

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 14-08-2018

Mødedato Tirsdag d. 14. august 2018 kl. 17:00

Mødested Lilletrommen

Mødedeltagere Lars Simonsen (B), Ergin Øzer (A), Carsten Nielsen (A) (Fravær), 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
Fastsættelse af mødekalender for Byråd og fagudvalgene i 2019 - PMK.....	5
Fremtidig model for indkøb af håndværkerydelser.....	6
Tilstandsvurdering af kommunale bygninger.....	11
Bygningsvedligeholdelse, status på budget.....	12
Endelig vedtagelse af lokalplan H111 for boliger ved Teglgårdsvej.....	14
Dispensation til udstykning til fortætning - Gl. Strandvej 60, Humlebæk.....	16
Mobilmast ved Humlebæk Strandvej - Nordre Strandvej.....	19
Ulovlig overdækning, Humlebæk Strandvej 52.....	22
Etablering af skovbørnehave, Kellerisvej 60, Humlebæk.....	25
Dige nord for Nivå Havn - Status på økonomi.....	27
Forslag om ny bidragsfordeling til kystbeskyttelse, Gl Strandvej.....	29
Orientering om status på oprensning og naturgenopretning af den nedlagte Karlebo Flugtskydebane	32
Orientering om landzonesag, Toelt Losseplads.....	34
Orientering per 14. august 2018.....	37
Sager på vej per 14. august 2018.....	39

Punkt 115: Godkendelse af dagsordenen

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

Dagsordenen godkendt.

Punkt 116: Træffetid

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

Per Nielsen havde foretræde i sag nr. 124. "Ulovlig overdækning, Humlebæk Strandvej 52".

Martin Søgaard Johansen (Nordre strandvej 12), Torben Wahlers (Nordre Strandvej 10), Geir Gåsland (Nordre Strandvej 8) og Pia Gåsland (Nordre Strandvej 8) havde foretræde i sag nr. 123 – "Mobilmast ved Humlebæk Strandvej - Nordre Strandvej".

Punkt 117: Fastsættelse af mødekalender for Byråd og fagudvalgene i 2019 - PMK

18/15852

Beslutningstema

Forslag til mødeplan for Byråd og fagudvalgene i 2019. Plan,- Miljø- og Klimaudvalget skal alene tage stilling til forslag til egne mødedatoer.

Sagsfremstilling og økonomi

Mødestart: kl. 17:00.

Tirsdag den 8. januar 2019

Tirsdag den 5. februar 2019

Tirsdag den 5. marts 2019

Tirsdag den 2. april 2019

Mandag den 6. maj 2019

Mandag den 3. juni 2019

Tirsdag den 13. august 2019

Onsdag den 4. september 2019

Onsdag den 2. oktober 2019

Tirsdag den 5. november 2019

Torsdag den 28. november 2019

Øvrige møder i komitéer, råd mm., vil blive tilføjet kalenderen, når mødedatoerne er offentliggjort.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

Nr. 8, Anstændige jobs og Økonomisk vækst.

Kompetence

Plan,- Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Mødedatoerne vil blive offentliggjort på www.fredensborg.dk

Indstilling

1. At forslag til mødekalender godkendes.

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

Mødekalender godkendt.

Bilag

Udkast til udvalgskalender 2019 udkast nr 2.pdf

Punkt 118: 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-mæssige 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.

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.

Bilag

Historik omkring udbud af håndværkerydelser

Involvering af interessenter og øvrige erfaringer

Foretrækker kommuner lokale håndværkere - Undersøgelse

Punkt 119: Tilstandsvurdering af kommunale bygninger

18/17608

Beslutningstema

Orientering om, at tilstandsvurdering af de kommunale bygninger vil blive forelagt ved de kommende budgetforhandlinger.

Sagsfremstilling og økonomi

I henhold til budgetforliget 2016-2019 er der udarbejdet en tilstandsvurdering af de kommunale bygninger. Vurderingen indgår i de kommende budgetforhandlinger, hvor de vil blive uddybet og yderligere gennemgået.

Vedlagt notat og bilag til budgetforhandlingerne.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orientering om tilstandsvurdering af de kommunale bygninger vil blive forelagt ved de kommende budgetforhandlinger, tages til efterretning.

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

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Metode anvendt ved Dataindsamling og Analyse.pdf

Ejendomme opdelt på Anvendelse.pdf

Notat tilstande - Kommunale Ejendomme.pdf

Punkt 120: Bygningsvedligeholdelse, status på budget

18/16221

Beslutningstema

Orientering om økonomisk status på budget til drift og vedligeholdelse af de kommunale bygninger tages til efterretning. Drøftelse og beslutning om udskydelse/reducering af planlagte opgaver på de kommunale bygninger.

Sagsfremstilling og økonomi

Budget til vedligeholdelse:

På politikområde 4 er der bevilliget 21 mio. kr. til den ordinære drift og vedligeholdelse af de kommunale bygninger. Af de 21 mio. kr. anvendes ca. 10 mio. kr. til planlagt vedligeholdelse – de resterende 11 mio. kr. anvendes således:

Lovpligtige serviceeftersyn på f.eks. ventilationsanlæg, elevatorer mv (3,5 mio. kr.)

Akutuplje til uforudsete hændelser f.eks. vandskader, skimmelforekomster mv. (7,5 mio. kr.)

I tråd med Byrådets beslutning om en målrettet indsats for at genoprette vedligeholdelsen af de kommunale bygninger, er der i budgetforliget 2018-2021 afsat 2,6 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.

Der er fra 2017 endvidere overført 6,3 mio. kr. fra ekstraordinær vedligeholdelse til 2018 vedrørende projekter, som pågår.

Ovenstående betyder, at der i 2018 er budgetteret således til vedligeholdelse af de kommunale bygninger:

Planlagt vedligeholdelse 10 mio. kr.

Lovpligtige serviceeftersyn 3,5 mio. kr.

Akutuplje 7,5 mio. kr.

Ekstraordinær vedligeholdelse 12,6 mio. kr.

Overførte midler fra 2017 til 2018 6,3 mio. kr.

I alt 39,9 mio. kr.

Status på budget:

Medio juni 2018 kan der konstateres et uforholdsmæssigt stort forbrug på akutpuljen, som vil bevirke, at flere planlagte arbejder på de kommunale bygninger må udskydes.

På nuværende tidspunkt er der disponeret og posteret for 9,7 mio. kr. på akutpuljen, hvilket betyder, at der allerede nu er at overforbrug på 2,2 mio. kr. Normalt ville der være forbrugt ca. 50 % af budgettet.

Årsagen hertil skyldes ekstraordinære mange vand og frost skader på vores bygninger i forbindelse med et vådt efterår efterfulgt af stærk frost i vinter. Hertil kommer, at det har været nødvendigt med udbedring af skimmel på flere bygninger.

Alene skader med brud på skjulte rør på Endrup skole og efterfølgende udbedring af skimmel beløber sig til 1,7 mio. kr. Hertil er vand og frostskafer skader på Farvergården, Alexandre House og Øresundshjemmet som beløber sig til ca. 2,5 mio. kr.

Samlet oversigt over akutskader:

Bygning	Skade	Anslået budget behov
Rådhuset	fugtskadet vægge i køkken	200.000
Endrup skole	Brud på skjulte rør, skimmel	1.700.000
Humblebæk skole Ind	Opstigende grundfugt, skimmel	800.000
Øresundshjemmet	Frost skade på rør	530.000
Farvergården	Frost skade på rør	1.000.000
Alexandre House	Frost skade på rør	1.000.000
Dronning Louises Børnehus	Skimmel under gulv	320.000
Regnbuen	Brud på skjulte rør	270.000

Øvrige bygninger*	Diverse akutarbejder	3.900.000
ialt		9.720.000

*Beløb dækker over akutskader på 117 matrikler (348 bygninger) og er skader som eksempelvis stoppede afløb og toiletter, ødelagte døre, fejlretning af tekniske problemer, ødelagte låse, defekte radiatorer, udbedring efter mus/rotter, defekt lys, defekte hårde hvidevarer mfl.

Ingen af ovenstående skader/følge skader dækkes af vores nuværende forsikring.

For at overholde årets samlede afsatte bevilling til drift og vedligeholdelse anbefales det, at udskyde/reducere nedenstående udvalgte større planlagte og ekstraordinære vedligeholdelses opgaver:

- Rådhuset, Etape 2 med udskiftning af vinduer. Afsat rest budget: 690.000 kr.
- Kokkedal skole øst, udskiftning af rækværk, delvis gennemførelse 700.000 kr.
- Hammersvej, udskiftning af vandrør 150.000 kr.
- Strandlyst, maling af facader, vinduer og døre 230.000 kr.
- Sletten Lege- Fritidsakademi – Rep. af tagafvanding 600.000 kr.
- Ventilationsanlæg Egelunden 700.000 kr.
- Mindre planlagte vedligeholdelsesopgaver 440.000 kr.

Ved udvælgelse af opgaver er risikoen for evt. konsekvenser nøje vurderet og fundet acceptable. Opgaverne udskydes/reduceres herudover kun i den udstrækning det findes nødvendigt for at kunne overholde 2018 budgettet til vedligeholdelse. Hvis der opstår yderligere større akutte opgaver, kan det ikke udelukkes, at det kan være nødvendigt at udskyde flere mindre planlagte opgaver for at overholde budgettet.

Udvalget vil blive orienteret om resultatet ifm. den årlige statusrapport, der fremlægges i januar/februar 2019.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orientering om økonomisk status på budget til drift og vedligeholdelse af de kommunale bygninger tages til efterretning.
2. At anbefaling om udskydelse/reducering af ovenstående planlagte vedligeholdelses opgaver på de kommunale bygninger godkendes.

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

Godkender administrationens indstillinger, dog således at arbejderne på Sletten Lege- Fritidsakademi gennemføres i år. Såfremt flere anlægsarbejder fra listen kan gennemføres i 2018 prioriteres som det næste arbejderne på Kokkedal Skole. Udvalget bemærker at der ved de kommende budgetforhandlinger bør arbejdes for en forhøjelse af bevillingerne til vedligeholdelse, jf. de fremlagte tilstandsanalyser.

Bilag

Oversigt over akutskader.pdf

Punkt 121: Endelig vedtagelse af lokalplan H111 for boliger ved Teglgårdsvej

16/3967

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan H111 for boliger ved Teglgårdsvej

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede i oktober 2015 at undersøge mulighederne for at sælge ejendommen beliggende på Teglgårdsvej 155 i Humlebæk. Ejendommen havde på dette tidspunkt ligget ubenyttet hen i flere år. I 2016 blev de planmæssige rammer for udbud og salg af ejendommen Teglgårdsvej 155 i Humlebæk besluttet. I 2017 blev ejendommen solgt til rækkehusformål. Intentionen med lokalplanen er at muliggøre en rækkehusbebyggelse, som fremstår i respekt for det omkringliggende boligområde og i overensstemmelse med de vedtagne planmæssige rammer for ejendommen.

B-lokalplan, proces og dialog

Lokalplanen er kategoriseret som en B lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen. Dette betyder at Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring. Den offentlige høring har en varighed på 4 uger. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har endvidere kompetence til at vedtage lokalplanen endeligt.

Offentlig høring af lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 22. marts 2018 til den 26. april 2018. I høringsperioden indkom 2 høringsvar, som er vedlagt som bilag til sagen.

1. Jette Iris Jensen og Lars Henriksen, Teglgårdsvej 153:

- a) Der stilles spørgsmål ved at der ikke er udarbejdet en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget idet der tidligere har været tankstation på ejendommen.
- b) Når der i lokalplanen gives mulighed for at den nye rækkehusbebyggelse må opføres i én etage med udnyttet tagetage hvor høj må bebyggelsen være?

Administrationens bemærkninger:

- a) Da ejendommen tidligere har været anvendt til tankstation er grunden blevet undersøgt af oliebranchens miljøpulje. På baggrund af de undersøgelser blev ejendommen den 24. juli 2009 udtaget af V1 kortlægningen (registrering af mulig forurening). Ejendommen er således ikke kortlagt som forurenet.
- b) Det fremgår af lokalplanens § 7 stk. 4 at bebyggelse må opføres med en maksimal højde på 8,5 meter.

2. Cyklistforbundet ved Allan Høier:

- a) Cyklistforbundet foreslår at der laves stiforbindelse ud til den allerede eksisterende sti øst for den kommende bebyggelse

Administrationens bemærkninger:

- a) Administrationen finder at Cyklistforbundet forslag om en stiforbindelse fra rækkehusområdet til den offentlige sti er en god løsning som gør det nemmere at komme rundt på stierne og forbedre trafikikkerheden. Administrationen foreslår derfor at lokalplanens § 5 om veje, stier og parkering tilføjes et nyt punkt 5.4 med følgende formulering – ”Der skal etableres en stiforbindelse fra rækkehusområdet til den offentlige sti beliggende øst for området”.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Plan, Miljø og Klimaudvalget

Kommunikation

Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan H111 vil blive annonceret på kommunens hjemmeside. Herudover vil personer, virksomheder og institutioner som har indsendt hørings svar modtage en meddelelse om at lokalplanen er endeligt vedtaget.

Indstilling

1. At Lokalplan H111 for et rækkehusområde ved Teglgårdsvej 155 vedtages endelig med følgende ændring. § 5 tilføjes nyt pkt. 4 – ”Der skal etableres en stiforbindelse fra rækkehusområdet til den offentlige sti beliggende øst for området”.

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

Godkender administrationens indstillinger med tilføjelse af, at adressen fremadrettet skal være Gl. Torpenvej 2 og at bestemmelserne vedr. støjvold præciseres, således at det fremgår at denne skal etableres ud mod stamvejen.

Bilag

Bemærkninger fra Jette Jensen og Lars Henriksen_Teglgårdsvej 153

Bemærkninger fra Cyklistforbundet_Forslag til Lokalplan H111

Forslag til Lokalplan H111 for Teglgårdsvej 155.pdf

Punkt 122: Dispensation til udstykning til fortætning - Gl. Strandvej 60, Humlebæk

17/28895

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt I-II til fortætning jf. Kommuneplan 2017.

Sagsfremstilling og økonomi

Landinspektørkontoret har på vegne af arvingerne til ejendommen, søgt om dispensation fra Byplanvedtægt I-II til udstykning af ejendommen Gl Strandvej 60 Humlebæk i 2 selvstændige grunde.

Der søges om dispensation fra Byplanvedtægt I-II, således at ejendommen kan udstykkes i 2 selvstændige grunde på 562 m² pr. stk., eksisterende hus nedrives, og der påtænkes opført 2 nye enfamiliehuse.

Udstykningen kræver dispensation fra byplanvedtægten, der indeholder bestemmelser om mindstegrundstørrelse på 700 m²

Ejendommen

Ejendommen er beliggende i umiddelbar nærhed af Louisiana, og er 1123 m², og bebygget med et enfamiliehus fra 1870, med et bruttoetageareal på 208 m², samt en garage på 25 m².

Bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdige.

Der er i udstykningsforslaget der er fremsendt indtegnet 2 mulige byggefeltet. (se bilag 1)

Kommuneplan og byplanvedtægt

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 beliggende i rammeområde HB04, og er udlagt til åben lav bebyggelse med en max. bebyggelsesprocent på 30.

Ejendommen er endvidere omfattet af retningslinjer for fortætning af udpegede boligområder:

”7.1.5 Der udpeges stationsnære boligområder i Kokkedal, Nivå og Humlebæk til fortætning, jf. retningslinjekort 7.1.A, 7.1.B, 7.1.C.

7.1.6 Mindste grundstørrelsen for enfamiliehus og tofamilie-/dobbelthuse fastsættes til følgende:

- grundstørrelser for enfamiliehus må ikke blive mindre end 500 m²
- grundstørrelse for hver boligenhed i et tofamilie-/dobbelthus må ikke blive mindre end 350 m²

Eksisterende grundstørrelser fremgår af retningskortene.”

Naboorientering

Sagen har været sendt til høring hos de omkringliggende ejendomme. Der er indkommet 4 bemærkninger (se bilag 2). I bemærkningerne nævnes forhold som præcedens i området, værdiforringelse, trafikforhold og generelle bekymringer ift. bebyggelse af ejendommene.

Der foreligger også svar på bemærkningerne fra landinspektøren (se bilag 3).

Det kan oplyses, at naboejendommen, Gl. Strandvej 58A-B er bebygget med 2 boliger, der dog ikke er udstykket.

Sagsbehandling siden den 8. maj 2018

På mødet den 8. maj 2018, blev sagen udsat med henblik på undersøgelse af mulig krav om parkeringsforhold for 2 biler pr. grund

Kommuneplan 2017 kapitel 4.1.20 indeholder retningslinjer for parkering

”Der skal ved nybyggerier og udvidelser som minimum anlægges:

1. 2 p-pladser pr. åben-lav bolig
2. 1,5 p-plader pr. tæt-lav eller etagebolig.”

Landinspektøren har efterfølgende indsendt revideret udstykningsforslag med angivelse af 2 parkeringspladser pr. grund.

Ejendommen kan i dag udnyttes til opførelse af én beboelsesejendom til højst 2 familier jf. Byplanvedtægt I-II § 4, og bebygges med 275 m² jf. beregningsreglerne.

Hvis de 2 nye ejendommen bebygges som ansøgt, vil der på hver ejendom kunne opføres 1 bolig på ca. 169 m².

Sagsbehandling siden den 29. maj 2018

På Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 29. maj 2018 blev spørgsmålet om Byrådets forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse rejst.

Følgende gælder:

Kommunens ret og pligt til at virke for kommuneplanen (§ 12, stk.1)

Efter planlovens § 12, stk. 1, har kommunalbestyrelsen pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

Er der tale om projekter, der er lokalplanpligtige, er kravet om overensstemmelse med kommuneplanen ufravigeligt. Ved afgørelser i andre sager, kan der ikke opstilles en ubetinget pligt til at følge kommuneplanen. Pligten efter § 12, stk. 1 vil i forhold til enkeltsagsbehandling primært bestå i en pligt til at inddrage hensynet til kommuneplanen som et væsentligt argument i den konkrete sag. Konkret kan andre argumenter trække i retning af at meddele afslag i strid med kommuneplanen.

Supplerende oplysninger i forhold til byggemuligheder og parkeringsforhold

Som det fremgår af dagsorden, må der i henhold til gældende byplanvedtægt I-II kun opføres ét beboelseshus indrettet til højst 2 familier.

Opførelse af to selvstændige beboelseshuse, som på nabogrunden, vil være i strid med byplanvedtægten.

Hvis der er tale om ét beboelseshus til 2 familier gælder, at kommunen kan stille krav i byggetilladelsen om antal p-pladser pr. bolig jf. Bygningsreglementet bestemmelser, da Byplanvedtægten ikke indeholder bestemmelser om parkering. Her vil det være relevant at se på bestemmelserne i Kommuneplanen, der for dobbelthuse angiver, at der skal etableres 1,5 p-plads pr. bolig.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven (LBK nr. 50 af 19.01.2018)

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Udvalgets beslutning skal meddeles skriftligt til ejer og naboer.

Indstilling

Ny indstilling efter beslutningen den 8. maj 2018 i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

1. At der meddeles dispensation fra Byplanvedtægtens bestemmelser om minimumgrundstørrelser, til udstykning i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for fortætning ved boligområder i Humlebæk, samt stilles vilkår om at der etableres 2 parkeringspladser pr. grund.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 08-05-2018

Sagen udsættes med henblik undersøgelse af mulige krav om parkeringsforhold for 2 biler pr. grund.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-05-2018

Sagen udsættes.

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

Et flertal i udvalget godkender administrationens indstillinger. Muligheden for hvorvidt parkeringspladser kan etableres ved siden af hinanden undersøges. C undlader at stemme.

Bilag

ansøgning + udstykningsforslag (bilag 1)

Bemærkninger ifm høring (bilag 2)

Landinspektørs bemærkninger (bilag 3)

180518 situationsplan s34 rev. B - parkering.pdf

Punkt 123: Mobilmast ved Humlebæk Strandvej - Nordre Strandvej

18/1219

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til en ansøgning om tilladelse til en mobilmast.

Sagsfremstilling og økonomi

Kommunen har i 9 år været i dialog med mobilbranchen om bedre dækning i området omkring Nivå havn, Nivå Camping og G1 Strandvej. Flere muligheder for placering har været afsøgt, fx på havnen og campingpladsen.



På grund af vanskelighederne med at finde en egnet placering i området havde mobilbranchen opgivet at finde en løsning. Branchen har oplyst, at det ikke er muligt at løse dækningsproblemerne med at forhøje de eksisterende master i nærheden, eller udskifte antennerne i de eksisterende master. Alle tidligere forslag til placeringer er blevet mødt med stor modstand.

Sagen indgår i kommunens arbejde for bedre digital infrastruktur der er besluttet af Byrådet. Området er udpeget som et indsatsområde i kommunen med hensyn til mobildækning. Den aktuelle placering er et resultat af en dialog med branchen, og et alternativ til en placering ved Nivå Camping.

Der er ingen entydigt gode placeringer i området. Hvis der skal etableres en ny mobilmast for at forbedre dækningen, vil placeringen medføre ulemper og visuelle gener.

Sagen har været behandlet af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget flere gange, senest i november 2015 hvor udvalget besluttede at en placering ved indkørslen til Nivå Camping skulle sættes i bero, samt at udvalget var principielt positiv til at tillade en mobilmast på en alternativ placering ved Humlebæk Strandvej – Nordre Strandvej.

Den aktuelle sag

Den ansøgte placering er ikke omfattet af lokalplaner i området, og heller ikke strandbeskyttelseslinjen, beskyttet natur eller skovarealer. Placeringen er på overgangen mellem byzone og landzone, og derfor delvist omfattet af kommuneplanens udpegnings af værdifuldt landskab og kystnærhedszonen. Placeringen er omfattet af en skovbyggelinje. Se vedlagte kortbilag med en omtrentlig markering af placeringen (bilag 1).

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1, eftersom placeringen delvist er i landzone.

På grund af højdeforholdene forudsætter det ansøgte en helhedsvurdering efter bestemmelserne herom i bygningsreglementet.

Kommunen skal inddrage en række hensyn i vurderingen af sagen. De vigtigste forhold i denne sag er hensynet til en velfungerende digital infrastruktur, landskabelige hensyn i bred forstand, hensyn til naboer, mv.

Naboorientering

Ansøgningen har været udsendt til naboer og omboende, og kommunen har modtaget 37 hørings svar. Se vedlagte kortbilag med angivelse af høringsområde og markering af de ejendomme hvor kommunen har modtaget hørings svar (se bilag 2).

Med undtagelse af Naturstyrelsen (som oplyser at de ikke har bemærkninger) indeholder alle hørings svarene indsigelser imod det ansøgte. Det ene hørings svar er fra Grundejerforeningen Lave Skov, som drøftede sagen på sin generalforsamling. Grundejerforeningen har i mange år efterlyst bedre dækning, men de er imod den ansøgte løsning. Administrationen vurderer, at indsigelserne kan opsummeres således:

- a. Der bør findes en anden løsning, og der er indsendt flere konkrete forslag.
- b. Hvis kommunen fastholdes placeringen bør maksimumshøjde sættes til 30 m, og ikke de ansøgte 42 m.
- c. Bekymring om negativ visuel påvirkning af natur og landskab.
- d. Bekymring om farlig stråling.
- e. Bekymring om negativ effekt for huspriserne.
- f. Opfattelse af, at dækningen er tilstrækkelig som den er.

Ansøger har fået indsigelserne forelagt, og har indsendt sine kommentarer hertil. Ansøger skriver blandt andet at branchen har arbejdet på at forbedre dækningen i området, og at andre muligheder er undersøgt. Ansøger påpeger, at den manglende dækning har betydning for mange. Ansøger er indstillet på at etablere beplantning omkring masten, hvis kommunen ønsker det.

Administrationen har følgende bemærkninger til indsigelserne:

- a. Der er indsendt nogle nye konkrete løsningsforslag, som ikke tidligere er blevet undersøgt. Administrationen vurderer dog ud fra tidligere undersøgelser, at forslagene ligger udenfor det areal som det er teknisk muligt at anvende for at opnå tilfredsstillende dækning.
- b. Højden på 42 m er fastsat for at alle operatører kan anvende masten. Alternativet kan være at der skal opsættes flere master.
- c. Administrationen har forståelse for bekymringerne, men det er ikke lykkedes at finde bedre egnede placeringer i området. En placering på havnen havde formentlig været at foretrække, men det kan påvirke driften (fx oplag af både) og forudsætter en ny lokalplan der først udarbejdes i løbet af 2019.
- d. Kommunen må ikke inddrage spørgsmål stråling i sagen, sådanne forhold hører under Sundhedsstyrelsen.
- e. Administrationen kan ikke udtale sig om spørgsmålet om huspriser.
- f. Oplevelsen af dækning er afhængig af en række forhold. Der er stor forskel på hvad mobiltelefonen bruges til, fx om den anvendes til en telefonsamtale eller mobildata.

Kommuneplan 2017

Kommuneplanens kapitel 4.5 om digital infrastruktur opstiller en metode for vurdering af sager om nye mobilmaster. Kommunen er positiv overfor, at der kan opsættes nye master på kommunale arealer – i dette tilfælde et vejareal. I områder som er udpeget som beskyttelsesområde for landskabsværdier og naturværdier vil kommunens holdning være afhængig af mange konkrete hensyn. Den del af arealet som ligger i landzonen er omfattet af dette forhold.

Administrationens vurdering

Ud fra en helhedsvurdering er det administrationens opfattelse, at den ansøgte placering kan accepteres. Der er ingen oplagte gode placeringer i området, og der må forventes modstand mod en mobilmast uanset hvor den etableres.

Hensynet til naboer vil overordnet set være de samme ved de fleste alternativer i området, med undtagelse af havnen. Hensynet til naboer er primært af visuel karakter, samt for nogle en oplevelse af ulemper ved at have masten stående tæt på.

Hensynet til landskabelige forhold skal tillægges stor betydning. Administrationen vurderer, at en placering op ad skoven vil være mindre dominerende end en mere fritstående placering i tilknytning til de fredede åbne områder, som i stort omfang er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Administrationen vurderer også, at det kan tillægges betydning at masten placeres på et vejareal, og vil fremstå som en del af infrastrukturen på stedet.

Administrationen vurderer, at det kan være hensigtsmæssigt at etablere en beplantning omkring masten, som kan reducere den visuelle virkning af den nederste del af masten, og have betydning for dem, som er tæt på masten.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven, herunder landzonebestemmelserne.
Byggeloven og bygningsreglementet.
Masteloven.

Kompetence

Plan-, Miljø og Klimaudvalget.

Kommunikation

Kopi af afgørelsen sendes til de naboer som indsendte bemærkninger.

Indstilling

1. At kommunen meddeler landzonetilladelse til det ansøgte, herunder dispensation fra skovbyggelinjen.
2. At kommunen ud fra en helhedsvurdering godkender højden og placeringen.
3. At kommunen stiller krav om beplantning omkring masten.

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

Sagen udsættes, idet man ønsker tidligere analyser, dækningskort, alternative placeringer mv. præsenteret.

Bilag

Bilag 1 - Placering

Bilag PMK - Høringsområde og svar

Punkt 124: Ulovlig overdækning, Humlebæk Strandvej 52

17/3233

Beslutningstema

Borgmesteren ønsker sagen genoptaget til politisk behandling, idet det er hans vurdering at der i Byrådet er et politisk flertal for, at give dispensation fra den gældende lokalplan og dermed ændre Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets beslutning den 10. april 2018 jf. nedenstående.

Stillingtagen til forslag fra den socialdemokratiske byrådsgruppe vedrørende ulovlig overdækning på Humlebæk Strandvej 52. Sagen sættes på dagsordenen efter aftale med formanden.

Sagsfremstilling og økonomi

Den socialdemokratiske byrådsgruppe har ønsket en sag til politisk behandling med følgende begrundelse.

”Det drejer sig om det meget omtalte halvtag som tilhører grønthandler forretningen Ærenlunds Eftf. på Humlebæk Strandvej. Tilsyneladende er dette halvtag ikke i overensstemmelse med gældende regler for området, men vi mener indehaveren af butikken skal have en dispensation til det opsatte. Efter vores opfattelse, er det en enkelt eller to borgere i området, som har rettet henvendelse med deres mishag over halvtaget, hvorimod de fleste andre borgere og forretningsdrivende er indforstået med det opførte. Generelt mener vi, at det er myndighedens opgave at sørge for overholdelse af gældende bestemmelser, herunder almindelig lovgivning samt lokale bestemmelser. Men i lighed med mange andre situationer, skal der være mulighed for at dispensere, netop dette mener vi må være gældende i den aktuelle situation.”

Administrationens bemærkninger

Den etablerede overdækning er på ca. 58 m², opført med stolper i træ og med tag belagt med tagpap. På undersiden af taget er der opsat lysstofrør.

Overdækningen er opført i strid med bestemmelserne i lokalplan H34 for Humlebæk Bymidte, som bla. fastlægger at: ”På bebyggelse mod vejskel må der ikke anbringes faste baldakiner, udhængstage og lignende overdækninger. Overdækninger må kun uføres som markiser af lettere og sammenklappelig konstruktion og skal have underkanten hævet min. 2,20 m over fortov. Fremspringet, der højst må være 2,00 m, skal være fjernet min. 0,50 m fra kantstensforkant eller rendestenslinien. Markiser skal være af stof eller have stoflignende karakter. Byrådet kan forlange, at markiser og skilte tilpasses eventuelle markiser og skilte på naboejendommene. Markiser må kun opsættes i forbindelse med vindueshullerne, og store gennemgående markiser må ikke opsættes.”

Lokalplanens formål er bl.a. at højne den arkitektoniske kvalitet i byrum og bygninger i Humlebæk bymidte. Dette formål er blandt andet konkretiseret i ovennævnte bestemmelse og en dispensation fra bestemmelsen vil derfor være i strid med lokalplanens formål, og derfor ikke omfattet af kommunens dispensationskompetence.

Bebyggelsen hvor overdækningen er opført, er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, på grundlag af en kortlægning i 2014. Kulturmiljøbeskrivelsen beskriver bla. at området danner en tidstypisk, arkitektonisk helhed bestående af ensartede røde murstensbygninger med røde tegltage, der er bundet sammen af veje og parkanlæg. Byggeriet er sårbart overfor renoveringer og selv små ændringer af facadernes ensartede materialeholdning.

Administrationen blev opmærksom på den ulovlige overdækning, da en borger i januar 2017 sendte en klage over overdækningen. Efterfølgende har administrationen modtaget flere mundtlige klager og senest – i februar 2018 – endnu en skriftlig klage.

Administrationen har i løbet af 2017 parthørt og været i dialog med ejendommens ejer om det ulovlige forhold. Med baggrund i de ovenfor beskrevne forhold, har administrationen meddelt afslag til dispensation og påbud om nedrivning af den ulovlige overdækning. Ejer har ikke påklaget afgørelsen til Planklagenævnet eller rejst sagen ved domstolene. Ejer har i flere omgange fået forlænget fristen for nedrivning.

Erhvervsrådet blev orienteret om sagen i forbindelse med rådets møde i juni 2017. Erhvervsrådet havde ingen bemærkninger til orienteringen.

Hvis Plan-, Miljø- og Klimaudvalget uanset ovennævnte forhold ønsker et meddele en dispensation, skal der gennemføres en forudgående naboorientering.

Sagsbehandling siden den 29. maj 2018

Til byrådsmødet den 28. maj 2018 blev der udarbejdet nedenstående juridiske notat om eventuelle dispensationsmuligheder.

Planlovens § 19, stk. 1, er sålydende: Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan eller en plan mv. der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jfr. dog § 5u, § 36, tk. 1, nr. 18 og § 40.

Dette åbner for to protokolleringer:

Byrådet sender sagen tilbage til PMK med henblik på at tage stilling til, hvorvidt der kan meddeles (tidsbegrænset) dispensation fra lokalplanen.

eller

Byrådet sender sagen tilbage til PMK med henblik på at tage stilling til, hvorvidt der kan meddeles en tidsbegrænset dispensation på 3 år fra lokalplanen.

Ad. 1. Der kan kun meddeles en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen, hvis det vurderes at der ikke dispenseres fra lokalplanens principper. Administrationen kan ikke anbefale denne løsning, da det er administrationens vurdering, at der vil være tale om en dispensation fra planens principper, som kommunen ikke har kompetence til at give efter § 19, stk. 1. Det fremgår, at formålet med lokalplanen bl.a. er at højne den arkitektoniske kvalitet i byrum og bygninger i Humlebæk bymidte. Dette er konkretiseret i lokalplanens bestemmelser, som bl.a. fastlægger at på bebyggelse mod vejskel må der ikke anbringes faste baldakiner, udhængstage og lignende overdækninger. Overdækninger må kun udføres som markiser af lettere og sammenklappelig konstruktion og skal være af stof eller have stoflignende karakter. Administrationen gør i øvrigt opmærksom på at en dispensation vil danne præcedens i fremtidige lignende sager.

Ad. 2. Der kan efter planlovens § 19, stk. 1, gives en tidsbegrænset dispensation fra en lokalplan, selvom dispensationen vil være i strid med planens principper. Bestemmelsen er bl.a. tænkt på tilfælde, hvor det ikke ønskes, at der skal laves ny lokalplan, fordi man ikke ønsker en permanent ny anvendelse. Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg m.v., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes. Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan m.v. eller har den fornødne midlertidige karakter, må der i henhold til § 19, stk. 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tilladt. Hvis Byrådet ønsker at imødekomme grønthandleren anbefales det, at det sker som en midlertidig dispensation på 3 år, således at denne periode bruges til at finde en anden løsning, som er i overensstemmelse med lokalplanen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lokalplan H34

Planloven § 19 og 20

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. Den socialdemokratiske byrådsgruppe ønsker indstillet at Plan-, Miljø- og Klimaudvalget tilkendegiver en positiv holdning til dispensation. Sagen skal i givet fald udsendes i naboorientering, før der kan træffes en endelig beslutning.

Borgmesteren indstiller:

1. At Byrådet tilkendegiver en positiv holdning til at dispenseres fra den gældende lokalplan med henblik på at Grønthandleren kan beholde overdækningen. Beslutningen forudsætter naboorientering, før Byrådet kan træffe den endelige beslutning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 10-04-2018

Den socialdemokratiske byrådsgruppes forslag sat til afstemning
For stemmer 3: A
Imod stemmer 6: V, B, O, F og C
Forslaget hermed nedstemt

Beslutning i Byrådet (18-21) den 28-05-2018

Byrådet sender sagen tilbage til Plan-, Miljø- og Klimaudvalget til fornyet behandling.

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

Der meddeles en 2-årig dispensation til den opførte overdækning med henblik på at der i perioden indgås dialog om at finde en varig løsning, der overholder lokalplanens rammer.

Bilag

DFGF - hørings svar sag nr 74 .pdf

SR - Høring Sag 74 .pdf

Dokumenter udleveret af Per Nielsen ved foretræde, 14.08.18.pdf

Punkt 125: Etablering af skovbørnehave, Kellerisvej 60, Humlebæk

18/16043

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om etablering af småbørnehave/skovbørnehave på ejendommen Kellerisvej 60 i Humlebæk.

Sagsfremstilling og økonomi

Ejeren af ejendommen, har søgt om tilladelse til at etablere en privat småbørnehave/skovbørnehave på ejendommen. Der påtænkes at opføre en 80 m² stor pavillonbygning, tæt på det eksisterende byggeri. Bygningen skal huse op til 14 børn i alderen 1-3 år.

Institutionen drives i dag i Espergærde, hvor man ikke har mulighed for at blive. Man har desuden et ønske om at flytte til landlige omgivelser, hvor der også er mulighed for at lave køkkenhave, holde smådyr, samt tage på ture i skoven og markerne.

Ansøger og institutionen oplyser, at der i dag går børn fra Fredensborg Kommune i institutionen.

Om ejendommen

Ejendommen er det tidligere Kelleris Havecenter, der er blevet opkøbt af naboen, der nu er ejer. Ejendommene er matrikulært slået sammen til én ejendom på 49.682 m², ca. 5 ha og beliggende i landzone. Derudover består ejendommen af yderligere 2 matrikler der er beliggende i Helsingør Kommune, der til sammen udgør 21.119 m², ca. 2 ha.

På ejendommen er der i dag opført følgende bygninger:

Et stuehus til landbrugsejendom på i alt 356 m², indeholdende 2 boliger, 6 driftsbygninger samt 1 carport.

Ejendommen har tidligere været benyttet som havecenter.

Den 13. december 2016 er der meddelt landzonetilladelse, til at benytte det tidligere planteskole-ekspeditionslokale til kontor, lager, samt mindre detailsalg af planter og rideudstyr.

Ejendommen har gode tilkørselsforhold, og der er en stor parkeringsplads udfor ejendommen. Ligeledes er der på Hornbækvej 2 busstopsteder i hhv. retning mod øst og Espergærde og mod vest Humlebæk og Hornbæk.

Ejendommen grænser mod øst op til kommunegrænsen til Helsingør, og naboejendommen er en rideskole.

Nærmeste nabo mod vest ligger ca. 160 m væk.

Naboorientering

Der er endnu ikke foretaget naboorientering, da udvalgets principielle holdning til sagen ønskes drøftet inden. En endelig beslutning forudsætter naboorientering.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at der meddeles en landzonetilladelse for en foreløbig periode på 5 år, og inden udløb af den 5 årige periode evalueres sagen, med evt. henblik på om landzonetilladelsen skal gøres permanent eller ej.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Kompetence

Plan, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Hvis udvalget beslutter at være principielt positivt indstillet, til at meddele midlertidig landzonetilladelse for en 5 årig periode, skal ansøgningen udsendes til naboer og Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Fredensborg.

Hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser/bemærkninger, meddeler administrationen landzonetilladelse for en midlertidig periode på 5 år, og den annonceres på kommunens hjemmeside.

Elektroniske bilag

<http://espergaerdedagpleje.dk>

Indstilling

1. At det tilkendes gives, at udvalget er positivt sindet at meddele midlertidig landzonetilladelse for en periode af 5 år
2. At såfremt der kommer væsentlige indsigelser/bemærkninger, forelægges sagen for udvalget til endelig afgørelse.

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

Administrationens indstillinger godkendt, idet man ønsker at ansøger i videst muligt omfang tager hensyn til kommunens arkitekturpolitik.

Bilag

Ansøgning.pdf

Luftfoto.pdf

Punkt 126: Dige nord for Nivå Havn - Status på økonomi

18/8218

Beslutningstema

Beslutning om finansiering af ekstra udgifter til anlæggelse af Diget nord for Nivå Havn.

Sagsfremstilling og økonomi

Den 19. februar 2018 besluttede Økonomiudvalget at tildele entreprenørfirmaet Arkil entreprisen for anlæggelse af Diget nord for Nivå Havn.

Budgettet til arbejdets udførelse er 2.201.000 kr.

Tilbuddet fra Arkil er 1.996.000 kr. + 10 % til uforudsigelige udgifter i alt 2.200.000 kr.

Arkil var væsentligt billigere end det næstdyreste tilbud.

Siden kontaktens indgåelse er der opstået to tekniske problemer, der medfører at udgifterne til projektet forventes at overstige budgettet.

Udfordringer

1. Anlæggelse af rørene som skal sikre vandgennemstrømningen mellem havnen og søen samt vandkvaliteten i søen.

Rørene etableres med en ventil, så der kan lukkes for vandgennemstrømningen i tilfælde af højvande.

2. Nedramning af pæle til plankevæg.

Ad.1

Entreprenøren havde i sit tilbud planlagt en midlertidig løsning med et lerdige både mod havnen og søen, så området, hvor rørene skulle lægges, kunne tørlægges. Rørene er samlet af to stykker og en ventil samler rørene. Det er nødvendigt, at rør og ventiler samles i et tørt miljø.

På det første byggemøde blev entreprenøren gjort opmærksom på, at det er en naturbeskyttet sø, at der ikke må åbnes helt op mellem søen og havnen og at der ikke må ske udfældning af ler i søen. Dermed kunne der ikke opnås tilladelse til en midlertidig løsning med et lerdige mod søen. Det fremgår desværre ikke af udbudsmaterialet, at det er en beskyttet sø. Det var tidskrævende og vanskelig proces at lægge rørene og dette medførte stilstand i arbejdsprocessen. Arbejdet forgår på et smalt dige og det er derfor ikke muligt at tilrettelægge andre arbejder under stilstand.

Der har været en række forhandlinger omkring afregningen af løsningen med rørgennemføringen, da det ikke fremgår af udbudsmaterialet, at det er en beskyttet sø. Kommunen og entreprenøren er blevet enige om at deles lige om de ekstra udgifter for den endelige løsning, hvilket kommunen kan finansiere indenfor budgettets post til uforudsigelige udgifter.

Ad. 2

Det viser sig at være svært at ramme pælene ned i diget. Der er lavet geotekniske prøveboringer, og resultatet har været en del af udbudsmaterialet. Virkeligheden har vist, at diget indeholder langt mere opfyld og stenmateriale end prøveboringerne har vist, og det betyder, at der er forhindringer når pælene rammes ned i diget. Pælene, der er 25x25 cm, skal nedrammes i ca. 2 meters dybde og med en tolerance på 1,5 cm. Udgifter til dette ekstraarbejde er ikke indregnet i tilbuddet og kan ikke forventes indregnet, da den geotekniske rapport ikke har indikeret problemer i den skala. Indtil videre er der en ekstra udgift på 2.000 kr. pr. pæl. Fortsætter problemerne med nedramningen, så må der forventes en ekstra udgift på ca. 264.000, hvilket ikke kan rummes indenfor budgettet.

I forbindelse med udarbejdelse af projektet var der flere løsninger i spil, og efter ønske fra kommunen udarbejdede Niras flere forslag til en løsning. Dels i forhold til udformning af diget og dels i forhold til udformningen af ventilløsningen i gennemløbsrørene. Det blev aftalt, at Niras skulle honoreres med 50.000 kr. for dette arbejde. Problemerne med gennemførelse af anlægsarbejdet har medført, at Niras fører tæt tilsyn med arbejdet, og der er aftalt en ekstra honorering til dette på yderligere 25.000 kr.

Arbejdet forventes afsluttet i juli 2018, hvorefter der vil blive udarbejdet et regnskab for projektet, som vil blive forelagt udvalget.

Økonomisk udfordring

Alt i alt medfører de nævnte forhold, at udgiften til projektet forventes at andrage i alt 2.483.000 kr. Som det fremgår af tabel 1 herunder medfører dette, at der opstår et finansieringsbehov på i alt 282.000 kr.

Tabel 1. Finansieringsbehov per 15. juni 2018

Beløb i 1.000 kr.

2018

Tilbud fra Arkil	1.996
Godkendte ekstraarbejder, Arkil	148
Godkendte ekstraarbejder, Niras	75
Forventede ekstraudgifter til nedramning	264
Forventede udgifter i alt	2.483
Afsat budget	2.201
Finansieringsbehov	282

Finansieringsforslag

Administrationen foreslår følgende mulighed for at finansiere den ekstra udgift til diget.

Den fulde finansiering på 282.000 kr. foreslås tages af anlægsbevilling til Ny skydebane. Denne er pt ikke disponeret da der pt. ikke er fundet en egnet ny placering. Der vil herefter være et restbudget til projektet på 218.000 kr. Arbejdet med at finde nye placeringsmuligheder for skydebanen forventes at ville kunne fortsættes inden for det tilbageværende budget.

Tabel 2. Bevillingsmæssige konsekvenser

Beløb er i 1.000 kr.	2018	2019	2020	2021	I alt
Projekt nye skydebaner	-282	0	0	0	-282
Dige nord for Nivå Havn	282	0	0	0	282
Kassepåvirkning i alt	0	0	0	0	0

Det foreslås, at de bevillingsmæssige konsekvenser gennemføres med budgetrevisionen per 30. juni 2018.

Finansieringsbehov til diget indgår ikke i sag om kystbeskyttelse, der blev behandlet af Byrådet den 18. juni 2018, disse midler er fuldt disponeret.

Bevilling

Da de bevillingsmæssige konsekvenser foreslås gennemført med budgetrevisionen per 30. juni 2018 har nærværende sag ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Kommunens håndbog for økonomistyring

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At udvalget tager stilling til finansieringen af merudgiften til diget
2. At de bevillingsmæssige konsekvenser medtages i budgetrevisionen per 30. juni 2018

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

Anbefaler administrationens indstillinger, idet udvalget lægger vægt på at der fortsat bakkes op om det videre arbejde for etablering af nyt skydebaneanlæg.

Punkt 127: Forslag om ny bidragsfordeling til kystbeskyttelse, Gl Strandvej

17/23477

Beslutningstema

På baggrund af afgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet forelægges forslag til ændring af tidligere besluttet bidragsfordeling til kritisk kystsikring af Gl. Strandvej på en strækning syd for Humlebæk med henblik på udsendelse i høring blandt de berørte lodsejere.

Sagsfremstilling og økonomi

Beskrivelse af de planlagte kystsikringsanlæg og driften heraf

Plan, Miljø og Klimaudvalget er på [PMK 29-05-2018](#) blevet orienteret om status i sag om kystbeskyttelse langs ca. 300 meter strækning på Gl. Strandvej syd for Peder Mads Strand, (Bilag 1).

Den projekterede kystbeskyttelse omfatter en nødvendig erosionssikring af den offentlige vej Gl. Strandvej. I projektet indgår 176 meter med hård erosionssikring (beton og sten) ud for ejendommene Gl Strandvej 165-169 og 252-256 suppleret med blød kystsikring (strandfodring) på strækningen 165 til 268B, (Bilag 2). Strandfodringen skal efter anlæggets etablering foretages hvert 10 år.

I forbindelse med den hårde kystsikring kan projektet udvides med reetablering af strandhaverne på 3 private strandlodder. Samtidig udvides strandhaven på kommunens strandgrund Gl. Strandvej 169 for at passe ind i det samlede projekt. De 3 private grundejere betaler for etablering af private strandhaver, som en integreret del af kystsikringsprojektet (Bilag 3).

Anlægget er projekteret til at yde en beskyttelse mod oversvømmelse af vejen i situationer svarende til den, der forekom under stormen Bodil, dvs. en vandstand på ca. +1,5 m DVR90 og en samtidig bølgehøjde på ca. 1 m.

Dertil kommer, at ved en såkaldt 100 års hændelse, hvor der vil ske store bølgeoverskyl på strandhaver og Gl.

Strandvej, vil kystbeskyttelsen sikre, at vejen ikke undermineres og ødelægges, og dermed reduceres oversvømmelser og skader på installationer i vejen og ejendomme, der ligger under ca. kote +2 m DVR90.

Anlægsomkostningerne var i april 2018 foreløbig anslået til 3,35 mio. kr. De årlige driftsomkostninger beløber sig til ca. 70.000 til strandfodring med bl.a. uddybningsmateriale fra indsejling til Nivå Havn samt til løbende vedligeholdelse af skråningsbeskyttelsen langs vejen. Derudover vil der være driftsomkostninger til strandhaver og højvandsbeskyttelse, men disse afholdes af de enkelte grundejere.

Tidligere beslutning om fordeling af udgifter til anlægget (bidragsfordeling)

Kystbeskyttelseslovens § 1a giver kommunen mulighed for at pålægge de ejendomme, der får nytte af et kystsikringsprojekt, at bidrage til finansieringen.

I 2013 besluttede byrådet, at udgifterne skulle fordeles således, at kommunen bidrog med 1/3 og de berørte lodsejere med 2/3 af betalingen for kystsikringsarbejdet. Alle 53 ejendomme beliggende langs Gl Strandvej fra Sletten Havn til Nivå Havn blev af byrådet pålagt at bidrage, (se område 1, 2 og 3 på Bilag 4). Denne afgørelse blev påklaget af flere grundejere. Miljø- og Fødevarerklagenævnet har afgjort sagen og hjemviste i juni 2017 bidragsfordelingen til fornyet behandling i kommunen, se [PMK 15-08-2017](#). Dermed skulle bidragsfordelingen ændres.

Forslag til ny bidragsfordeling

Administrationen har på baggrund af klagenævnets afgørelse samt input fra grundejerne i området foretaget en fornyet beregning af nytteværdien af projektet og dermed bidragsfordelingen, Bilag 5.

Det fremgår af Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse, at der i vurderingen af nytteværdien for ejere af fast ejendom, lægges vægt på fordele med en vis aktualitet. Dette behov er i lovforarbejderne angivet som en 50-års hændelse for så vidt angår oversvømmelsesrisiko, og en risiko for skade indenfor en 20-25 års periode for så vidt angår erosion.

I dette tilfælde er der tale om erosionssikring af Gl. Strandvej, dvs. en risiko for skade indenfor 20-25 år. Til beregning af nytteværdien for de berørte grundejerne indgår de mange og store gener, der vil være når vejen borteroderes. Vejen vil være ufremkommelig og forsyningsnettet (gas, el og kloak) vil være lukket i en periode.

Der bliver i dette tilfælde tale om, at 17 ejendomme får direkte nytteværdi af en erosionssikring af deres adgangsvej.

I den forbindelse er nytteværdien for kommunen i form af beskyttelse af den offentlige vej samt - som noget nyt - forsyningselskabers ledninger i vejmatrixen inddraget.

Det foreslås på den baggrund, at kommunen og forsyningselskaberne tilsammen bidrager med 50 % af anlægsudgifterne til hård sikring ud for Gl Strandvej 165-167 og 252-256 og med 75 % til strandfodring på strækningen Gl Strandvej 165-268B.

Fordelingen af andelene mellem kommunen og forsyningselskaberne bliver 89,5 % til kommunen, 5 % til Fredensborg Forsyning, 5 % til HMN Naturgas og 2,5 % til Radius. Resten af udgifterne fordeles mellem de 17 private lodsejere Gl Strandvej 165-268B ud fra længden af deres grunde mod stranden.

Det er administrationens vurdering, at den nye fordeling opfylder kravene i forhold til klagenævnets afgørelse.

Baggrunden og argumenter for den nye bidragsfordeling fremgår af Bilag 5, pkt. 3.

Konsekvens af den nye bidragsfordeling

Forslaget til ny bidragsfordeling medfører, at kommunen og forsyningsselskaberne bidrager med en større andel end tidligere besluttet (før var kommunens andel 30 % og forsyningsselskabernes andel 0 %). Endvidere skal udgifterne fordeles mellem færre private (før 53 ejendomme nu 17 ejendomme), se Bilag 4.

For kommunen betyder det, at bidraget til anlægsudgiften til hård kystsikring og strandfodring ændres fra 0,8 mio. kr. til 1,4 mio. kr., og at der skal afsættes 52.500 kr. årligt til drift (75 % af 70.000 kr.).

For de 17 private lodsejere øges den oprindelige anlægsudgift i forbindelse med bidragsfordelingen fra 2014 med mellem 9.000 og 28.500 kr for de grundejere, der ikke skal sikres med hård kystsikring, men kun strandfodring, Bilag 6. De grundejere, der skal bidrage til anlæg af hård kystsikring, får en bidragsstigning på mellem 68.000 og 195.000 kr. hertil kommer omkostninger til evt. etablering af strandhave. De 17 lodsejere skal desuden fordele 25 % af den årlige driftsomkostning på 70.000 kr. svarende til ca. 1.030 kr. hver.

Økonomi

Anlæg:

Af det samlede anlægsbudget til kystsikring på 5,895 mio. kr. (inkl. 0,7 mio. kr. til kystsikring, som Byrådet tilførte den 18. juni 2018) er der disponeret som følger. Der resterer således knap 0,7 mio. kr. til at finansiere kommunens andel af projektet ved GI Strandvej.

Tabel 1.

Anlægsbudget	5,895 mio. kr.
Kystsikring udført i 2017	-1,600 mio. kr.
Nivå Havn og dige	-0,482 mio. kr.
Planlagt sikring af Strandvejen, syd for Nivå Havn	-3,140 mio. kr.
Total disponeret	5.222 mio. kr.
Resterende bevilling	0,673 mio. kr.
Estimeret kommunalt bidrag	-1,400 mio. kr.
Manglende finansiering fra 2019	0,727 mio. kr.

Som nævnt forventes kommunens bidrag at være 1,4 mio. kr. med den nye bidragsfordeling. Der er i dette anlægsoverslag indregnet 25 % usikkerhed.

Der kan således forventes en budgetoverskridelse på 0,727 mio. kr. såfremt den nye bidragsfordeling vedtages og projektet gennemføres.

Det foreslås, at budgetoverskridelsen til projektet afholdes af den afsatte anlægsbevilling til Udvikling af byrum i Humlebæk og at overførslen af budgettet sker ved budgetrevision pr. 30.6.2018.

Tabel 2. Bevillingsmæssige konsekvenser

Beløb er i 1.000 kr.	2018	2019	2020	2021	I alt
Udvikling af byrum i Humlebæk	0	-727	0	0	-727
Kystsikring	0	727	0	0	727
Kassepåvirkning i alt	0	0	0	0	0

Drift:

Der er på NSPV's budget afsat 100.000 kr. om året til drift og vedligeholdelse af kystsikringsanlæg.

Med anlæggelsen af det nye kystsikringsanlæg, vil det være nødvendigt at forhøje dette driftsbudget med 52.500 kr. om året til at dække kommunens andel til strandfodring og vedligeholdelse.

Det foreslås, at beløbet prioriteres inden politikområde 1 vedr. NSPV's budget fra 2021 og frem.

Næste skridt

Såfremt udvalget godkender den nye bidragsfordeling, vil denne blive sendt i høring blandt de berørte lodsejere og der vil i høringsperioden blive holdt et orienterende møde.

Når høringsperioden er ovre, vil udvalget igen blive forelagt sagen med henblik på endelig beslutning om den nye bidragsfordeling. Herefter skal projektet myndighedsgodkendes ift. kystbeskyttelsesloven.

Projektet forventes at kunne anlægges i 2019/2020.

Bevilling

Som beskrevet vil den nye bidragsfordeling medføre et behov for finansiering i 2019 på 0,727 mio. kr. til anlæg som foreslås taget fra anlægsbevilling til Udvikling af byrum i Humlebæk. Såfremt administrationens anbefaling vedr. finansiering fra Byrum i Humlebæk følges, gennemføres de bevillingsmæssige konsekvenser med BR 30.06.2018. En øget årlig driftsudgift på 52.500 kr. i kystbeskyttelsens levetid (30 år) finansieres indenfor driftsbudgettet på politikområde 1.

Retsgrundlag

Kystbeskyttelsesloven § 1a

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Økonomiudvalget såfremt der skal træffes beslutning om bevilling herunder evt. ændret anvendelse af afsatte anlægsbevillinger.

Kommunikation

Forslag til ny bidragsfordeling sendes i høring blandt de berørte parter og der afholdes et orienteringsmøde i høringsperioden.

Indstilling

1. At forslag til ny bidragsfordeling godkendes og sendes i høring blandt de berørte lodsejere og forsyningsselskaber.
2. At de øgede anlægs- og driftsudgifter finansieres som ovenfor beskrevet og medtages i budgetrevision 30.6.2018.

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

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kystbeskyttelse, Gl Strandvej

Bilag 2 - Løsning 1 (u. strandhaver)

Bilag 3 - Løsning 2 (m. strandhaver)

Bilag 4 - Bidragsfordeling 2014 og 2018

Bilag 5 - Notat om bidragsfordeling

Bilag 6 - Økonomi, grundejere

Punkt 128: Orientering om status på oprensning og naturgenopretning af den nedlagte Karlebo Flugtskydebane

18/5683

Beslutningstema

Orientering om status på oprensning og naturgenopretning af den nedlagte Karlebo Flugtskydebane

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 30. maj 2017, at der i budgetforhandlinger skulle søges midler til fuld oprensning efter skydebaneaktiviteterne på det kommunalt ejede areal ved den nedlagte Karlebo Flugtskydebane. Det blev desuden besluttet at etablering af 3 vandhuller skulle indtænkes i løsningen.

Administration bad derfor i september 2017 Rambøll A/S udføre en screeningsundersøgelse af arealets forureningssituation med henblik på at budgettere oprensningen af området. På baggrund af resultaterne af denne undersøgelse blev der ved budgetforlig 2018-2021 bevilget kr. 4.370.000 til projektet til gennemførelse i 2018 og 2019. Projektet omfatter fjernelse af affald bestående af lerduer, plasthaglskåle og andet affald samt afgravning af forurenede jord med henblik på, at arealet efterfølgende kan udgå af regionens kortlægning. Arealet er på nuværende tidspunkt kortlagt på vidensniveau 1, hvilket betyder, at der er mistanke om forurening.

For at hæve områdets naturværdi, er det besluttet, at der som en del af projektet, skal etableres op til tre mindre søer med flade brinker i de områder, hvor afgravning af forurening er mest omfattende.

Projektet med undersøgelse, oprensning og naturgenopretning er en særdeles kompleks og teknisk krævende opgave, og det har derfor været nødvendigt at inddrage ekstern rådgivning i opgaveløsningen.

Status på projektet

På baggrund af en markedsanalyse og efterfølgende vurdering af tilbud fra 3 rådgivere, har administrationen i april 2018 indgået kontrakt med Niras A/S om rådgivning, herunder udførelse af supplerende undersøgelser og styring af graveentreprisen.

Niras har i maj og juni 2018 udført omfattende supplerende undersøgelser på arealet med henblik på at afgrænse forureningens udbredelse, da dette er afgørende for opgavens endelige prissætning og gennemførelse.

Ved de udførte undersøgelser er der som forventet konstateret forurening med indhold af tungmetaller, PAH og oliekomponenter, hvor særligt indhold af bly fra blyhagl og PAH fra lerduer giver anledning til overskridelse af afskæringskriterier.

Størstedelen af forureningen er afgrænset horisontalt, men der er med de undersøgelser, som er udført til d.d., ikke foretaget en endelig afgrænsning af forureningen.

Risiko vedr. fortidsminder

I forbindelse med planlægning af projektet er det blevet tydeligt, at der er en forhøjet risiko for at træffe fortidsminder i Langstrup Mose. Administrationen har derfor været i dialog med Museum Nordsjælland for at afklare konsekvenserne heraf.

Museum Nordsjælland anbefaler, at der udføres en forundersøgelse, for at afklare om der reelt er fortidsminder og vurdere i hvilket omfang, der er behov for egentlige arkæologiske udgravninger.

Gennemførelse af en forundersøgelse i Langstrup Mose er kompliceret og derfor svær for museet at prissætte. Bl.a. skal der tages højde for, at arealet er forurenede og svært tilgængeligt med almindelige maskiner, da mosen er våd. Desuden kræver det § 3 dispensation at grave i området, ligesom det vil være nødvendigt forinden at slå vegetationen og fjerne synlige lerduefragmenter.

En forundersøgelse er frivillig for Fredensborg Kommune. I henhold til Museumslovens § 27 skal jordarbejderne dog standses, hvis der findes spor af fortidsminder, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland. Herefter skal Kulturstyrelsen tage stilling til, om der skal udføres en arkæologisk undersøgelse.

For såvel forundersøgelser og evt. arkæologisk undersøgelser gælder, at det er bygherren, altså Fredensborg Kommune, der skal afholde udgifterne.

Som alternativ til udførelse af en forundersøgelse, kan Museum Nordsjælland følge gravearbejderne ved selve oprensningsprojektet. Hvis dette alternativ vælges, vil det sandsynligvis betyde ekstraudgifter fra entreprenøren, fordi gravearbejderne skal tilpasses museets ønsker. Desuden er der også her en risiko for at arbejdet standses og dermed at projektet forsinkes, hvis der konstateres fortidsminder, som giver anledning til at der skal udføres egentlige arkæologiske undersøgelser.

Både de tidsmæssige og økonomiske konsekvenser ved konstatering af fortidsminder er svære at vurdere, uanset om der udføres en forundersøgelse eller ej. Der skal dog foreligge et budget, som Museum Nordsjælland har fået godkendt af Kulturstyrelsen inden en arkæologisk undersøgelse kan påbegyndes. Med udgangspunkt i budgettet kan kommunen beslutte, om man ønsker at gennemføre den arkæologiske undersøgelse og dermed oprensningsprojektet.

Næste skridt

Beslutningen om hvorvidt det bør udføres en forundersøgelse kan som nævnt ovenfor give anledning til en væsentlig påvirkning af projektet såvel tidsmæssigt som økonomisk. Administrationen vil derfor på et af de førstkommende møder fremlægge en sag til politisk beslutning, hvor fordele, ulemper og prisoverslag for de to alternativer belyses.

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 14-08-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 129: Orientering om landzonesag, Toelt Losseplads

18/19946

Beslutningstema

Administrationen orienterer om en ansøgning om landzonetilladelse til en ny halbygning, etablering af jordvolde mv. Sagen sendes i høring i august, og udvalget skal senere træffe beslutning om kommunens afgørelse i sagen.

Sagsfremstilling og økonomi

COWI har på vegne af I/S Norfors indsendt en ny ansøgning om landzonetilladelse (se bilag 1).

Baggrunden for ansøgningen er Norfors-kommunernes fælles affaldsplan, hvor målet er at borgerne i de berørte kommuner skal udsortere flere af de tørre affaldsfraktioner fra husholdningsaffaldet. Det medfører et behov for et nyt anlæg til aflæsning og omlastning.

Aflæsning og omlastning har indtil nu fundet sted på sorteringspladsen, som er placeret sydøst på området. Kommunen har i foråret 2018 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en ny hal på sorteringspladsen, der blev sendt i høring, men denne ansøgning er trukket tilbage.

Sagen vedrører først og fremmest den nye hal til aflæsning og omlastning. Herudover søges der om landskabelig tilpasning, herunder tilladelse til to nye beplantede jordvolde, som vil begrænse den visuelle påvirkning af omgivelserne, og have en gunstig effekt med hensyn til støjforhold. Nordfors har tidligere modtaget en landzonetilladelse til etablering af en ny sø, som erstatning for en eksisterende sø inde på området.

Bygningen

Der søges om tilladelse til en 'genbrugsgård' på knap 2.000 m². Omlasteaktiviteterne omfatter knap 1.500 m², velfærdsfaciliteter ca. 260 m², og ny garage/lager og kemioplag ca. 190 m². Bygningen placeres indenfor lokalplanens byggefelt i det nordøstlige hjørne, og har en højde på ca. 10,5 m. Se nærmere i projektbeskrivelsen (bilag 1). Der ønskes solceller på en del af den vestlige tagflade, som vender ind mod lossepladsen.

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, med en højde på 1-2 m.

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

Erstatningssø mv.

Kommunen har tidligere meddelt tilladelse til at etablere en sø på matrikel 1q, som er en selvstændig matrikel indenfor lokalplanområdet nordøst på området. Ansøger forventer at etablere en løsning med to forbundne søer med et vandspejl på tilsammen mindst 2.000 m². Der skal ske en tilpasning af ansøgningen med hensyn til afstand til skel.

Der etableres supplerende spildevands- og regnvandsopsamling.

Trafik

Ansøger har oplyst, at der ikke sker væsentlige ændringer i trafikken til lossepladsen, set i forhold til de udsving i transport til pladsen, der har været de senere år hvor der i gennemsnit er modtaget mellem 16 og 37 vognlæs pr. dag. Der forventes fremover op til 35 vognlæs pr. dag i gennemsnit. Ansøger pointerer, at støjgrænser overholdes med god margin. Se nedenfor.

Landzonetilladelse

Ny bygning, og nye jordvolde forudsætter en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35. Eventuelle justeringer vedrørende erstatningssøen kan indgå i sagen.

Kommunen har meddelt en lovliggørende landzonetilladelse den 04.03.2013 til de daværende aktiviteter og til en ny sorteringsplads. Afgørelsen blev stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet den 24.10.2014 efter en klage fra en nabobebyggelse. Ansøger har oplyst, at der ikke ændres væsentligt ved anvendelsen af lossepladsen i forhold til denne tilladelse.

Den eksisterende containerplads på sorteringspladsen tages til efterretning, og indgår således i sagen, eftersom containerpladsen ikke specifikt indgik i sagen i 2013-14.

Kommunen skal inddrage en lang række hensyn i vurderingen af sagen. Mange af disse hensyn fremgik også af sagen fra 2013-14. Følgende hensyn fremhæves:

- Hensigtsmæssig anvendelse af landområder.
- Landskabelige forhold.
- Lokalplanforhold.
- Naboer og omboende.

Lokalplanforhold

Lokalplanen udpeger et relativt lille område som byggefelt på området. Lokalplanen har ikke andre bestemmelser om bebyggelsen. De bebyggelsesregulerende forhold er derfor delvist reguleret af bygningsreglementet, hvorefter der skal foretages en helhedsvurdering af sagen.

Lokalplanen har udlagt et areal som er forbeholdt perkolatbassin og containerplads. Arealet ønskes hovedsageligt anvendt til den nye store jordvold samt erstatningssøen. Den store jordvold bør behandles som en dispensation fra lokalplanen.

Den eksisterende containerplads på sorteringspladsen tages til efterretning, og indgår således i sagen i relation til lokalplanens udpegning af en anden placering af en containerplads, eftersom containerpladsen ikke specifikt indgik i sagen i 2013-14.

Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke forudsætter en ny lokalplan. Administrationen lægger vægt på, at aktiviteterne er omfattet af landzonetilladelsen fra 2013-14, samt at bygningen i sig selv ikke medfører ændringer for omgivelserne som udløser krav om en ny lokalplan.

Beskyttet natur

Erstatningssøen skal etableres, fordi et område med en sø inde på området er vokset ind i en tistand som vurderes omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttet natur. Denne sø ønskes nedlagt af hensyn til driften på området. Administrationen undersøger, om den nye placering af erstatningssøen er i konflikt med beskyttet natur eller andre forhold i området.

Miljøforhold

En landzonetilladelse skal betinges af, at der er de fornødne miljømæssige tilladelser. Administrationen er i dialog med Miljøstyrelsen, der er myndighed vedr. miljøgodkendelse af Toelt Losseplads. Administrationen har sendt en kopi af det ansøgte til Miljøstyrelsen, og har modtaget Miljøstyrelsens bemærkninger. Der er dog sket en ændring med hensyn til erstatningssøen efterfølgende.

Miljøstyrelsen oplyser, at ansøgningen indeholder en række forhold, der omfatter godkendelsespligtige aktiviteter, men at styrelsen på det foreliggende grundlag ikke kan tage stilling til, om ændringerne vil kræve fornyet miljøgodkendelse. Miljøstyrelsen har anmodet Norfors om at indsende en ansøgning.

Norfors har udarbejdet en støjundersøgelse indeholdende alle fremtidige aktiviteter, hvor den teoretisk mest belastende hverdag og søn- og helligdag er beskrevet. Her er der regnet med op til 72 transporter ind og ud på en hverdag og op til 26 lastbiler på en søn- og helligdag. Også indenfor denne teoretiske maksimale belastning overholdes eksisterende støjgrænser med en god margen

Kommunen har mulighed for at betinge en landzonetilladelse 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.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

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

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Kommunikation

Administrationen udsender det ansøgte i høring hos berørte naboer og omboende i august. De der indsendte bemærkninger til den første høring modtager en orientering.

Høringen lægges på kommunens hjemmeside, så omboende og andre som ikke modtager høringsbrevet, har mulighed for at give sine meninger til kende. (se link til høringen nedenfor).

Når administrationen har modtaget høringssvarene vil ansøger få mulighed for at sende sine bemærkninger og eventuelle justeringer.

Sagen forelægges herefter udvalget til beslutning.

En afgørelse om landzonetilladelse skal offentliggøres, og der er 4 ugers klagefrist. Når klagefristen er udløbet kan tilladelsen udnyttes, og byggearbejder kan påbegyndes hvis der er meddelt byggetilladelse.

Elektroniske bilag

<https://www.fredensborg.dk/politik/hoeringer-og-tilladelser?Type=Hearing&Omraade=>

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

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

Orienteringen tages til efterretning, idet der ikke hermed er taget stilling til landzonetilladelsen.

Bilag

Projektbeskrivelse juli 2018

Punkt 130: Orientering per 14. august 2018

17/8120

Sagsfremstilling og økonomi

Visionsoplæg for Humlebæk bymidte

Byrådet har i maj vedtaget igangsættelse af visionsudvikling for Humlebæk Bymidte. Det bliver en åben udviklingsproces som løber fra midten af august til slutningen af oktober, hvor Fredensborg Kommune sammen med vores dygtige rådgivere inviterer til dialog omkring Bymidstens kvaliteter og mangler før visionsoplægget udarbejdes.

Den 17. august kører Projektbussen rundt og indsamler hverdagshistorier i området.

Visionsbussens køreplan er:

Kl. 13 – Startskud Humlebæk Station

Kl. 14.30 – Humlebæk Bibliotek

Kl. 16 – Pladsen ved Slagter Lundgaard

Kl. 17.30 – Humlebæk Center ved SuperBrugsen

Kl. 19-20 – Kulturstationen

Den 4. september om aftenen afholdes en borgerworkshop. Nærmere program følger.

Begge arrangementer fremgår af arrangementskalenderen.

Administrativ vedtagelse af lokalplan N104 - Nivå

Lokalplanen blev igangsat som en C-lokalplan af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget d. 10. april 2018 og administrationen vedtog planen endeligt d. 24. maj 2018. Lokalplanen er et tillæg til lokalplan 50 for Sølyst Teglværk i Nivå. Tillægget giver mulighed for at 1000 kvm som tidligere kun kunne bruges til erhverv, nu også kan bruges til boligformål.

Administrativ vedtagelse af lokalplan F120 - Fredensborg

Lokalplanen blev igangsat som en B-lokalplan af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget d. 6. marts 2018. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget godkendte lokalplanforslaget til offentlig høring d. 10. april 2018. Da der ikke indkom høringssvar blev planen administrativt vedtaget endeligt d. 30. maj 2018.

Lokalplanen er en revision af lokalplan F116 for et detail- og erhvervsområde ved Præstemosevej i Fredensborg.

Lokalplanen udvider rammen for særligt pladskrævende varer med 1100 kvm.

Opførelse af nyt enfamiliehus, Sørupvej 41

På møde d. 29. april besluttede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget følgende:

”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.”

Den 18. juni afholdt administrationen og udvalgsformand Lars Simonsen møde på rådhuset med ejere af Sørupvej 41 og interessenter (naboer, vejlaug og bevaringsforeningen). Efterfølgende har ejere meddelt kommunen, at de ønsker at trække det indgivne projekt og udarbejde et nyt projekt. Udvalget vil blive forelagt en ny sag herom.

Lokalplan for Karlebovej 59

Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets besluttede i foråret 2018, at administrationen skal udarbejde en lokalplan for Karlebovej 59, hvor der skabes mulighed for etablering af nye erhvervsaktiviteter på det tidligere Prøvelyst Teglværk på Karlebovej 59. Da etablering af erhvervsaktiviteter på ejendommen forudsætter, at kommuneplanen ændres, er det vigtigt at borgerne inddrages tidligt i planerne. Derfor inviterer kommunen til borgermøde:

Torsdag den 13. september 2018 kl. 19-21 i mødelokalet 'Længen' ved Karlebo Kirke, Hesselrødevej 2, 2980 Kokkedal

Programmet for aftenen kan ses på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk under høringer – [klik her](#). Her kan der også læses mere om sagen.

Ud over annonceringen på kommunens hjemmeside bliver invitationen til borgermødet annonceret i kommuneannoncen i august og september 2018. Desuden er borgermødet oprettet i kommunens arrangementskalender. Endelig kan administrationen oplyse, at de nærmeste naboer med tilstødende ejendomme har modtaget en invitation til borgermødet direkte i deres e-boks.

Klage over vedtagelse af Fællesregulativet for offentlige vandløb i Fredensborg Kommune

Fredensborg Vandløbslav har den 4. juli 2018 påklaget kommunens vedtagelse af fællesregulativet. Klagen omhandler 13 klagepunkter om grødeskæring, kontrol, oprensning, skikkelse, regulativtyper, dræntilløb og træer ved rørlagte

strækninger m.m. Administrationen har afgivet høringssvar til klagenævnet og der afventes nu en afgørelse herfra. Klagen har opsættende virkning. Dette betyder at regulativer for øvrige vandløb ikke kan vedtages før der foreligger en afgørelse fra klagenævnet.

Genåbning af strækning på Donse Å – vandområdeplansprojekt

I september starter genåbningen af en ca. 300 meter rørlagt strækning af Donse Å langs Isterødvejen. Vandløbet bliver ved genåbningen genslynget på to matrikler. Der har været løbende dialog med lodsejerne af de to matrikler. Projektet er en indsats i vandområdeplanen og finansieres af staten. Projektet vil bidrage til at Donse Å får bedre levevilkår for dyr og planter, og derved øge muligheden for at vandløbet opnår målsætningen om god økologisk tilstand.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning

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

Orienteringen tages til efterretning. Der blev desuden orienteret om sag vedr. handicappedes adgang til Nivå Strand.

Punkt 131: Sager på vej per 14. august 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.

September

- Forslag til lokalplan L102 – Boliger ved Gunderødvej
- Lokalplantillæg H112 – Teglgårdsvej 423B (Ændre flygtningeboliger til botilbud for unge med funktionsnedsættelse)
- Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af landbrugsejendom, Fredtoftevej 3
- Endelig vedtagelse af lokalplan F117 – Fredensborg bymidte
- Prioritering af større planopgaver

Senere

- Placering af nyt skydecenter
- Initiativer på hesteområdet
- Støj fra motorvej
- Afblænding af olietanke
- Kommissorium Dialogforum for Vandløb
- Miljøtilsyn 2018/2019
- Energiforsyning i kommunale bygninger – det kloge valg

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 14-08-2018

Orienteringen tages til efterretning med følgende tilføjelser:

Status vedr. Fingerplan og Navngivning af stier ønskes sat på dagsorden.