaver på listen og der forventes at kunne igangsættes/udføres ca. 27 i resten af 2018, 2019 og 2020.

I skemaet herunder ses en samlet oversigt over hvilke nye planopgaver som forventes igangsat i hvert af årene 2018 (resten af året), 2019 og 2020. Oversigten indeholder også små lokalplaner (C-lokalplaner)

2018

Planopgaver som forventes igangsat

2019

Planopgaver som forventes igangsat

- Nivå Skole - myndighedsforhold
- Kokkedal v/ Cirkelhuset (lokalplan i forlængelse af byudviklingsprojekt)
- Humlebæk Bymidte (Byudviklingsprojekt-helhedsplan)

- Boligpolitik
- Planstrategi 2019
- Alexandra House-grunden, boliger (planmæssige rammer inden grundsalg)
- Lindelyvej 14A, nye boliger (planmæssige rammer)
- Høje Lønholt 2 Bolig (lokalplan som grundlag for grundsalg)
- Ullerødvej/Holmegårdsvej, 1 villagrund (lokalplan efter grundsalg).
- Hasselhøj Nivå, boliger (lokalplan efter grundsalg)
- Ny skydebane (alternative muligheder for placering)
- Teglgårdsvej 423B (revision af lokalplan)
- Dyssegården, Avderødvej 32, (ønske om ny sportshal)
- SAVE-genregistrering (bevaringsværdi 4 - enkeltbygninger efter ejers ønske)
- Nivå Bymidte (lokalplan for detailhandel - fase 1)
- Nivå Havn (lokalplan i forlængelse af udviklingskitse)
- Alexandra House-grunden, boliger (lokalplan i forlængelse af grundsalg)
- Udvikling af Karlebo landsby (evt. revision af nuværende lokalplan)
- Kongevejen 2, Fredensborg (Menu), nye boliger
- Louisiana parkering (fredningsforhold og evt. lokalplan)
- Cirkuspladsen Humlebæk (planmæssige rammer inden grundsalg)

2020

Planopgaver som forventes igangsat

- Nivå Bymidte (lokalplan for bymidten i forlængelse af byudviklingsprojekt - fase 2)
- Nivå Bymidte (lokalplan for bymidten i forlængelse af byudviklingsprojekt - fase 3)
- Evt. udvikling af Karlebo landsby (evt. revision af nuværende lokalplan)
- Per Gyrum Skolen, Niverødgården, nyt byggeri i haven (lokalplan)

- Vinterbadefaciliteter ved Bjerre Strand (lokalplan)
- Cirkuspladsen Humlebæk, (tæt-lav) (lokalplan efter grundsalg)
- Højvangen Fredensborg, erhvervsformål (lokalplan i forlængelse af grundsalg)
- Lindelyvej 14A, nye boliger (lokalplan i forlængelse af grundsalg - 7år)
- Kommuneplan 2021
- Humlebæk Bymidte (lokalplan i forlængelse af byudviklingsprojekt)

Strategisk Byudvikling under Fremtidens Fredensborg Kommune

Kommunens omfattende initiativer med strategisk byudvikling i alle fire bysamfund prioriteres højt og iht. vedtagne planer og budgetter. Projekterne trækker mange ressourcer i administrationen, såvel på planområdet som på andre fagområder.

Planopgaven med byudviklingsprojekterne i de fire bysamfund er opdelt i to typer. Dels den tværgående opgave med projektledelse af udviklingsprojektet og dels opgaven med den konkrete udarbejdelse af én eller flere lokalplaner.

Fredensborg – den grønne slotsby er således udspecificeret som to opgaver (hvoraf lokalplanen nærmer sig endelig vedtagelse), Humlebæk Bymidte som to opgaver, Nivå Bymidte som fem opgaver (pga. ønsket om fire lokalplaner) og Format Kokkedal v/Cirkelhuset som to opgaver. Klimatilpasning Kokkedal er under afslutning og projektet forventes afsluttet primo 2019.

Hvad angår Format Kokkedal v/Cirkelhuset kan det oplyses, at Erhvervsstyrelsen i august 2018 har udsendt forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring. Det fremgår af forslaget, at udpegning af en bymidte i Kokkedal, som er en forudsætning for Format Kokkedal, er medtaget. Høringen varer indtil 17. oktober 2018, hvorefter det i løbet af efteråret forventes, at landsplandirektivet bliver endeligt udstedt.

Derudover er også prioriteret lokalplan i forlængelse af udviklingsplan for Nivå havn.

Kommunale grundsalg

Kommunen igangsatte i 2015 en plan for salg af kommunale ejendomme. I den forbindelse blev det besluttet af Økonomiudvalget i august 2015, at tilføre administrationen et 3-årigt årsværk i perioden 2016-2018 til opprioritering af planarbejdet ved kommunale grundsalg. Der blev for den treårige periode sat mål om at udarbejde op til 10 lokalplaner årligt.

Kommunen har inden for de sidste 5 år solgt kommunale ejendomme for 50 mio. kr.

Som følge af de mange igangsatte byudviklingsprojekter, en høj virkelyst i byggeriet og fortsatte ønsker til kommunale grundsalg, har Økonomiudvalget i juni 2018 besluttet at tilføre administrationen ekstra ressourcer til planområdet, herunder til planarbejdet ved kommunale grundsalg.

Økonomiudvalget behandlede i februar 2018 en sag om salg af kommunale grunde hvor udvalget besluttede, at administrationen skal fortsætte med salgsundersøgelser af større og mindre arealer i Kokkedal, Nivå, Humlebæk og Fredensborg. Senest har Økonomiudvalget den 27. august 2018 behandlet sag om status på salg af fast ejendom samt sag om udvikling og salg af arealer ved Alexandre House. I førstnævnte sag besluttede udvalget, at den kommunale grund

Dageløkkevej 56 søges overdraget til grundejerforeningen for Dageløkke Ege, hvorved planopgaven bortfalder. I sidstnævnte sag besluttede udvalget, at udvikling og salg af Alexandra House har høj prioritet.

De af Økonomiudvalget udvalgte ejendomme der skal udføres planopgaver for i den kommende periode er følgende i prioriteret rækkefølge:

- Gunderødvej 46 (lokalplanlægning er under udarbejdelse)
- Alexandra House (ØK besluttede d. 27/8 2018, at administrationen arbejder videre med udvikling og salg af Alexandra House ejendommen og tilstødende kommunale arealer. Salg forberedes med notat om planmæssige rammer)
- Lindelyvej (lokalplan forberedes med notat om planrammer)
- Høje Lønholt 2 (ØK besluttede d. 27/8 2018, at fastholde ejendommen på salgslisten)
- Karlebovej 23 (ØK besluttede d. 27/8 2018, at yderligere forureningsundersøgelser på ejendommen igangsættes)
- Ullerødvej/Holmegårdsvej (lokalplanlægning for én villa)
- Hasselhøj Nivå (lokalplan for 2 dobbelthuse)
- Cirkuspladsen (lokalplanlægning for rækkehusbebyggelse)
- Højvangen Fredensborg (dialog med miljø- og fødevarestyrelsen skal afgøre om ejendommen er omfattet af fredskovspligt)
- Nederst Torp (pt. udsat, da der umiddelbart ikke kan findes anden placering til den eksisterende anvendelse)

Der er prioriteret lokalplan for Gunderødvej, Lindelyvej, Cirkuspladsen og Alexandra House (fremgår af skemaet bilag 1). Derudover prioriteres der administrativt lokalplan for Høje Lønholt 2, Ullerødvej/Holmegårdsvej, Hasselhøj Nivå og Højvangen Fredensborg (fremgår ikke af skemaet bilag 1, da prioritering af C-lokalplaner ikke fremgår).

Øvrige Kommunale initiativer

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede i maj 2018, at analyse af placeringsmuligheder til ny skydebane og udvikling af Karlebo Landsby fortsat skal være prioriteret.

Derudover er der prioriteret lokalplan for vinterbadefaciliteter ved Bjerre Strand. Foreningen Bjerre Strand Badelaug af 5. november 2016 er en forening, der arbejder for bedre vinterbadefaciliteter for badning ved Bjerre Strand i form af en sauna. Byrådet har støttet dette initiativ med at afsætte 200.000 kr. i budgettet til analyse af vinterbadefaciliteter ved Bjerre Strand under Fritids- og Idrætsudvalget.

Som følge af en samlet prioritering er følgende øvrige kommunale initiativer pt. ikke på prioriteringslisten for 2018, 2019 og 2020:

Ny parkering i Humlebæk: Administrationen har tidligere været i dialog med Naturstyrelsen om mulighederne for at øge parkeringskapaciteten ved at anlægge ekstra parkeringspladser nord for Humlebæk kro, ved Hejreskov og på markerne omkring Krogerup. På baggrund af en opdateret parkeringsanalyse i området omkring Louisiana genoptages dialogen med Naturstyrelsen om mulighederne for at anlægge yderligere parkeringskapacitet i området. Eventuelt anlæg af ny parkeringsplads vil forudsætte tilvejebringelse af nyt plangrundlæg.

Sørupvej 41: Udvalget drøftede i maj, om der skulle nedlægges et § 14 forbud i forbindelse med verserende byggesag. Udvalget besluttede i stedet, at ejer foreslås at indgå i dialog med naboer, relevante grundejerforeninger, bevaringsforening mv., med henblik på at afsøge mulighederne for et byggeri, der kan etableres inden for lokalplanens rammer og som tager hensyn til væsentlige indsigelser.

Administrationen og udvalgsformand Lars Simonsen har i juni afholdt møde på rådhuset med ejere og interessenter. Ejere har efterfølgende trukket det indgivne projekt tilbage med henblik på at ansøge om et nyt projekt. Vælger udvalget på baggrund af behandling af et nyt projekt, at nedlægge § 14 forbud medfører det, at kommunen er forpligtet til at udarbejde en ny lokalplan indenfor 1 år. Såfremt dette sker skal der foretages en fornyet prioritering.

Bakkegårdsvej: Udvalget besluttede i december 2014, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Bakkegårdsvej i Humlebæk med henblik på at imødekomme konkrete ønsker fra virksomheder og skabe et tidssvarende plangrundlag for området. De dengang aktuelle virksomhedssager blev håndteret ved hjælp af såkaldte byzonetilladelser, som var et frikommuneforsøg, som kommunen kunne anvende frem til 2017.

Privat initierede lokalplaner

I tilfælde hvor et privat udviklingsønske er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme- og rækkefølgebestemmelser er kommunen forpligtet til inden for en overskuelig tidshorisont at fremlægge et

lokalplanforslag. De store kommunalt initierede byudviklingsprojekter, øvrige kommunale initiativer og ønsker til kommunale grundsalg medfører dog, at planopgaver vedr. privat udvikling i kommunen pt. nedprioriteres.

Af større privat initierede projekter er lokalplan for ny erhvervsmæssig udnyttelse af det tidligere Prøvelyst Teglværk prioriteret (prioriteret af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget i april 2018). Derudover prioriteres der administrativt lokalplan for sportshal ved Dyssegården, Avderødvej 32 og for indretning af boliger i eksisterende erhvervsbygninger på Menuejendommen, Kongevejen 2 (fremgår ikke af skemaet bilag 1, da prioritering af C-lokalplaner ikke fremgår).

Derudover prioriteres ikke andre private ønsker om lokalplanlægning i resten af 2018 til 2020. Det skal i relation hertil bemærkes, at der blandt de private ønsker ikke er ønsker, som pt. har et afklaringsstadium, hvor prioritering er påkrævet.

Hvad angår planlægning for aflastningscenter i Kokkedal Industripark, kan det oplyses, at forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet ikke har medtaget ønske om aflastningsområde i Kokkedal Industripark. Mulighed for planlægning af bydelscenter ved SuperBrugsen i Fredensborg by afventer ny fingerplan, som forventes fremlagt i høring ved årsskiftet 2018/19.

For privat initierede projekter har det været en udbredt praksis, at grundejer/investor tilbyder at udarbejde lokalplanen, for derved at fremme projektet. Denne fremgangsmåde har i visse tilfælde givet en begrænset aflastning af administrationen. Men det skal bemærkes, at Fredensborg Kommune har ansvaret for lokalplanernes kvalitet og tilvejebringelse (høringer, politisk behandling mv), samt at lokalplanudarbejdelse udover plankompetencer også fordrer betydelige indsatser fra flere andre faggrupper i administrationen.

Endvidere skal det bemærkes, at øgede krav til nationale plandata fremover vil fordrer et øget omfang og en øget kvalitet af kommunens indberetninger af lokalplaner. Alt i alt er aflastningen i praksis således begrænset, og det anbefales derfor, at det ikke giver forrang, at investor udarbejder lokalplan.

Anbefaling

Samlet set foreslår administrationen en prioritering af ca. 27 større planopgaver i 2018, 2019 og 2020. Prioriteringen tager højde for at sikre ressourcer til at arbejde med og gennemføre de ambitiøse byudviklingsprojekter, der er i gang i alle fire bysamfund på samme tid.

Forslaget til prioritering tager derudover højde for, at der i administrationen løbende reserveres en vis ressource til også at håndtere mindre sager, borgerhenvendelser samt at gennemføre nogle af de mindre C-lokalplaner, der ligger udenfor denne prioritering.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Andre virkninger (FN's Verdensmål m.m.)

Større plansager understøtter FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund, der har til mål at gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige. Prioritering af større plansager skaber grundlag for en hensigtsmæssig udviklingstakt, hvor FN's mål for byer og lokalsamfund søges indarbejdet i den konkrete planlægning.

Kompetence

Plan-, Miljø, og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At planopgaver prioriteres i perioden efterår 2018 til ultimo 2020 som angivet i sagen med bilag.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Administrationens indstilling vedtaget.

Bilag

Størreplanopgaver pr 27.09.18_PMK_Okt_3.pdf

Punkt 157: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

17/15315

Beslutningstema

At udvalget godkender udkast til høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Sagsfremstilling og økonomi

Erhvervsstyrelsen har den 22. august udsendt forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i høring. Fristen for afgivelse af høringssvar er den 17. oktober.

Om forslaget

Forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udmønter planlovens muligheder i hovedstadsområdet mht. at etablere aflastningsområder og fastlægge størrelsen af bydelscentre. Der udpeges fire nye aflastningsområder i hovedstadsområdet i henholdsvis Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Der gives mulighed for udvidelse af arealrammen til detailhandel i det eksisterende aflastningsområde i Helsingør, mens de eksisterende aflastningsområder i Høje-Taastrup og Gentofte fastholdes uændret. Derudover fastholder forslag til landsplandirektiv stort set den nuværende centerstruktur i hovedstadsområdet. Der udpeges en ny bymidte i Kokkedal i Fredensborg Kommune, og hovedstadskommunerne får inden for byfingrene mulighed for selv at fastlægge størrelsen på bydelscentre, ligesom i resten af landet. I det øvrige hovedstadsområde fastholdes det nuværende princip om, at der ikke kan udlægges bydelscentre, da der ikke er byer på over 20.000 indbyggere.

Fredensborg Kommunes ønsker til revision

Forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet var i teknisk forhøring i perioden 28. juni 2017 til 15. oktober 2017. Ved den anledning indsendte Fredensborg Kommune ønsker om udlæg af aflastningsområde ved henholdsvis Kokkedal Industripark (den tidligere Arriva-grund) og Cirkelhusgrunden i Kokkedal. Efterfølgende besluttede Byrådet den 30. april 2018, på baggrund af administrationens dialog med Erhvervsstyrelsen, at indstille til styrelsen, at Fredensborg Kommune får mulighed for udlæg af ny bymidte ved Egevangen/Cirkelhusgrunden i stedet for udlæg af aflastningsområder.

Som det fremgår ovenfor forventes Fredensborg Kommune at få kompetence til udlæg af ny bymidte ved Egevangen/Cirkelhusgrunden i Kokkedal.

Fredensborg Kommunes høringssvar

Administrationen har udarbejdet udkast til høringssvar til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Høringssvaret udtrykker tilfredshed med, at Erhvervsstyrelsen har imødekommet kommunens ønske om mulighed for udlæg af ny bymidte i Kokkedal. Udkast til høringssvar er vedlagt som bilag.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven, Detailhandelsdirektivet

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Detailhandelsdirektivet vil medvirke til at fremme FN's Verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund og 12. Ansvarligt forbrug og produktion. Fredensborg Kommunes høringssvar understøtter detailhandelsdirektivet.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At udvalget godkender udkast til høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Administrationens indstilling vedtaget efter afstemning. F stemmer imod, da man ikke ønsker bymidtestatus på det pågældende område.

Bilag

Høringsbrev_Udkast.pdf

Punkt 158: Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2018 og Kommuneplantillæg nr. 4

18/4994

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2018 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 om Klimatilpasning.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet besluttede den 30. april 2018 at sende Forslag til Klimatilpasningsplan 2018 og tilhørende Kommuneplantillæg 4 i 8 ugers offentlig høring.

En klimatilpasningsplan er den kommunale plan, der belyser, hvor der nu og på lang sigt er risiko for oversvømmelser, og hvordan kommunen forventer at tackle de kommende oversvømmelser. Det er samtidigt kommunens prioritering af indsatser, så færrest mulige bliver berørt af skadevoldende oversvømmelser forårsaget af stigende havvand, stormflod, kraftig nedbør mv. Planen er en videreførelse af Klimatilpasningsplan 2014-17, som kommunen blev pålagt at lave i forbindelse med regeringens og Kommunernes Landsforenings aftale om kommunernes økonomi for 2013.

Klimatilpasningsplan 2018 er udarbejdet i samarbejde med Fredensborg Forsyning og bygger på de mange initiativer, som Kommunen og Fredensborg Forsyning har gennemført ifm. Klimatilpasningsplan 2014 – 2017.

Klimatilpasningsplan 2018

I Klimatilpasningsplan 2018 er der fokus på indsatser i byområderne, kysten, beredskabet samt dataindsamling og undersøgelser, der kan forbedre vidensniveauet om klimatilpasningsopgaven.

Der er indarbejdet igangsatte undersøgelser omkring skybrudssikring og oversvømmelse fra Øresund, som fortsætter i 2018. Når konklusionerne foreligger, vil der blive behov for politisk stillingtagen til en række problemstillinger i relation hertil. Der planlægges derfor afholdt et temamøde om klimatilpasning for udvalget i efteråret 2018. I den forbindelse vil resultaterne af kortlægningen i kommunen blive forelagt for udvalget.

I planen indgår desuden, at Fredensborg Forsyning vil arbejde med at prioritere rækkefølgen på klimaindsatsen i kommunen ud fra en samlet vurdering af risiko for oversvømmelser og renoveringsbehovet i kloakkerne.

Endvidere indeholder planen en særlig indsats for at opnå et overblik over fremtidens grundvandsstigninger samt kortlægning af risikoområder, hvor højtstående grundvand vil udgøre et problem. Derudover ønskes der mere viden omkring konsekvenser ved nedsivning af tag- og overfladevand for kvaliteten af grundvandet.

Klimatilpasningsplan 2018 med de økonomiske rammer for indsatserne er vedlagt som Bilag 1.

Kommuneplantillæg nr. 4

I forbindelse med vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2014-17 blev der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med angivelse af risikoområder for oversvømmelse samt retningslinjer for klimatilpasning i kommuneplanens kapitel 7.6.

Med den nye Klimatilpasningsplan 2018 er der ligeledes udarbejdet et nyt kommuneplantillæg med nogle få ændringer i retningslinje 7.6.1 (ændringerne er angivet med kursiv):

”7.6.1 Prioriteringsområderne på risikokortet (retningslinjekort 7.6.A i kommuneplanen) gennemgås i den fastlagte rækkefølge med henblik på at kortlægge den konkrete risiko for oversvømmelser og øvrige forebyggende indsatser samt fastlægge beredskabet i forbindelse med skybrud. Sammen med kloakrenoveringsbehovet fastlægges prioriteringen af klimaindsatsen i kloakoplandene i samarbejde med Fredensborg Forsyning.”

Ændringerne er udarbejdet for at præcisere, at rækkefølgen af konkrete forebyggende indsatser for at imødegå oversvømmelsesrisiciene, tager udgangspunkt i en vurdering af renoveringsbehovet i kloakkerne sammenholdt med den største reduktion i skader fra oversvømmelser i forhold til investeringen.

Ud over ændringen af retningslinjen er redegørelsen opdateret og sprogligt præciseret.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 med ovenstående ændringer er vedlagt som Bilag 2.

Offentlig høring

Den offentlige høring forløb i perioden 12. juni 2018 – 7. august 2018. I høringsperioden indkom der ét høringssvar fra Agrovi, Nordsjællands Landboforening til Klimatilpasningsplan 2018. Der indkom ikke høringssvar til Kommuneplantillægget.

Agrovi, Nordsjællands Landboforening mener, at den fremlagte plan for ensidigt har fokus på en reduktion af konsekvenserne i byområderne. De mener ikke, at vandløbene kan rumme fremtidens mængder vand, og foreslår i forlængelse heraf, at revurdere vandløbenes dimensionering. Desuden mener de, at kommunens planlægning for klimatilpasning skal foregå i tæt samspil med relevante foranstaltninger på spildevandsområdet, så overløb af urensset spildevand fra renseanlæg til vandløb fremadrettet kan udelukkes. Til sidst foreslår de, at arbejdet med oversvømmelsesbassiner som virkemiddel i klimatilpasningen skal foregå i tæt sammenspil med de berørte lodsejere.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger hertil fremgår af vedlagte notat (Bilag 3).

Som det fremgår af notatet, vurderer administrationen, at bemærkningerne fra Agrovi er tilgodeset i planen og dermed, at høringssvaret ikke giver anledning til ændring i Klimatilpasningsplan 2018.

Miljøvurdering

Klimatilpasningsplanen og kommuneplantillægget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det betyder, at planerne skal screenes for at vurdere om planerne antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Administrationen har på baggrund af en sådan screening vurderet, at de ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Denne vurdering var i høring samtidig med høringsperioden for planerne. Der indkom ikke høringssvar til Miljøvurderingen.

Økonomi

De angivne indsatser i Klimatilpasningsplan 2018 vil blive prioriteret indenfor de allerede afsatte midler til klimatilpasning på politikområde 1. Omkostninger til eventuelle konkrete kommunale anlæg indgår ikke i de afsatte midler. Såfremt behov for anlæg opstår i planperioden vil de blive forelagt politisk med henblik på en særskilt bevilling.

Bevilling

Der er for nærværende ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 50 af 19. januar 2018.

Andre virkninger (FN's Verdensmål m.m.)

Klimatilpasningsplan 2018 understøtter FN's verdensmål 13. Klimaindsats. Endvidere understøtter klimatilpasningsplanen Byrådets arbejdsgrundlag 8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Beslutning om vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2018 og Tillæg nr. 4 til Kommuneplanen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. Agrovi, Nordsjællands Landboforening, der har afgivet høringssvar, får direkte besked.

Indstilling

1. At Klimatilpasningsplan 2018 og Kommuneplantillæg nr. 4 vedtages.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Anbefaler administrationens indstilling.

Bilag

Klimatilpasningsplan 2018.pdf

KP-Tillæg nr 4 Klimatilpasning

Notat: Resume af høringsvar

Punkt 159: Orientering om planlægning og udførelse af miljøtilsyn

18/24176

Beslutningstema

Orientering om Fredensborg Kommunes planlægning og udførelse af miljøtilsyn.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har på udvalgsrådet d. 8. maj 2018, i forbindelse med sag om den årlige tilsynsberetning, bedt administrationen om en orientering om planlægning og udførelse af miljøtilsyn i kommunen.

I Fredensborg Kommune er der registreret ca. 1200 virksomheder og ca. 300 landbrug. Kommunen har efter miljøtilsynsbekendtgørelsen pligt til at føre regelmæssigt tilsyn med henholdsvis ca. 80 af disse virksomheder og ca. 120 landbrug.

Administrationen gennemfører regelmæssigt et basistilsyn efter frekvenser fastsat i miljøtilsynsbekendtgørelsen. Et basistilsyn er et samlet tilsyn, hvor alle virksomhedens/landbrugets miljøforhold gennemgås. Disse er blandt andet opbevaring af olier og kemikalier, indretning af stalde, opbevaring af husdyrgødning, affaldshåndtering, spildevand, støj, lugt og luftforurening.

Industrivirksomheder, som kan forurene betydeligt, skal have en miljøgodkendelse med vilkår, som virksomheden skal overholde. I kommunen er der ca. 15 godkendelsespligtige virksomheder. Administrationen udfører et basistilsyn hvert 3. år på disse godkendelsespligtige virksomheder, hvor vilkårene i miljøgodkendelsen gennemgås. Kommunen er dog samtidigt forpligtet til at føre tilsyn med mindst 40 % af de godkendelsespligtige virksomheder hvert år.

Tilsvarende skal landbrug med over 175-200 m² produktionsareal (hestebokse og faste læskure) have en særskilt miljøtilladelse med vilkår. Tilladelser skal udarbejdes for nyetablerede brug samt for eksisterende brug, hvis de bygger nye stalde el. lign. Det er en ny ordning, så pt. er der kun 9 landbrug med en sådan tilladelse, men der kommer løbende nye ansøgninger ind. Disse landbrug skal have tilsyn hvert 6. år.

Herudover er der ca. 25 virksomheder, bl.a. vognmandsfirmaer og maskinværksteder, som er tilsynspligtige samt ca. 40 virksomheder omfattet af autoværkstedsbekendtgørelsen. Disse skal alle have et basistilsyn minimum hvert 6. år. Ligeledes skal der udføres et basistilsyn hvert 6. år på alle landbrug med dyrehold, som har et produktionsareal på mere end 200 m² (hvis der er tale om heste eller på mere end 175 m², hvis der er tale om blandet dyrehold). Landbrug med mindre produktionsarealer skal have tilsyn med opbevaring af gødning min. hvert 6. år

Da kommunen samtidigt er forpligtet til at føre tilsyn med mindst 25 % af disse virksomheder og landbrug hvert år, får en del virksomheder og landbrug i praksis tilsyn hyppigere end hvert 6. år.

For resten af virksomhederne og landbrug med 4 heste eller derunder er der ikke krav om regelmæssige miljøtilsyn. Her kommer administrationen kun på besøg, hvis en borger henvender sig til kommunen om formodede lovovertrædelser eller føler sig generet af støj, røg, lugt mv. fra disse virksomheder og landbrug.

Bekendtgørelse om miljøtilsyn indeholder desuden krav om, at kommunen hvert år skal gennemføre to tilsynskampagner. Som en del af tilsynsarbejdet udføres derfor to årlige kampagner rettet mod en branche, et specifikt miljøtema eller geografisk område. Kampagnerne giver mulighed for at sætte ekstra fokus på et afgrænset emne med betydning for miljøet.

Temaer i tilsynskampagnerne udvælges efter overvejelser om, hvor der er mest miljø at hente. Eksempler på temaer i kampagner kan være affaldssortering, tømning af olieudskillere, vedligehold af filtre på luftafkast eller opsporing af nye virksomheder eller landbrug, der skal have tilsyn. Administrationen har blandt andet udført en kampagne omhandlende opbevaring af olier og kemikalier på alle autoværkstederne i kommunen. Kampagnen viste, at de forhold der evt. er blevet påtalt ved tidligere tilsyn generelt bliver husket og taget til efterretning. Det kunne derfor konkluderes, at de samlede, rutinemæssige miljøtilsyn, som udføres på autoværkstederne, har den ønskede effekt. I 2018 omhandler tilsynskampagnen for virksomheder miljøforholdene på kommunens havne. På landbrugsområdet laver administrationen en kampagne med fokus på mindre dyrehold, f.eks. 5-10 heste eller tilsvarende, for at få et mere præcist billede af antallet og størrelsen af dyreholdene i kommunen.

Administrationen varsler tilsynsbesøgene på forhånd. Besøg i forbindelse med klager kan udføres uvarslet. Tilsynsarbejdet består af fysiske tilsyn og administrative tilsyn. Ved de fysiske tilsyn gennemgår administrationen virksomhedernes eller husdyrbrugenes miljøforhold. Ved de administrative tilsyn kontrolleres f.eks. fremsendte resultater af virksomhedernes egenkontrol og årsrapporter.

Administrationen følger op på tilsynene og meddeler de nødvendige henstillinger, indskærpsler, påbud og forbud. Efterfølgende kontrollerer administrationen, at disse er efterkommet. Dette gøres typisk ved endnu et miljøtilsyn på virksomheden/landbruget, hvor det pågældende miljøforhold prioriteres.

I forbindelse med tilsynsarbejdet bestræber administrationen sig i høj grad på at tilrettelægge arbejdet, så det er i tråd med kommunens vision om at være en erhvervsvenlig kommune. Generelt lægges der stor vægt på, at tilsynsarbejdet er dialogbaseret, så virksomhederne og landbrugerne oplever tilsynet som en hjælp til at overholde lovgivning og en vejledning om miljøforbedringer.

En god og respektfuld dialog giver samtidig mulighed for at inspirere og medvirke til, at virksomheder og landbrug gør en frivillig indsats for at mindske miljøpåvirkningen. Dette kan eksempelvis være initiativer til energibesparelser, forbedret affaldssortering, CO₂-reduktion, indførelse af miljøstyring, naturpleje m.v.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om miljøtilsyn, nr. 1476 af 12. december 2017

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Tilsynsarbejdet understøtter FN's verdensmål nr. 12, delmål 12.4 om, at der inden 2020 skal opnås en miljømæssig forsvarlig håndtering af kemikalier og affald i hele deres livscyklus, i overensstemmelse med de aftalte internationale rammebetingelser, og deres udledning i luft, vand og jord skal væsentligt reduceres for at mindske deres negative indvirkninger på menneskers sundhed og miljøet. Tilsynsarbejdet er også i tråd med byrådets pejlemærke "bæredygtighed og miljø – vejen frem".

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 160: Orientering per 3. oktober 2018

17/8120

Sagsfremstilling og økonomi

Status for revision af Fingerplanen

Erhvervsstyrelsen forventer at et forslag til den nye Fingerplan kommer i offentlig høring ved årsskiftet 2018/19. Fredensborg Kommune har indsendt i alt 12 ønsker til ændringer i Fingerplanen. Blandt disse ønsker var muligheden for at udlægge nyt erhvervsområde ved Teglbuen 1 (Niverød jordtip) i Nivå forbeholdt transporttunge virksomheder. Da området ligger i fingerplanens kystkile, forudsætter sådanne udlæg normalt, at der gives et erstatningsareal i bytte, således at kystkilens udstrækning ikke indskrænkes/forringes.

I kommunens ønske til Erhvervsstyrelsen er imidlertid argumenteret for, at der i denne konkrete sag gives mulighed for, at udlægge arealet til erhverv uden at give et erstatningsareal i bytte. Dette skyldes, at udlæg af motorvejsnærer erhvervsarealer til transporttunge erhverv er en statslig interesse, og at forslaget understøtter planlovens ambition om at styrke erhvervsudvikling og vækst i regionen.

Administrationen er dog i gang med at analysere kommunen for arealer i byområdet, der potentielt kan indgå i bytte for Teglbuen, såfremt Erhvervsstyrelsen skulle komme med et sådan krav.

Eventuel indgivelse af konkrete forslag til arealbytte til Erhvervsstyrelsen vil først blive aktuel, når Fingerplanen kommer i offentlig høring ved årsskiftet. Udvalget vil blive forelagt en sag herom, hvis det bliver aktuelt.

Forundersøgelse af Vandplansprojekt – Langstrup Å

Administrationen ansøger Miljø- og Fødevarerministeriet om penge til gennemførelse af forundersøgelse af vandplansprojekt i Langstrup Å. Projektet omfatter genslyngning af dele af Langstrup Å, plantning af træer langs åen og udlægning af groft materiale (gydegrus). I forbindelse med indsendelse af ansøgningen d. 5. oktober 2018, vil bredejere langs Langstrup Å blive informeret om at undersøgelserne forventes påbegyndt. Det forventes, at der opnås tilsagn til forundersøgelsen, så den kan påbegyndes primo 2019. Hvis forundersøgelsen viser at projektet kan gennemføres, forventes anlægsarbejdet påbegyndt ultimo 2019 til primo 2020. Berørte lodsejere vil blive inddraget i processen og holdt løbende orienteret.

Fredningssag Esrum Sø

Danmarks Naturfredningsforening har kontaktet Fredensborg kommune og har orienteret om at foreningen om kort tid rejser fredningssag for Esrum Søes omgivelser. Fredningsforslaget omfatter i alt 718 ha og er beliggende i hhv. Gribskov, Helsingør, Fredensborg og Hillerød Kommuner. Hillerød Kommune er sagsmedrejser for arealer i Hillerød Kommune. I Fredensborg Kommune har sagen tidligere været behandlet og Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede at kommunen ikke ønsker at være medrejser.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Eventuelle bemærkninger fra Kommunen skal være Danmarks Naturfredningsforening i hænde inden 4 uger fra d.d. og senest den 08. oktober 2018.

Der orienteres på udvalgsrådet om sagen.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 161: Sager på vej per 3. oktober 2018

17/28298

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

Planmæssige rammer for udbud og lokalplan af Ullerødvej/Holmegårdsvej (grundsalg)

Planmæssige rammer for udbud og lokalplan af Hasselhøj Nivå (grundsalg)

December

Forslag til lokalplan for Høje Lønholt 2

Forslag til Teglgårdsvej 432B

Ny landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg (BAS biler) Kongevejen 86

Mobilmast ved Humlebæk Strandvej – Nordre Strandvej (præsentation af tidligere analyser, dækningskort, alternative placeringer mv., jf. PMK 14.08.18)

Placering af nyt skydecente

Igangsætning af Planstrategi 2019

Igangsætning af Boligpolitik

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 03-10-2018

Orienteringen tages til efterretning.