

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 13-01-2020

Mødedato Mandag d. 13. januar 2020 kl. 17:00

Mødested Lilletrommen

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) (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Implementeringsplaner budget 2020-2023 (PMK).....	5
Status og anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2019 og 2020.....	7
Status for energiinvesteringer i 2019.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan F122 - Lindelyvej.....	11
Igangsætning af tillæg 1 til lokalplan L1 - Lønholt.....	14
Igangsættelse af LP H113 for en del af Nyvej.....	17
Prioritering af lokalplanarbejde og orientering om større planopgaver.....	20
Beslutning om revideret tilladelse for Til Tops Nivå.....	23
Status på sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet.....	26
Orientering per 13. januar 2020.....	28
Sager på vej per 13. januar 2020.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Træffetid

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Kl. 17.00 havde Dorte Creaven, Carsten Ralf Petersen (formand skovparken) samt Stig Christian Rutving (bestyrelse svanevej/ternevej) foretræde i sag nr. 10 ”Beslutning om revideret tilladelse for Til Tops Nivå”.

Punkt 3: Implementeringsplaner budget 2020-2023 (PMK)

18/27179

Beslutningstema

Implementeringsplaner over initiativer i seneste budgetforlig forelægges til orientering for de enkelte fagudvalg.

Herudover orienteres fagudvalget om to mindre budgetkorrektioner, der skal tiltrædes af Økonomiudvalget den 20. januar og Byrådet den 27. januar.

Sagsfremstilling og økonomi

Implementeringsplanerne fra budgetforlig 2020-2023 er tiltrådt af forligskredsen på det opfølgende budgetforligsmøde den 9. december 2019.

Implementeringsplanerne forelægges derfor til orientering for de enkelte fagudvalg.

På budgetforligsmødet blev det endvidere aftalt, at der skal afsættes midler fra driftsreserven til følgende nye initiativer:

Drift af padeltennisbaner

I budgetforliget 2020-2023 er afsat 1,0 mio. kr. i 2020 og 0,5 mio. kr. årligt i 2021-2023 til etablering af fire padeltennisbaner. Der blev imidlertid ikke afsat midler til den løbende drift og vedligeholdelse af banerne. På den baggrund indgår det i beslutningsreferatet fra mødet, at forligskredsen er enig om, at:

”Der afsættes 45.000 kr. i 2020, 55.000 kr. i 2021, 65.000 kr. i 2022 og 75.000 kr. i 2023 og fremefter til drift og opsparing til udskiftning af underlag til de nye padel-baner. Midlerne finansieres af driftsreserven i alle årene. Ved budgetforhandlingerne i 2020 ”fyldes driftsreserven op til aftalt niveau”

SFOer

Som led i det tidligere budgetforliget for 2019-2022 indgik som et finansieringsforlag, at fritidshjem og fritidsklubber overgik til SFOer fra 2019. Men da SFOerne hører under folkeskoleloven er det ikke længere muligt at opkræve brugerbetaling i forbindelse med aktiviteter, mad og materialer.

På den baggrund besluttede byrådet på sit møde den 17. juni 2019 at oversende en sag om øget bevillingsbehov til budgetforhandlingerne for 2020-2023. Sagen blev imidlertid ikke imødekommet i budgetforliget. På den baggrund besluttede forligskredsen på det opfølgende møde den 9. december 2019, at:

”For at opretholde aktivitetsniveauet i SFO’erne på samme niveau som i fritidsklub og –hjem tilføres SFO’ere 450.000 kr. i hvert af årene 2020 og 2021. Sammen med den fortsatte mulighed for at opkræve betaling for cafemad og mindreforbruget i SFO’erne i 2019 kompenserer dette fuldt ud for den tidligere forældrebetaling på 700.000 kr. årligt.

Midlerne finansieres af driftsreserverne i de to år. Jf. pkt. 2 [Drift af padeltennis-baner] forudsættes driftsreserven ”genopfyldt” ifm. budgetforhandlingerne i 2020.”

Beslutningerne indebærer, at der flyttes midler mellem bevillinger og forudsætter derfor en formel vedtagelse i Byrådet den 27. januar.

Bevilling

(1.000 kr.)	2020	2021	2022	2023
Drift af padeltennisbaner, politikområde 5	45	55	65	75
Merbevilling til SFOer, politikområde 6	450	450	-	-
Driftsreserven, politikområde 17	-495	-505	-65	-75

Retsgrundlag

Håndbog om Økonomistyring.

Kompetence

Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget

Indstilling

1. At implementeringsplanerne for budget 2020-2023 på Plan-, Miljø-, og Klimaudvalgets område tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Implementeringsplan budget 2020-2023.pdf

Punkt 4: Status og anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2019 og 2020

19/51265

Beslutningstema

Godkende udmøntning af anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale bygninger og legepladser 2020.

Sagsfremstilling og økonomi

Indledning

På baggrund af Byrådets beslutning om genopretning af de kommunale bygninger, gives som vanligt, ved årets begyndelse, en overordnet orientering om, dels hvilke projekter der er udført for anlægsbevilling til genopretning af bygninger og legepladser i det foregående, dels orienteres om hvilke projekter, der forventes udført i det kommende år.

Status på anlægsbevilling 2019

Der har i 2019 været afsat en bevilling på 16,6 mio. kr. til genopretning af bygninger og legepladser. Sideløbende med anlægsarbejder er der udført drifts- og vedligeholdelsesarbejder på de kommunale ejendomme samt investering i energioptimering af bygningerne.

I vedhæftede bilag 1 gives en kort status på hvilke genopretningsarbejder, der er udført for bevillingen på 16,6 mio. kr. i henhold til den politiske beslutning af d. 8. januar 2019. Status er opgjort pr. primo december 2019.

Som det fremgår af bilaget, er der i alt 34 projekter hvoraf 16 er afsluttet, 18 pågår

Kommentarer til udvalgte projekter der pågår, eller delvis udført:

-Kokkedal Skole Vest (Holmegårdsvej 102) ”Sikring af adgangsforhold tiltaget” projektet afventer koordinering med Fremtidens Skoler Kokkedal.

-Lundely (NW Gadesvej 20-22) ”Udskift Centralvarme Stigestreng” ifm. udførelsen er der konstateret asbest i gamle rørisoleringer – der skal derfor foretages asbestsanering inden projektet kan færdiggøres i 2020.

-Bannebjerggård Idrætsanlæg (Nederste Torpenvej 6) ”Renover Tagbelægning på Udlænger – Etape 1” – der er skiftet stråtag, næste step bliver udskiftning af taget med solfangere.

-Rådhuset (Egevangen 3B) ”Rådhuset – ”Transientbeskyttelse Indre- / Ydre” projektet etablerer effektiv lynbeskyttelse af Rådhusets installationer mv. Opgaven har været udbudt og er nu kontraheret – udførelse forventet primo 2020.

-Ejendomme Generelt ”Pulje til Indvendig Vedligehold” projektet har muliggjort indvendige arbejder på 14 forskellige ejendomme – opgaver der alle, ellers ville have svært ved at kvalificere sig mod f.eks. tagudskiftninger mv.

Anvendelse af anlægsbevilling for 2020:

I tråd med Byrådets beslutning om en målrettet indsats for at genoprette vedligeholdelsen af de kommunale bygninger, er der i budgetforliget 2020-2023 afsat 23,4 mio. kr. Herudover kommer, at Byrådet d. 29. september 2014 besluttede varigt, at flytte 10 mio. kr. af de afsatte anlægsmidler til drift, men med en fortsat anvendelse af budgettet til ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning af de kommunale bygninger.

I 2020 er der således budgetteret med i alt 33,4 mio. kr. til ekstraordinær vedligeholdelse.

I databasen for ejendommene CareTaker (Facilities Management System) viser et udtræk af aktiviteter med prioritet:

- Personrisiko og/eller Myndighedskrav
- Væsentlige følgevirkninger
- Funktionskrav og/eller forebyggende
- Ledelses eller politisk bestemt opgave

et betydeligt større behov end de bevilligede midler. Der er derfor foretaget en yderligere prioritering på basis af flg.:

- Sandsynlighed for konsekvenser
- Synergi/koordinering med andre projekter såsom Gymnastikkens Hus, Fremtidens Skoler, Generationernes Hus osv.

En oversigt over prioriterede anlægsopgaver er vist i vedhæftede bilag 2. De bevilligede midler 33,4 mio. kr. er alle udmøntet, med undtagelse af 750.000 kr. afsat til uforudsete omkostninger ifm. gennemførelse af projekterne. Det kan ydermere nævnes, at puljen til ”Indvendig Vedligehold” er videreført i 2020.

Såfremt der ved gennemførelse af projekterne optræder mindre forbrug eller projekter udgår, vil der blive igangsat nye aktiviteter i tråd med ovennævnte prioritering.

Bevilling

Anlægsbevilling på 23,4 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale bygninger er søges frigivet ved budgetrevision 30/4-20.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

Vedligeholdte ejendomme understøtter muligheden for gode oplevelser fra brugerne af de kommunale bygninger.

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

Vedligeholdte og velfungerende bygninger skaber grundlaget for sundhed og trivsel.

13. Klimaindsats

Projekternes gennemførelse bidrager til reducere af energiforbrug og dermed nedsat CO2 udledning.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Brugerne af bygningerne inddrages og informeres løbende om igangsætning af aktiviteter.

Indstilling

1. At anvendelse af anlægsbevilling 2020 til vedligeholdelse af kommunale bygninger til de forelagte projekter i bilag 2 godkendes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Godkender administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 rev. 1 - 2019 Projekter Status

Bilag 2 - Projekter 2020.pdf

Punkt 5: Status for energiinvesteringer i 2019

19/51381

Beslutningstema

Orientering om status for energiinvesteringer i 2019.

Sagsfremstilling og økonomi

Status på energiprojekter 2019

Der blev overført projekter fra 2018 med et samlet budget på op til 7,27 mio. kr. til lånefinansierede energiinvesteringer i 2019. Der blev igangsat 3 nye energiprojekter i 2019, hvoraf 1 projekter er afsluttet og 2 projekter er i udbud/pågår. Derudover er et projekter udgået – se bilag 1.

Kommentarer til projekt der udgår:

Humblebæk Hallen, konverter fra gas til anden energiform: Projektet annulleres. Når den overordnede udvikling ifm. projekt fremtidens skoler foreligger, revurderes mulighederne.

Kommentar til udvalgte projekter der pågår:

Polarstjernen daginstitution, klimaskærm, pumper og belysning: projektet afventer helhedsplan for ejendommen.

Granbohus Skovlyst, omlæg oliefyring til anden energiform: projektforslag udarbejdet afventer investeringsaftale med ejendomsejeren.

Granbohus Skovriddergården, omlæg oliefyring til anden energiform: projektforslag udarbejdet afventer investeringsaftale med ejendomsejeren.

Energiprojekterne planlagt i 2019 har en samlet vægtet gennemsnitlig rentabilitet på 1,48. Dvs. at investeringen gennemsnitligt set tjener sig selv hjem næsten halvanden gange, og er tilbagebetalt godt halvvejs inde i investeringens levetid. Det viser, at der også i 2019 kunne identificeres og gennemføres energiprojekter i kommunens bygninger med en rentabilitet over kravene.

En målsætning er, at bygningernes klimaskærm og installationer energimæssigt opdateres hele vejen rundt, så vidt som rentabilitetskravet tillader det. Fortsat flere tiltag sker i samspil og synergi med andre drift- eller anlægsprojekter i bygningerne, herunder den generelle vedligeholdelse. Brugere af bygningerne er tilfredse med de nye energiløsninger og oplever generelt bedre indeklimate og komfort som følge af projekterne, se bilag 2 mht. Styringsmodel og rentabilitet.

Energiprojekter i 2020

Ifm. budgetforlig 2019-2022 er der besluttet besparelser på de administrative funktioner – dette har betydet en personalemæssig reduktion på energisiden med 50%. Begrundelsen er de opsatte Klima- og Energimål mht. reduktion af CO₂ udledning samt energiforbrug for 2020 allerede er opnået. Dette betyder også, at kadencen for energiinvesteringer reduceres fra 2019 og frem.

Baseret på ovenstående, en screening af bygningerne, faglig prioritering samt status på igangsatte og ikke afsluttede energiprojekter fra 2019, forventes det at der gennemføres energiprojekter i 2020 for 3,5 mio. kr. af de overførte midler fra 2019 projekter.

De overførte energiprojekter fra 2019 er fordelt på et bredt udvalg af fagområder, se bilag 3. Der er bygningers varme anlæg som konverteres til f.eks. varmepumper, fjernvarme eller anden energiform. Der er klimaskærmsprojekter med udskiftning af vinduer og efterisolering af lofter og facader. Der er belysningsanlæg der udskiftes til LED og der er ventilations- og automatikprojekter.

Projekterne igangsættes herefter i overensstemmelse med de beskrevne rammer og rentabilitetskrav.

På kommende PMK vil sag vedr. evaluering af vores tidligere gennemførte energiprojekter blive forelagt, herunder også kommende nye projekter for 2020.

Bevilling

Denne sag omhandler alene energiinvesteringer i 2019 og 2020.
Det er et selvstændigt beslutningstema om energiinvesteringer lånefinansieres eller ej.
Flytning af anlægsbudget fra 2019 til 2020 vil blive medtaget i kommende budgetrevision.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem
Nedbringelse af energiforbrug og hermed reduceret CO2 udledning fra de kommunale bygninger understøtter Byrådets pejlemærke nr 8.

FNs verdensmål

7. Bæredygtig energi
Nedbringelse af energiforbrug og hermed reduceret CO2 udledning fra de kommunale bygninger understøtter FNs verdensmål nr 7.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen om gennemførte energiprojekter i 2019 tages til efterretning
2. At det godkendes at ikke færdiggjorte projekter fra 2019 videreføres til 2020.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Godkender administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Status 2019 energiprojekter.pdf

Bilag 2 - Styringsmodel.pdf

Bilag 3 - 2020 energiprojekter.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan F122 - Lindelyvej

19/45470

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. F122 – Institution og boliger ved Lindelyvej med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget godkendte i 2015 de planmæssige rammer for udbud og salg af et areal på Lindelyvej 14A i Fredensborg. I 2016 besluttede Økonomiudvalget, at undersøge muligheden for at Blindecener Bredegaard kunne købe arealet til en udvidelse af centret. Blindecener har en eksisterende institution beliggende lige nord for lokalplanområdet. Herefter indgik Fredensborg Kommune købsaftale med Blindecener Bredegaard, og Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 4. september 2019 at sende forslag til lokalplan nr. F122 – Institution og boliger ved Lindelyvej med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017, i offentlig høring i 8 uger.

Formål med lokalplanen

Lokalplanen muliggør udvidelse af Blindecener Bredegaard til institution og boliger (botilbud) med ca. 25 boligenheder med dertilhørende administration. Blindecener Bredegaard huser i dag et bo- og dagtilbud til blinde og svagtsynende voksne mennesker med multiple funktionsnedsættelser. Det eksisterende blindecener vil i forbindelse med udvidelsen også blive ombygget.



Illustrationsbilag og kortbilag med byggefelt fra lokalplanen.

Lokalplanens område afgrænses af matrikel 2e Endrup By, Asminderød og er et ca. 6.000 m² stort areal. Området ligger centralt i Fredensborg med ca. 1 km til Fredensborg Station og ca. 1 km til Fredensborg Slot og Slotsparken. Området er i dag ubebygget og tilgroet med krat og træer, men har indtil 2010 været bebygget med en beboelsejendom. Området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 Skovbyggelinje, som der i byggesagen skal dispenseres fra.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser sætter rammen for bebyggelsens placering, omfang og udseende, men lader samtidig flere parametre være valgfrie, for at sikre en fleksibilitet for køberen. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone. Lokalplanen følges af et kommuneplantillæg, som skal muliggøre institutionsbebyggelse med boligformål (botilbud) i 2 etager. Lokalplanen opdeles i 2 delområder:

- Delområde 1 udlægges til institution med boligbebyggelse (botilbud) og administration. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 40 % og bebyggelsen må være i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Bygningerne

skal opføres i teglsten og tagbeklædningen, på den min. 7 graders taghældning, skal være tagpap. Generelt for delområde 1 gælder, at eksisterende beplantning og træer i så vidt muligt omfang skal bevares som levende hegn.

- Delområde 2 må ikke bebygges og skal bevares som et grønt areal. Delområdet sikrer at der ikke bebygges i den våde lavning sydøst i lokalplanområdet samt sikrer afstand til parcellerne syd for lokalplanområdet.

Offentlig høring

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 11. september til den 6. november 2019. I høringsperioden er der indkommet 2 høringssvar, heraf 1 fra Banedanmark som ikke har nogle bemærkninger og 1 fra privatpersoner der bor syd for lokalplanområdet.

Temaerne i høringssvaret er:

- Bebyggelsesregulerende bestemmelser for omfang og placering.
- Bevaring af miljø og natur.

Resumé af høringssvaret samt administrationens bemærkninger hertil fremgår af Bilag 1 Høringsnotat. Kopi af høringssvarene fremgår i deres fulde længde af Bilag 2 Høringssvar.

Bilag IV-artundersøgelse

Af indsigelsen fremgår en skepsis over den flagermusundersøgelse (Bilag IV-artsundersøgelse) der er fundet sted i lokalplanområdet. Indsiger ønsker at se undersøgelsens konklusioner og rapporten er vedhæftet sagen i sin fulde længde til orientering (Bilag 4). Af rapporten fremgår det, at træerne i lokalplanområdet er yngre træer der ikke har en alder eller struktur der gør dem velegnede som yngle- eller rastelokalitet for flagermus. Rapporten konkluderer, at der ikke er ynglelokaliteter inden for lokalplanområdet og at ingen træer rummer ynglekolonier og at de derfor kan fældes. Desuden konkluderer rapporten, at det er helt udelukket at vådområdet i delområde 2 har nogen funktion for ynglende padder.

Indstilling til ændringer i lokalplanen

Med udgangspunkt i de indkomne høringssvar indstilles 3 ændringsforslag og justeringer til politisk vedtagelse. De fremgår også af Bilag 1 Høringsnotat og Bilag 3 Lokalplanforslag med ændringsforslag. Det drejer sig om:

- At det præciseres, at Bilag IV-artsundersøgelsen er foretaget og at konklusionen er, at der ikke er yngle- eller rastelokaliteter for flagermus i lokalplanområdet og at træerne derfor kan fældes. Desuden at lokalplanområdet er udelukket for funktion for ynglende padder.
- At der indtegnes et byggefelt i delområde 1 på kortbilag nr. 2. Byggefeltet skal sikre, at der som minimum er 5 meters afstand fra det sydlige skel til den nye bebyggelse, samt 2,5 meters afstand fra det vestlige, østlige og nordlige skel.
- At der indskrives en bestemmelse som skal sikre, at bebyggelsen kun kan placeres inden for byggefeltet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygning og byrum skaber liv.

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Lokalplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk efter endelig vedtagelse.

Indstilling

1. At lokalplan nr. F122 – Institution og boliger ved Lindelyvej med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af Bilag 1 Høringsnotat.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Anbefaler administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 Høringsnotat

Bilag 2 Hørings svar

Bilag 3 Lokalplanforslag med ændringsforslag

Bilag 4 Bilag IV-artundersøgelse

Punkt 7: Igangsætning af tillæg 1 til lokalplan L1 - Lønholt

16/2657

Beslutningstema

At udvalget godkender igangsætning af udarbejdelse af tillæg til lokalplan L1 for Lønholt. Tillægget skal muliggøre opførelse af én bolig på Høje Lønholt 2.

Sagsfremstilling og økonomi

Administrationen er i gang med at gennemføre et salg af den kommunalt ejede ubebyggede grund Høje Lønholt 2. Ejendommen er udlagt til offentligt formål i lokalplan L1. Handlen er betinget af, at der vedtages et nyt plangrundlag, som muliggør opførelse af én bolig på ejendommen.

Ejendommen

Asminderød-Grønholt Kommune overtog ejendommen i 1961. På daværende tidspunkt var der et bindingsværkshus fra 1875 på ejendommen. Huset blev anvendt som kommunal udlejningsbolig og havde et samlet boligareal på 68 m² samt en udestue på 50 m². Kommunens Plan- og Klimaudvalg besluttede i 2011 at huset skulle nedrives, da det var i meget dårlig stand. Boligen blev nedrevet i 2013 og ejendommen har siden da været ubebygget. Det matrikulære areal af ejendommen er 295 m². Ejendommen er beliggende centralt ud til gadekæret i Lønholt og har derfor betydning for oplevelsen af landsbyen som helhed.



HØJE LØNHOLT 2

Nuværende plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan L1 for Lønholt vedtaget i 1982. Forud for tilblivelsen af lokalplanen, blev der afholdt et borgermøde med deltagelse fra cirka 100 borgere som kom med ønsker og synspunkter til en lokalplan for

Lønholt.

Lokalplanen har blandt andet til formål at sikre: ”Bebyggelsens landsbykarakter ved, at ny bebyggelse gives en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition”.

Der er fastsat en bebyggelsesprocent på 25 for boliger i lokalplanen.

Ejendommen Høje Lønholt 2 er i lokalplanen udlagt til offentligt formål.

Principper for fremtidige planforhold

Administrationen foreslår, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan L1. Tillægget skal udlægge ejendommen Høje Lønholt 2 til boligformål. Der tilføjes bebyggelsesregulerende bestemmelser for ejendommen som sikrer at boligbebyggelsens udformning tilpasses de omkringliggende boligbebyggelser. Bebyggelsesprocenten på 25 giver mulighed for at opføre en bolig på 73,75 m².

Indpasning af bebyggelse sikres ved at følgende principper tilføjes de eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen:

- Ny bebyggelse opføres med en husdybde der tager højde for husets minimale størrelse og til BR18 energikrav, der medfører en større murtykkelse.
- Taget udføres som saddeltag med ikke-reflekterende røde vingeteglsten eller strå (her fjernes muligheden for at oplægge bølgeeternit eller tagpap)
- Facader skal fremstå med traditionel fagdeling.

(Vinduer og yderdøre skal placeres med regelmæssig afstand. Det betyder, at vindueshuller og murpiller som hovedregel skal være ens dimensioneret.)

- Overgangen fra mur til tag skal fremstå skarpskåret.

Tillæg til lokalplan L1 er kategoriseret som en C- lokalplan jævnfør tidligere beslutning om at arbejde med lokalplaner med A, B, C kategoriseringen. C-lokalplan er en mindre lokalplan, dog med 8 ugers offentlig høring. I følge proceduren for C-lokalplaner har administrationen kompetencen til at sende det udarbejdede lokalplanforslag i offentlig høring samt træffe beslutning om endelig vedtagelse. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres om endelig vedtagelse.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Retsgrundlag

Planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag om bygninger og byrum, der skaber liv samt FN's verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Efter administrativ godkendelse af forslag til tillæg til lokalplan L1 sendes det i offentlig høring i 8 uger. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres, når tillæg til lokalplan L1 er endeligt vedtaget.

Indstilling

1. At godkende at der udarbejdes tillæg til lokalplan L1 som C lokalplan.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Forslag om at bevare nugældende bestemmelser vedrørende tagmateriale sat til afstemning:

For stemmer 1: Mie Stattau (V)

Imod stemmer 6: B, A, F, O

Undlader 1: C

Forslaget falder derfor.

Administrationens indstilling herefter godkendt med den præcisering af retningslinjer for byggeriets størrelse tilpasses den begrænsede byggeret.

Punkt 8: Igangsættelse af LP H113 for en del af Nyvej

19/46312

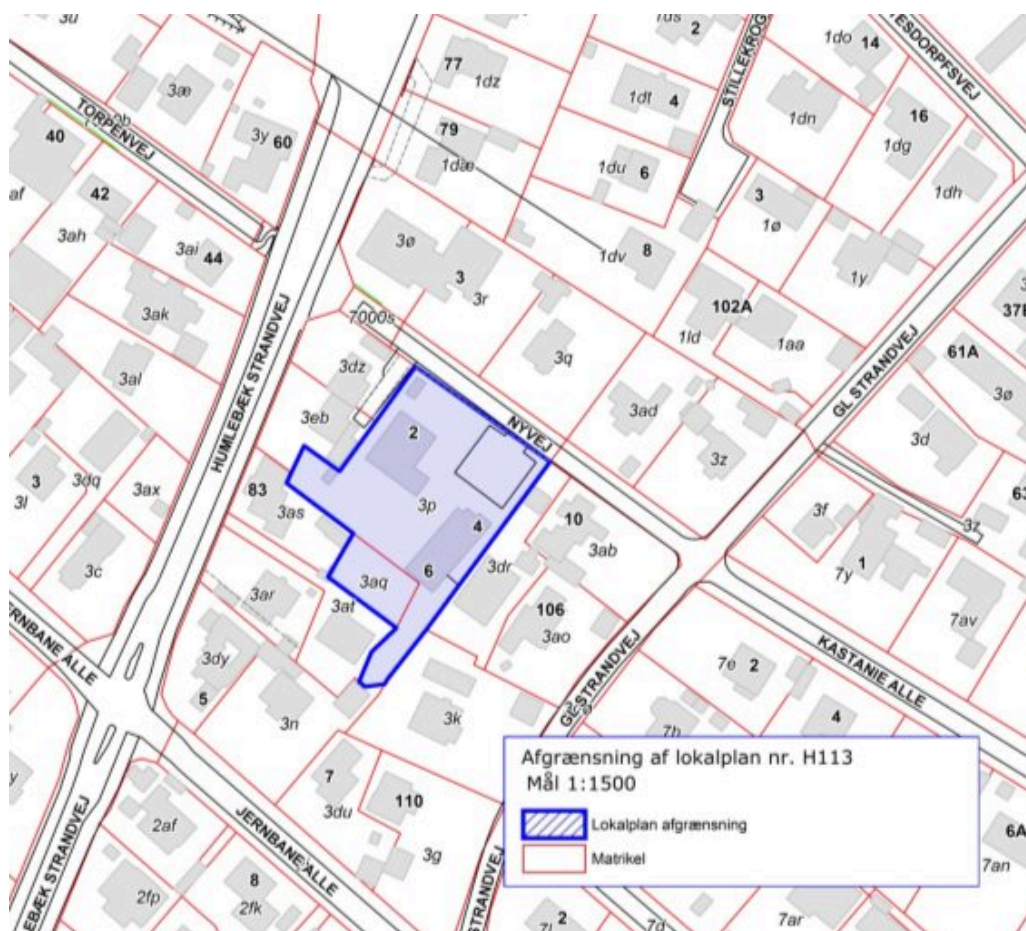
Beslutningstema

Igangsættelse af arbejdet med lokalplan nr. H113 for en del af Nyvej, i Humlebæk. Samt udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund og formål

Fredensborg Kommune har modtaget en henvendelse fra ejerne af Nyvej 2, 4 og 6 (matrikel 3 p og 3 aq), der ønsker at udvikle arealet med nye boliger. Det har tidligere været anvendt til ungdomsboliger.



Formålet med lokalplanen er at skabe et opdateret plangrundlag, der muliggør opførelse af nye boliger. Foreløbigt arbejdes med udgangspunkt i forslag fra ejers side om at udvikle boliger egnede til seniorer som en mindre rækkehus- eller kædehusbebyggelse – altså tæt-lav boliger.

Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende, lige som bestemmelserne vil definere overkørsel til lokalplanområdet, håndtering af parkering og regnvand, samt fastlægge bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanforslaget vil give mulighed for at der kan opføres byggeri i 2 plan, men skal samtidig sikre at det nye byggeri forholder sig de omkringliggende 1-plansvillaer, formentlig ved at arbejde med en varieret bygningshøjde der tager udgangspunkt i de lokale forhold.

Der ligger på grunden en ældre bygning, den har en SAVE værdi på 5 og dermed ikke er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Administrationen har aktuelt foretaget en vurdering af bygningens stand og arkitektoniske værdi og ejer har fået udarbejdet en tilstandsrapport om bygningens indvendige og udvendige tilstand. Begge ligger som bilag. Den samlede anbefaling er at bygningen ikke bør udpeges som bevaringsværdig i forbindelse med lokalplanarbejdet og at der dermed kan planlægges for nye boliger hvor den ligger.

Kommuneplantillæg

Matrikel 3p og 3aq er omfattet af kommuneplanramme HC04. Denne ramme udlægger det samlede rammeområde til Centerområde – med undtagelse af matrikel 3p, hvor det er eksplicit beskrevet at der må indrettes 10 beboelseslejligheder. Rammen fastsætter med anvendelsen Centerområde, en bebyggelsesprocent på 30 og en max. højde på 1 etage med udnyttet tagetage.

Ejendommene langs Ny Strandvejs østskel mellem Ida Tesdorfsvej og Torpenvej		HC 04
Anvendelse	Mindre butiksområde	
Max. Bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	
Max. Højde	1 etage med udnyttet tagetage	
Andet	a) Områdets anvendelse fastsættes til centerformål, dog ikke detailhandel. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes én beboelseslejlighed. b) For matr.nr. 3p, Nederste Torp, gælder følgende: Der må indrettes 10 beboelseslejligheder.	
Se også	Retningslinie 1.3.13, 1.3.15 og 1.3.17 i afsnit 1.3 Centerstruktur	

Udarbejdelsen af en ny lokalplan til tæt-lav boliger, vil kræve en ny kommuneplanramme for matriklerne 3p og 3aq og en anden bebyggelsesprocent.

Administrationen indstiller derfor at den nye kommuneplanramme har følgende specifikationer:

- Anvendelse: Boligområde Tæt-lav.
- Max. Bebyggelsesprocent: 40% for området under et.
- Max. Højde: 2 etager.
- Retningslinjer: 2.1 Områder til Boliger, 7.1 Bæredygtigt byggeri.

Lokalplanproces

Lokalplanen er vurderet til en kategori A. Lokalplanforslaget skal derfor i offentlig høring i 8 uger. Under den offentlige høring vil der blive afholdt borgermøde om lokalplanforslaget. Administrationen forventer, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag i høring i foråret 2020, forudsat at grundejer og developer bidrager med de nødvendige oplysninger for udarbejdelsen af lokalplanen. Dette har grundejeren indvilliget i.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

Kompetence

Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At der udarbejdes forslag til lokalplan H113 for en del af Nyvej
2. At der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes forslag til kommuneplantillæg nr. 11 Boliger på Nyvej i Humlebæk.
3. At hovedhuset – Nyvej 2, ikke udpeges som bevaringsværdigt i en ny lokalplan.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Godkender administrationens indstilling, således:

1. At der udarbejdes forslag til lokalplan H113 for en del af Nyvej.
2. At der i forbindelse med lokalplanen udarbejdes forslag til kommuneplantillæg nr. 11

Boliger på Nyvej i Humlebæk.

3. At hovedhuset – Nyvej 2, ikke udpeges som bevaringsværdigt i en ny lokalplan.
4. At der, især mod øst, skal arbejdes med bygningshøjden/etageantallet.

Bilag

Bilag 1. Adm. vurdering af Nyvej 2.docx

Punkt 9: Prioritering af lokalplanarbejde og orientering om større planopgaver

15/27416

Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal vælge hvilken rækkefølge lokalplaner på lokalplanlisten skal udarbejdes i så der sikres en aktuell prioritering af ressourcer på planområdet. Der skal træffes beslutning om en prioritering af lokalplanarbejdet i 2020,2021 og årene efter.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommunes udvikling er præget af høj efterspørgsel på at bygge nyt og udvikle nye projekter og er ikke mindst præget af kommunens prioritering af en række store byudviklingsprojekter i kommunens bysamfund. Der er derfor fortsat en høj efterspørgsel på at få udarbejdet lokalplaner hos kommunen som planmyndighed. Dette nødvendiggør at der fortsat sker en prioritering af hvilken rækkefølge opgaverne skal løses i.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har tidligere prioriteret planopgaverne, senest i juni 2019. I den mellemliggende periode er der gennemført lokalplanarbejde som prioriteret af udvalget, enkelte sager er udviklet i nye retninger og der er kommet henvendelser om nye sager.

Der skal træffes beslutning om hvilke lokalplanarbejder der skal prioriteres i 2020 og 2021 og hvilke der skal prioriteres herefter. Da der erfaringsmæssigt løbende opstår behov og mulighed for at udarbejde nye lokalplaner vil udvalget også løbende skulle prioritere lokalplanarbejdet. Derfor arbejdes der primært med en opdeling af en prioritering af hvilke lokalplaner der prioriteres frem til og med 2021 og herefter.

Lokalplanarbejde der igangsættes 2020

Humblebæk Bymidte	Forventet første etape i forlængelse af byudviklingsprojekt m etageboliger og off. formål
Høje Lønholt	Lokalplan for en bolig, kommunalt grundsalg
Nivå Havn	Lokalplan i forlængelse af udviklingsplan
Højvangen Fredensborg	Kommunalt grundsalg - lokalplan til erhvervsformål i forlængelse af grundsalg
Udvikling af Karlebo landsby	I forlængelse af udviklingsdialog om Karlebo Landsby revideres lokalplan for landsbyen hvis muligt i forhold til Fingerplan 2019.
Drosselvænget, Kokkedal	Omdannelse fra detailhandel til boligformål samt kommunalt grundsalg, evt ny ejer kontaktes
Nyvej 2-6, Humblebæk	Ønske om revision af eksisterende lokalplan til tæt-lav
Nivå Bymidte - fase 2	Lokalplan for etape 2 – Generationernes Hus samt boliger
Rosenvænget, Fredensborg	14 almene seniorboliger + fælleshus i eksisterende boligafdeling
Kildehøj	12-14 boliger i eksisterende ejendom i kystkile

Lokalplanarbejde der igangsættes 2021

Båstrupvej, Fredensborg	Til 14 almene seniorboliger + fælleshus i eksisterende boligafdeling samt et kommunalt grundsalg af et mindre areal
Hvedevænget, Kokkedal	Revision af lokalplan 93

Vinterbadefaciliteter ved Bjerre Strand	Lokalplan og adgangsforhold
Louisiana parkering	Det undersøges om der skal søges ophævelse af fredning for areal, der kan anvendes til p-plads. Godkender Fredningsnævnet en ophævelse udarbejdes efterfølgende lokalplan

Se bilag for lokalplanarbejder der igangsættes efter 2021 og samlet oversigt.

Afsluttede lokalplanopgaver

I 2019 er følgende lokalplaner blevet vedtaget:

Teglårdsvej 432 med ændret formål til boliger

Avderødvej 32 i Karlebo med mindre idrætshal

Gunderødvej 46 (Dysseager) i Karlebo med 10 boliger, kommunalt grundsalg til Lind og Risør.

Lindelyvej i Fredensborg – udvidelsesmuligheder til blindehjemmet, kommunalt grundsalg til regionen

Igangværende lokalplanopgaver

I 2019 er følgende lokalplaner sat i gang, hvor planarbejdet fortsat pågår: Nivå Bymidtes 1. etape,

Udvidelse af Per Gyrumskolen i Nivå,

Kokkedal Bymidte (Cirkelhuset),

Prøvelyst Teglværk v Karlebovej.

Større planopgaver

En række større planopgaver er tidligere blevet prioriteret eller udgør lovbestemte opgaver og arbejdet med disse fortsætter sammen med lokalplanerne. Det drejer sig om følgende større planopgaver:

- Byudviklingsprojektet for Nivå Bymidte
- Fredensborg Bymidte – Realiseringen af Den Grønne Slotsby
- Udviklingen af Humlebæk Bymidte
- Udviklingen af Kokkedal Bymidte – Format projektet v Cirkelhuset
- Kommuneplan 2021 (lovbestemt)

Flere af opgaverne er strategiske byudviklingsprojekter der er komplekse og mere ressourcekrævende end andre planopgaver. De har også et forløb der strækker sig over flere år. Der knytter sig typisk en eller flere nye lokalplaner til projekterne, og de indgår i prioriteringen af lokalplanarbejdet.

Kommunalt grundsalg der kræver lokalplan

Der udarbejdes løbende lokalplaner der fremmer mulighederne for at sælge kommunale arealer til nye formål og et andet markedsniveau.

Der de sidste ¾ år lavet lokalplaner for Gunderødvej 46 i Karlebo, Hasselhøj i Nivå og igangsat lokalplanarbejde for Lindelyvej i Fredensborg.

Derudover er Alexandrahouse, efter forudgående planarbejde, sat i bero, Ullerødvej/Holmegårdsvej er sat i bero grundet tekniske forhold, der afventes yderligere viden om Karlebovej 23 og lokalplan for Hasselhøj er trukket tilbage efter endt høring.

Prioriteringen af kommende lokalplanarbejder nødvendige for kommunalt grundsalg i 2020-21 vil være:

- Højvangen i Fredensborg til erhverv
- Nivå Bymidte etape 2
- Humlebæk Bymidte

Derudover vil der være kommunalt grundsalg involveret såfremt det prioriteres at lave lokalplanarbejde for seniorboliger på Båstrupvej, Humlebæk som støttet byggeri.

Samarbejde med private om lokalplanarbejdet

Prioriteringen af lokalplanarbejdet forudsætter i de fleste lokalplaners tilfælde at parterne der skal realisere lokalplanerne, og har anmodet om lokalplanerne, bidrager til lokalplanarbejdet med nødvendige analyser, tegninger, illustrationer mv. Det vil derfor ikke aflaste administrationen i nævneværdig grad, hvis private tilbyder at udarbejde lokalplanen mod at blive prioriteret højere.

Anbefaling

Samlet set anbefaler administrationen, at det prioriteres at igangsætte de 10 lokalplanarbejder i 2020 som er beskrevet ovenfor samt de beskrevne lokalplanarbejder i vedhæftede bilag så de kan løses sammen med igangværende lokalplanarbejder, de større planopgaver og de øvrige opgaver der varetages af planmyndigheden.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Lokalplanarbejder understøtter verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At administrationen prioriterer de lokalplanarbejder der fremgår af bilag Lokalplanarbejde der igangsættes 2020, 2021 og efter 2021.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Godkender administrationens indstilling, dog således at Bjerre Strand rykkes op til 2020.

Bilag

Bilag Prioritering af lokalplanarbejde 2020, 2021 og efter v2.docx

Punkt 10: Beslutning om revideret tilladelse for Til Tops Nivå

18/11932

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til en revideret ansøgning fra Til TOPS Nivå om ændring af vilkår i kommunens tilladelse fra 2016 til trætopklatrebaner på Nivå Camping.

Sagsfremstilling og økonomi

Til TOPS Nivå har fremsendt en revideret ansøgning om ændrede åbningstider og ændrede vilkår for adgang for skoleklasser, institutioner og gæster udefra til trætopklatrebanen på Nivå Camping. Til TOPS Nivå har tidligere fremsendt ansøgning om ændrede åbningstider og ændrede vilkår for adgang som har været behandlet ved udvalgmøder i Plan, Miljø og Klimaudvalget d. 5. februar, d. 5. marts og d. 6. maj 2019 samt i Økonomiudvalget 18. februar og 20. maj 2019. En samlet oversigt over dette sagsforløb samt dialogmøder med omkringliggende naboer kan ses af bilagene.

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede d. 5. januar 2016 at meddele dispensation efter naturbeskyttelsesloven til etablering af 2 trætopklatrebaner på Nivå Camping.

Dispensationen blev meddelt på følgende vilkår:

- At der ikke skal være yderligere kapacitet til parkering, veje, stier mm.
- At banerne kun må benyttes af campingpladsens gæster og max. 10 skoleklasser om året.
- At banerne kun må benyttes i campingpladsens åbningstid dvs. alle dage fra kl. 10-18.
- At banerne kun må benyttes i campingpladsens sæson fra 1. april – 1. oktober.
- At svævebaner og balance- og forhindringsøvelser konstrueres og placeres indenfor område på bilag 1 således, at støjgener minimeres i forhold til det omkringliggende boligområde.
- At ansøger på kommunens forlangende skal dokumentere, at gældende støjgrænser er overholdt.

Revideret ansøgning og dialogmøde

Økonomiudvalget besluttede på møde d. 20. maj 2019, at sagen skulle sendes tilbage til behandling i fagudvalget med henblik på at afsøge muligheden for et kompromis.

Borgmester Thomas Lykke Pedersen, Udvalgsformand Lars Simonsen og administrationen har på baggrund af økonomiudvalgets beslutning afholdt dialogmøde d. 5. november 2019 med deltagelse af ejerne (Til TOPS Nivå), Nivå camping, naboer, Grundejerforeningen Skovparken og Interesseforeningen Svanevej-Ternevej.

På mødet var der en god dialog om situationen og ønskerne uden at der dog blev fundet en fælles holdning til nye vilkår for Til TOPS Nivå. Der var velvillighed over for muligheden for flere skoleklasser samt åbent for alle på Nivå Campings Markedsdage, men der var samtidig et ønske om kortere åbningstider og et ønske om ikke at have adgang for gæster udefra.

Efter dialogmødet d. 5. november 2019 har Til TOPS Nivå fremsendt en revideret ansøgning med nye åbningstider, der indeholder følgende:

- Kun publikumsadgang for gæster udefra om lørdagen.
- Mulighed for at tilbyde adgang for alle skoler og institutioner i omegnen (intet maks.)
- Lukket om søndagen for alle.
- Åbent på de årlige markedsdage for alle.

Baggrunden for den reviderede ansøgning fra Til Tops Nivå er at publikumsåbent om lørdagen bl.a. vil kunne komme gæstesejlere i Nivå Havn til gavn, ligesom det vil passe med nogle af Nivå Campings markedsdage. Ved at fjerne begrænsningen på maks. 10 skoleklasser kan de tilbyde aktiviteten til flere skoler i omegnen. Skolerne kommer typisk på hverdage. Samtidig tilbyder de at lukke helt om søndagen for at tilgodese naboerne.

TIL-TOPS åbningstid (følger Nivå Camping)	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	Søndag
Campinggæster Forår og Efterår - Tilkald	10 - 17	10 - 17	10 - 17	10 - 18	10 - 18	10 - 18	Lukket
Campinggæster Juli - August - September	10 - 18	10 - 18	10 - 18	10 - 18	10 - 18	10 - 18	Lukket
Publikum i Nivå Campings sæson	Lukket	Lukket	Lukket	Lukket	Lukket	10 - 18	Lukket
Skoleklasser i skoleåret minus Juli og August	10 - 17	10 - 17	10 - 17	10 - 17	10 - 17	10 - 17	Lukket

Nivå Campings sæson er fra 1. april til ca. 31. oktober. Sæsonens længde i oktober varierer lidt hvert år.

Til TOPS Nivå har oplyst, at der i sæsonen 2019 har været 728 gæster til trætopklatrebanen.

Eksisterende tilladelse

I henhold til den gældende tilladelse fra 2016 må trætopklatrebanen benyttes af campingpladsens gæster i pladsens åbningstid dvs. alle dage fra kl. 10-18 (også søndage), samt af max. 10 skoleklasser om året.

En ny tilladelse vil blive givet som tillæg til den eksisterende tilladelse fra 2016.

Administrationen anbefaling til supplerende indstilling

I forhold til den ansøgning Til Tops sendte i begyndelsen af 2019 er den reviderede ansøgning ændret, så det alene er om lørdagen der er adgang udefra. Der er nu også ønske om at holde lukket alle søndage. Og der er et ønske om ikke at have loft for skoler og institutioner. Der forlægger derfor en ansøgning om en model for åbning og anvendelse der lægger sig tættere op af den oprindelige tilladelse end tidligere ansøgt. Det er derfor administrationens anbefaling at man enten fastholder den oprindelige tilladelse og dermed afviser ansøgningen, eller at man giver en ny tilladelse som ansøgt.

1. At udvalget træffer afgørelse om at give en tilsagn om: kortere åbningstider for Til TOPS Nivås, intet maks. for skoleklasser og institutioner samt adgang for offentligheden om lørdagen, jævnfør den reviderede ansøgning (skema ovenfor).

Alternativt,

2. At udvalget beslutter at den eksisterende tilladelse fra 2016 fastholdes uændret.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

Byrådets arbejdsgrundlag

5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd
7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Orientering om kommunens afgørelse sendes til dem, som har indsendt bemærkninger til sagen.

Indstilling

1. At en ændret tilladelse med følgende vedtages: lukket om søndagen, intet maks. for skoleklasser og institutioner samt adgang for offentligheden alene om lørdagen, jævnfør den reviderede ansøgning fra Til Tops Nivå vist i skema ovenfor. Afgørelsen gøres tidsbegrænset til 3 år, med henblik på vurdering af mulige følgevirkninger for lokalområdet. Samtidig træffer kommunen afgørelse om, at ansøgte udvidelse af gæstegrundlaget er i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 26.

Alternativt

2. At den eksisterende tilladelse fra 2016 fastholdes uændret.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Administrationens indstilling punkt 2 vedtaget.

Bilag

TIL TOPS klatrebane i Nivå - TIL-TOPS PMK ansøgning Nov 2019.pdf

Oversigt over tidligere sagsforløb 2019.pdf

Punkt 11: Status på sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet

19/47489

Beslutningstema

Der gives en orientering om status på sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet

Sagsfremstilling og økonomi

Ved Økonomiudvalgets møde d. 21. oktober 2019 blev der bedt om at fagudvalget Plan-, Miljø- og Klimaudvalget fik en orientering om status på sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet.

Bevillinger til området

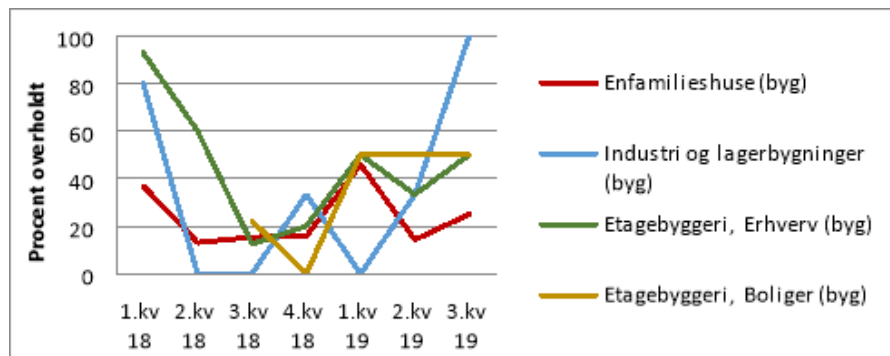
Ved vedtagelsen af budgetforlig 2020-2023 blev partierne enige om, at der skal ske en nedbringelse af sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet så de generelle servicemål overholdes. Dette skal opnås ved interne omprioriteringer og partierne bemærker, at der det seneste år er sket en opnormering på området og at effekten heraf ventes at blive tydeligere i den kommende tid.

Primo 2018	Ultimo 2018	1.sept. 2019
5 Byggesagsbehandlere	6 Byggesagsbehandlere	7 byggesagsbehandlere
1 administrativ	2 administrativ	2 administrativ
		300 konsulent timer

Udvikling i årsværk på byggesagsområdet

Servicemål for byggesager

Servicemål for byggesager er fastsat i en aftale mellem regeringen og KL for de mest almindelige typer af byggesager i Danmark. Afhængigt af sagens type har kommunen 40, 55 eller 60 kalenderdage til at behandle sagen, fra den er fuldt oplyst.



Oversigt over overholdelse af servicemål i Fredensborg Kommune 2018 og 2019 Fredensborg Kommune (100 pct. svarer til alle sager har overholdt servicemålet)

De seneste år har der i perioder været udfordringer med at overholde servicemålene i Fredensborg Kommune – ligesom i mange andre kommuner - særligt i dele af 2018 og 2019. Årsagen har været et sammenfald af høj byggeaktivitet, nyt bygningsreglement og personaleudfordringer. Da byggesagsområdet i perioder har været betjent af relativt få medarbejdere har området også været sårbart over for strukturelle udsving.

Sager på byggeområdet i Fredensborg Kommune

Hvert år behandler byggesagsområdet omkring 1.000 sager. Derudover tager byggesagsområdet sig af mange generelle henvendelser om byggeri, regler i almindelighed BBR, adresser, planer mv. Kun en del af disse sagstyper er omfattet af de statsligt fastsatte servicemål.

Sagerne byggesagsområdet behandler varierer meget i karakter fra simple byggetilladelser af en carport til godkendelse af større byudviklingsprojekter med flere hundrede boligenheder. En udvidet oversigt over typerne og fordeling af sager der behandles på byggesagsområdet kan ses af bilaget. Af bilagene fremgår også forløbet af en almindelig byggesag fra start til slut.

Initiativer på byggesagsområdet

Der er på byggesagsområdet i efteråret 2019 startet et tiltag med tidlig screening af nye indkomne byggesager. Formålet er at give ansøger et hurtigt respons inden for de første par dage på det fremsendte og et svar på hvorvidt alt nødvendigt materiale er til stede. Sekundært er formålet, at det forventes at kunne bidrage positivt til opnåelsen af servicemålene da de første 21 dage efter første indsendelse ikke tæller med før sagen er fuldt oplyst.

I løbet af 2019 er der udarbejdet arbejdsgangsanalyser på byggesagsområdet, der har identificeret områder hvor arbejdsgangene kan gøres mere automatiserede. Særligt ved indkomne sager, ved høringer og ved afslutning af sager er der fundet muligheder for at reducere sagsbehandlingstiden, hvis der findes et nyt byggesags system.

Da det byggesags system, der anvendes i kommunen i dag står over for en udskiftning er det i løbet 2019 kortlagt hvilke systemer der findes på markedet og hvilke krav byggesagsområdet har til et nye byggesag system. Det forventes, at der tidligst i 2020 kan træffes valg om hvilket byggesags system, der skal anvendes og at implementeringen af dette kan ske inden årsskiftet 2020/21.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Byggeloven, bygningsreglementet BR18

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

9. Industri, innovation og infrastruktur

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Orienteringen tages til efterretning. Udvalget ser frem til næste orientering.

Bilag

Gennemgang af en byggesag.docx

Fordeling af sagstyper på byggesagsområdet jannov2019.pdf

Punkt 12: Orientering per 13. januar 2020

17/28298

Sagsfremstilling og økonomi

Hjemvisning af afgørelse om fælles kystbeskyttelsesprojekt ved Gl Strandvej
Miljø- og Fødevarerklagenævnet har den 1. november 2019 ophævet Fredensborg Kommunes afgørelse om bidragsfordeling i det fælles kystbeskyttelsesprojekt på Gl Strandvej og hjemvist sagen til fornyet behandling. Klagenævnet begrundede deres afgørelse i, at det ikke fremstår med den fornødne klarhed, om kommunen og forsyningselskaberne drager nytte af sandfodring og høfter, og dermed skal bidrage til den løbende drift af anlægget. Administrationen forbereder på den baggrund en ny afgørelse til Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets behandling i starten af det nye år.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-01-2020

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 13: Sager på vej per 13. januar 2020

17/28298

Beslutningstema

Der orienteres om sager på vej til Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgs møder:

Februar
Aktuelle sager.

Senere

- Bofælleskaber på landet
- Lokalplan for Nivå Bymidte – 1. etape
- Udvikling af Karlebo Landsby
- Vedligeholdelse af gadekær i landsbyer
- Procedure for behandling af sager om hegn

Listen over sager på vej er ikke en komplet liste over kommende sager, men rummer større, strategiske sager og sager, der af et flertal i udvalget er besluttet optaget politisk.

Sager kan flytte dato og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

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 13-01-2020

Orienteringen tages til efterretning.