

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 09-01-2018

Mødedato Tirsdag d. 09. januar 2018 kl. 17:00

Mødested Lilletrommen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Træffetid.....	4
Introduktion til udvalgets budget- og fagområder.....	5
Anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2017 og 2018.....	6
Status på Lånefinansiering af energiprojekter 2017.....	8
Udmøntning af lånefinansiering af energiprojekter i 2018.....	10
Orientering om ny lovgivning på landbrugsområdet og afledte konsekvenser.....	12
Fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald i Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal..	14
Godkendelse af revurderede vilkår for Langstrup Flugtskydebane.....	19
Godkendelse af takster for vand og spildevand 2018, Fredensborg Forsyning.....	23
Godkendelse af takster for vand 2018, I/S Langstrup Vandværk.....	25
Landzonetilladelse, skydehuse Langstrup Flugtskydebane.....	27
Ny landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg, Kongevejen 86.....	29
Nedrivning af bebyggelsen og opførelse af nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup.....	31
Forslag til Lokalplan F118 For en del af Kronprinsensvej.....	35
§ 14 forbud til lokalplan L4.....	39
Orientering om status for byudviklingsprojektet Den Grønne Slotsby.....	41
Slotsgade 2C - Opførelse af enfamiliehus udenfor byggefelt.....	43
Prioritering af større planopgaver.....	46
Orientering per januar 2018.....	48
Sager behandlet på lukket møde den 9. januar 2018.....	49
Sager på vej per 9. januar 2018.....	50

Punkt 5: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Dagsordenen godkendt.

Punkt 6: Træffetid

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Kl. 17:00 Karsten Brandt Hoppe Rosenlund og Christian Baastrup, landinspektør havde foretræde i forbindelse med sag nr. 22. ” Slotsgade 2C - Opførelse af enfamiliehus udenfor byggefelt”.

Kl. 17:10 Søren Bredvig havde foretræde i forbindelse med sag nr. 27 ” Lovliggørelsessag, Kirkeltevej 142”.

Kl. 17:20 Fra Bevaringsforeningen havde No Widding og Lisbeth Holdum foretræde i forbindelse med sag nr. 18 ”[Nedrivning af bebyggelsen og opførelse af nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup](#)”.

Kl. 17:30 Thue Mylin havde på vegne af Langstrup Mosens venner foretræde i forbindelse med sag nr. [13](#) ”[Godkendelse af revurderede vilkår for Langstrup Flugtskydebane](#)” samt sag nr. [16](#) ”[Landzonetilladelse, skydehuse Langstrup Flugtskydebane](#)”.

Punkt 7: Introduktion til udvalgets budget- og fagområder

17/28769

Beslutningstema

Orientering om program for introduktion af udvalget til fagområder og budget på udvalgets område.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet er booket til en række seminarer og temamøder med introduktion til kollegaer i byrådet og den overordnede styrelse af kommunen, herunder den økonomiske styring.

Som supplement hertil vil der i de enkelte fagudvalg være en grundigere introduktion for fagudvalgets medlemmer.

På udvalgets møde i februar vil der være en overordnet præsentation af fagudvalgets ansvarsområder, herunder større aktuelle sager samt perspektiver og udfordringer for den kommende byrådsperiode. Endvidere vil være en introduktion til de budgetter som udvalget har ansvaret for og udvalgets økonomiske handlerum.

På udvalgets efterfølgende møder vil der blive tilrettelagt temadrøftelser af specifikke fagområder og principielle sager inden for udvalgets ansvarsområde med henblik på en grundigere introduktion af udvalgsarbejdet. Drøftelserne vil så vidt muligt blive søgt kædet sammen med aktuelle sager på udvalgets dagsorden.

Endvidere vil introduktionsprogrammet omfatte eventuelle institutioner og relevante eksterne samarbejdsparter, råd mv. under udvalgets område – hvor muligt med besøg eller mødeafholdelse på institutionerne.

Introduktionsprogrammet vil – med afsæt i udvalgets drøftelser – blive endeligt tilrettelagt af udvalgets formand, næstformand og administrationen.

Der lægges således op til, at udvalget på mødet drøfter medlemmernes ideer og ønsker til yderligere indhold i introduktionsprogrammet.

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 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 8: Anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2017 og 2018

16/35337

Beslutningstema

Orientering om igangsatte arbejder indenfor anlægsbevilling 2017 (ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning af bygninger og legepladser) fremlægges til udvalgets efterretning.

Beslutning om, at anvende midler (100.000 kr.) fra projekt Jellerød Børnegård, Tagrenovering, til projekt Plejecenter Lystholm, Opbryd asfaltbelægning langs bygning.

Godkende udmøntning af anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale bygninger og legepladser 2018.

Sagsfremstilling og økonomi

Indledning

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

-

-

Status på anlægsbevilling 2017

-

Der har i 2017 været afsat en bevilling på 17,6 mio. kr. til genopretning af bygninger og legepladser. Sideløbende med anlægsarbejder er der udført drifts- og vedligeholdelsesarbejder på de kommunale ejendomme samt investering i energioptimering af bygningerne.

I vedhæftede bilag gives en kort status på hvilke genopretningsarbejder, der er udført for bevillingen på 17,6 mio. kr. i henhold til den politiske beslutning af d. 10. januar 2017. Status er opgjort pr. primo december 2017.

Som det fremgår af vedlagte bilag, er der i alt 37 projekter hvoraf 17 er afsluttet, 14 pågår mens 5 er udsat enten pga. vejret, eller yderligere nødvendige undersøgelser/sikkerhedsgennemgange. Et projekt udgår helt.

Kommentar til projekt der udgår:

Jellerød Børnegård, Renover Tag – ejendommen er solgt i 2017 og som sådan gennemføres projektet ikke. De afsatte midler (100.000 kr.) ønskes overført til anvendelse til projekt ”Plejecenter Lystholm – Opbryd asfaltbelægning langs bygning”. Asfalteringen langs bygningen forårsager opfugtning af murværket og hermed øget risiko for skimmel. En fjernelse af asfalten langs bygningen vil minimere denne risiko.

Kommentarer til projekter der pågår:

Egedal – Etabler Omfangsdræn, Renover Toiletter – projektandelen med traditionelt nedgravet omfangsdræn er ændret til et moderne elektronisk osmose anlæg til reduktion af kælderfugt.

Rådhuset – Udskift Vinduer, Etape 2 – det undersøges om der kan findes alternative løsninger hvor f.eks. kun vinduesglassene udskiftes.

Kommentarer til projekter der udsat:

Langebjergskolen – Rep. af Legeredskaber, Borg, Sandkasser – denne opgave kombineres med indsats ifm. opskrivninger i den lovpligtige sikkerhedsgennemgang der fandt sted i juli.

Nivå Skole Nord – Renover Gavlparker – Etape 2 – grundet årets ustadige vejr med megen regn er projektet udsat til 2018.

Troldeengen, Broengen 4 – Renover Legeplads – denne opgave kombineres med indsats ifm. opskrivninger i den lovpligtige sikkerhedsgennemgang der fandt sted i juli.

Spejderhytterne/Skovbørnehave – Renover Tag: opgaven afventer resultatet af undersøgelser af ejendommens fremtidige anvendelse.

Ældreboliger Byvejen – Renover Fjernvarmeledninger – grundet årets ustadige vejr med megen regn er projektet udsat til 2018.

-

Anvendelse af anlægsbevilling for 2018:

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.

I 2018 er der således budgetteret med i alt 12,6 mio. kr. til ekstraordinær vedligeholdelse.

I fortsættelse af indsatsen i 2017 videreføres de målrettede bygnings- / anlægssyn – således at der over årene opbygges et solidt og validt datagrundlag, der dels kan medvirke til en prioriteret indsats dels til afdækning af det økonomiske behov for fremadrettet opretning.

I databasen for ejendommene CareTaker (Facilities Management System) er der målrettet implementeret et prioriteringssystem hvor enhver ventende opgave tildeles en prioritet såsom:

- 1- Personrisiko og/eller Myndighedskrav
 - 2- Væsentlige følgevirkninger
 - 3- Funktionskrav og/eller forebyggende
 - 4- Visuelle indtryk og/eller æstetik
- A- Service
B- Politisk/Ledelses bestemt opgave

Hermed kan konsekvensen, af en evt. udskydelse af en opgave indikeres – således, at der på længere sigt kan foretages strategisk vedligehold af de kommunale ejendomme.

En oversigt over prioriterede anlægsopgaver er vist i vedhæftede bilag. De bevilligede midler 12,6 mio. kr. er alle udmøntet, med undtagelse af 750.000 kr. afsat til uforudsete omkostninger ifm. gennemførelse af projekterne.

Bevilling

Anlægsbevilling på 2,6 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale bygninger er søgt frigivet ved budgetrevision 30/11-17.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

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

Indstilling

1. At orientering om igangsatte projekter indenfor bevillingen på 17,6 mio. kr. i 2017 (genopretning af bygninger og legepladser) tages til efterretning.
2. At det besluttes at anvende midler (100.000 kr.) fra ”Jellerød Børnegård – Renover Tag” til ”Plejecenter Lystholm – Opbryd asfaltbelægning langs bygning”.
3. At udvalget godkender anvendelse af anlægsbevilling 2018 til vedligeholdelse af kommunale bygninger til de forelagte projekter i bilag 1.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Den administrative indstilling godkendt.

Bilag

Anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2018 - Bilag rev 3 - Anlæg Projekter 2018 - Bilag rev 3.pdf

Anlægsbevilling 2017 Status - Bilag.pdf

Punkt 9: Status på Lånefinansiering af energiprojekter 2017

16/35341

Beslutningstema

Orientering om status på anvendelsen af lånefinansierede energiinvesteringer i 2017.

Sagsfremstilling og økonomi

Der har i 2017 været bevilliget 10 mio. kr. til lånefinansierede energiinvesteringer i kommunens bygninger - herudover er der overført 4 mio. kr. fra 2016 ifm. ikke afsluttede projekter.

Der har således været et samlet budget på op til 14,0 mio. kr. til lånefinansierede energiinvesteringer i 2017. Der er igangsat 16 nye energiprojekter i 2017, hvoraf 5 projekter er afsluttet, 5 projekter pågår, 5 projekter er udsat og 1 projekt udgår.

Pr. 12. december var forbruget 6,1 mio. kr.. Der forventes fortsat bogført ca. 600.000 kr. i 2017.

Projekter der blev opstartet i 2016 er alle blevet afsluttet i 2017, projekterne er flg.:

Humlebæk Skole Ind – Træpillefy

Humlebæk Skole Ud – Rest belysning på Humlebæk Skole Ud

Langebjergskolen – Fjernvarmeoptimering

Rådhuset – Udskiftning af vinduer

Øresundshjemmet – Belysning

Beredskabsstationen – Træpille, strålevarme, klimaskærm, belysning, pumper

Kommentarer til projekt der udgår:

Egedal – Isolering af kælder ifm. omfangsdræn – idet projektdelen med nedgravet omfangsdræn er ændret til elektronisk osmose anlæg, er det ikke muligt at isolere kældervægge udvendigt på rentabel vis.

Kommentar til projekter der pågår:

Endrupskolen – Træpillefy – aht. rentabiliteten forventes de nuværende 12 gasfyre erstattet med 2 – 3 varmecentraler og ikke som først antaget en stor varmecentral.

Rådhuset – Udskiftning af vinduer – etape 2 – alternative løsninger undersøges, f.eks. udskiftning af eksisterende ruder til energioptimerede ruder m. solfilm i stedet for at udskifte komplette vinduer.

Kommentarer til projekter der er udsat:

Børnehusene Lystholm – Træpiller, ventilation – projektet afventer afslutning af opgradering af produktionskøkken.

Forventes igangsat primo 2018.

Fredensborg Skole Benediktevej – Klimaskærm og Træpillefy – egnet placering af varmecentral skal undersøges nærmere.

Nivå Havn – Fælles Varmeforsyning: Spørgsmålet omkring varmecentralens placering er fortsat uafklaret

Sletten Fritidsakademi (5A-C) – Udskift gasfyre med pillefyre – løsning skal undersøges nærmere aht. rentabilitet.

Sletten Legeakademi (5A&B) – Udskift gasfyre med pillefyre – løsning skal undersøges nærmere aht. rentabilitet.

Energiprojekterne planlagt i 2017 har en samlet vægtet gennemsnitlig rentabilitet på 1,68. Dvs. at investeringen gennemsnitligt set tjener sig selv hjem næsten 1,5 gange, og er tilbagebetalt godt halvvejs inde i investeringens levetid. Det viser, at der også i 2017 kunne identificeres og gennemføres energiprojekter i kommunens bygninger med en rentabilitet over kravene.

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

Styringsmodel og decentral energimodel som grundlag

Investeringerne i nye energitiltag og den medfølgende lånefinansiering tager afsæt i Fredensborg Kommunes ”Styringsmodel for lånefinansierede energitiltag”, der er det politisk vedtagne grundlag herfor.

Styringsmodellen tilsiger, at de opnåede energibesparelser skal kunne betale renter og afdrag på de lån, der finansierer energiinvesteringerne, således at systemet hviler i sig selv og ikke påvirker kommunens likviditet.

Styringsmodellen bygger ovenpå den decentrale energimodel, som sikrer, at budget og ansvar for energiforbruget ligger så tæt som muligt på brugerne af bygningerne. Dvs. den enkelte skole, institution mv. får tildelt et budget til el og varme, hvilket sikrer at institutionen har et incitament til energirigtig adfærd.

Rentabilitet

Rentabiliteten R fortæller, hvor mange gange en investering tjenes hjem. $R = 1,5$ betyder, at man får pengene halvanden gang igen i løbet af investeringens levetid.

Bygningsreglementets definition af et rentabelt energiprojekt er, at investeringen som minimum tjenes hjem 1,33 gang. Dvs. investeringen tilbagebetales på maksimalt 75 pct. af investeringens levetid.

R beregnes således:

$$R = \frac{\text{Årlig bespar} \times \text{levetid}}{\text{Merinvestering}}$$

Merinvestering

Når energibesparelser tjener investeringen ind på 75 pct. af investeringens levetid, er der stadig 25 pct. levetid på investeringen, hvor energibesparelserne er rent overskud.

Eksempel: Der lånes 1 mio. kr. til et nyt ventilationsanlæg. Det nye anlæg forventes at holde i 30 år og beregninger viser anlægget vil spare 44.444 kr. i el om året. Dvs. efter 22,5 år har anlægget tjent sig selv hjem. De resterende år ventilationsanlægget kører, tjener det penge hjem, iht. hvis det gamle mere energiforbrugende anlæg havde kørt.

$$44.444 \text{ kr.} \times 30 \text{ år} / 1.000.000 = \text{rentabiliteten er } 1,33$$

Rentabilitetskravet skal sikre, at hvert energiprojekt skaber tilstrækkeligt med energibesparelser til at lånet kan tilbagebetales over den aftalte årrække. Generelt vil styringsmodellen sikre, at det løbende vurderes hvor stort et beløb, der kan lånes til energiinvesteringer, uden yderligere påvirkning af kommunens samlede likviditet. Dermed er målet, at de politiske målsætninger for klimaet kan forfølges med skarpt fokus på økonomien.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Mindreforbruget i 2017 medtages ved budgetrevisionen 30/4-2018, hvor de uforbrugte midler overføres til 2018.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Energi Projekter 2017 Status - Rev 2.pdf

Punkt 10: Udmøntning af lånefinansiering af energiprojekter i 2018

16/35341

Beslutningstema

Godkende udmøntning af lånefinansierede energiinvesteringer i 2018 i kommunens bygninger.

Sagsfremstilling og økonomi

De politiske målsætninger, grundlaget for de i budgetforlig 2013-18 afsatte energimidler, samt styringsmodel for energiinvesteringer og rentabilitetskrav til energiprojekter fremgår af foregående sag om ”Status på lånefinansierede energiinvesteringer 2017”.

Principper for energiindsatsen i 2018

Baseret på screening af bygningerne og en faglig prioritering, foreslås det at låne for op til 9,5 mio. kr. til investering i energibesparelser i 2018.

Heraf er de 4,0 mio. kr. allerede budgetlagt.

Nedenstående tabel viser de seneste års lånoptag, samt den bevilgede såkaldte ”kickstart”, som løbende understøtter investeringerne, frem til energibesparelser fra hver enkelt investering får fuld effekt. Styringsmodellen er baseret på og beregnet således, at kickstarten løbende understøtter modellen hvert enkelt budgetår.

Tabel 1: energiinvesteringer 2013-2018

Mio. kr.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	I alt
Lånefinansierede energiinvesteringer – frigivet pr. år	15	22,9	7,6	5,0	10,0	9,5	70,0
Bevilget ”kickstart”	1,3	2,8	3,4	4,3	4,2	4,1	20,1

Den faglige prioritering vil fortsat tage udgangspunkt i et solidt analysegrundlag og de principper, som Plan- og klimaudvalget vedtog den 11. maj 2011:

- Fremme totaløkonomisk værdi gennem rentable projekter
- Understøtte og ligge udover alm. drift og vedligehold
- Fremme helhedsorienteret drift og innovative løsninger
- Demonstrere gode eksempler til efterfølgelse.

Investeringerne baseres på et solidt analysegrundlag:

- EMO-mærkning som lovpligtigt af bygninger over 60 m²
- Energinøgletalsanalyse og egen gennemgang af bygninger
- Opskalering af pilotprojekter ud fra evaluering af disse.

For at fremme totaløkonomisk værdi, helhedsorienteret drift og innovative løsninger, er det afgørende med et bredt blik på, hvad der gør en energi investering rentabel og fordelagtig for kommunen.

Ud over rentabiliteten er en lang række faktorer afgørende for, hvordan en energiinvestering er økonomisk fordelagtig. Totaløkonomien i en bygning viser, at energiinvesteringer også oftest giver driftsbesparelser, bedre indeklima, bedre indlæring og mindre sygefravær, større bygningsværdi, værdi for brugerne og færre omkostninger til bygnings vedligehold. De samfundsmæssige fordele ved at konvertere til grøn energi er heller ikke afspejlet i rentabilitetsfaktoren R.

Som det fremgår af status i forrige sag, er energirenoveringen af kommunens bygninger kommet langt. Men der kan stadig findes rentable energiprojekter i kommunens bygninger. Dog er de lavt hængende frugter ved at være høstet ude i kommunens bygninger. Og kommunens skoler er tæt på at være energirenoveret, så langt man kan komme indenfor rentabilitets kravet på 1,33.

Fremover forventes energiprojekterne at være mindre og ofte mere komplekse, og derfor forventeligt med samme tidsforbrug som større projekter. Investerings- og besparelseskadencen i de kommende år forventes derfor at være lavere – med den samme mandskabsmæssige ressourceindsats.

Samtidig er indsatsen ved at være velkonsolideret. For fortsat at skabe rentable energiprojekter, er der behov for endnu større synergi mellem energiprojekter og andre anlægsprojekter i bygningerne. Investerings kadencen bliver nu mere afhængig af omfanget og karakteren af vedligehold og anlæg, og tættere synergi vil gøre det lettere at finde rentable projekter.

Synergien skal opnås i balance med at energiindsatsen fortsat prioriteres ift. øvrig drift, for at de politiske mål nås og således at energi investeringerne skaber de nødvendige besparelser.

Energi investeringerne er på den måde med til at sikre, at kommunens bygningsmasse i højere grad kan holde en vis standard. Det kræver dog, at de rigtige projekter gennemføres. Det kan ske ved at se bygningen i en helhed og nå hele vejen rundt i bygningen, fremfor at lave flere små projekter eller skifte lys eller lave ventilation på kun halvdelen af skolen.

Energi projekterne i 2018 er fordelt på et bredt udvalg af fagområder. Der er bygninger som konverteres til varmepumper og træpillefyr. Der er klimaskærmsprojekter med udskiftning af vinduer og efterisolering af lofter og facader. Der er belyningsanlæg der udskiftes til LED og der er ventilations- og automatikprojekter. Projekter fremgår af bilag.

Projekterne igangsættes herefter i overensstemmelse med de beskrevne rammer og rentabilitetskrav. Det skal bemærkes, at projektet ”Nivå Havn – Fælles varmeforsyning” afventer helhedsplanen jf. sagsnr. 16/22053 dagsorden punkt Nr 21 – ”Anvendelse af Dykkerhuset, Nivå Havn” behandlet den 7. februar 2017.

Bevilling

Da de bevillingsmæssige konsekvenser håndteres ved budgetrevisionen pr. 30. april 2018, har nærværende punkt ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lånebekendtgørelsen.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

At der lånes og investeres op til 9,5 millioner kr. i 2018 i energiprojekter ud fra en faglig prioritering indenfor de beskrevne modeller, principper og rammer.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Den administrative indstilling godkendt.

Bilag

Bilag med 2018 energiprojekter.pdf

Punkt 11: Orientering om ny lovgivning på landbrugsområdet og afledte konsekvenser

17/27961

Beslutningstema

Orientering om lovgivning vedr. tilsyn med landbrug med dyrehold og konsekvenser for kommunen.

Sagsfremstilling og økonomi

Den 1. august 2017 trådte en lang række nye regler om regulering af landbrug med dyrehold i kraft, som følge af regeringens "landbrugspakke".

Med disse ændringer bliver reguleringen af landbrug med dyrehold fuldstændig ændret. Hvor der tidligere blev fokuseret på antal dyr og gødningsproduktion, er der nu tale om en regulering ud fra staldens areal, det såkaldte produktionsareal. Dette er indført bl.a. for at give landmændene større fleksibilitet i forhold til skift i produktion.

Der er samtidig indført et lavere loft for, hvornår et landbrug med dyrehold skal have en tilladelse til produktionen og hvornår der skal gennemføres tilsyn.

Regelændringerne medfører en øget administration i de nordsjællandske kommuner pga. den helt særlige tæthed af mindre hestehold i forhold til resten af landet. Omvendt vil andre kommuner i landet med store produktionsbedrifter opleve en administrativ lettelse på tilsynsområdet.

Konsekvenserne af den nye lovgivning for Fredensborg Kommune

Konsekvenserne af den nye lovgivning kan opsummeres som følger:

- *Fordobling af antallet af tilsyn:* Indtil 1. august 2017 havde kommunen tilsynsforpligtelsen med ca. 75 dyrehold. Nu skal der føres regelmæssigt tilsyn på anslået 165 ejendomme.
- *Omfanget af tilsynsopgaven er ændret:* For de nye 90 ejendomme, der nu skal have regelmæssigt tilsyn, er tilsynsopgaven blevet mindre, idet der kun skal føres tilsyn med gødningsopbevaringen. For de resterende 75 større husdyrbrug er tilsynsopgaven uændret. Forberedelsen og opfølgningen af tilsynene er den samme uanset omfanget af tilsynsopgaven på ejendommene.
- *6-dobling af ejendomme, der skal have miljøtilladelser:* Tidligere skulle der udarbejdes tilladelser, hvis dyreholdet oversteg ca. 45 heste – svarende til 4 tilladelser i kommunen. Nu skal der udarbejdes tilladelser, hvis produktionsarealet (stalde og læskure) er over 200 m² svarende til 15-18 heste. Dette medfører en anslået stigning til ca. 25 ejendomme.
- *Øget behov for vejledning i elektronisk ansøgning:* Som noget nyt skal ansøgerne søge tilladelser gennem godkendelsessystemet husdyrgodkendelse.dk. Systemet er udarbejdet til fagfolk som landbrugskonsulenter og ikke til små hesteejendomme, hvortil der ikke er knyttet konsulenter. Erfaringerne viser allerede nu, at det er overordentligt vanskeligt for borgerne at bruge husdyrgodkendelse.dk, også selvom de får vejledning fra administrationen.

En mere detaljeret gennemgang af ændringerne i lovgivningen og konsekvenserne heraf fremgår af vedlagte notat.

Konsekvenser af regelændringerne for årets tilsyn

I princippet skulle den forøgede tilsynsmængde allerede implementeres fra 1. august 2017, dvs. at der skulle føres ca. 15 ekstra tilsyn med de mindre dyrehold i indeværende år. Dette er ikke realistisk med den nuværende normering til administration af lovgivningen.

Som nævnt er lovændringerne meget betydelige, og det har derfor krævet en stor indsats for administrationen, at sætte sig ind i dem og vejlede borgerne. Det betyder derfor også, at administrationen kun når at gennemføre de lovpligtige tilsyn på 2/3 af ejendommene i 2017 og derfor må forvente en anmærkning fra Miljøstyrelsen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Husdyrbrugloven med tilhørende bekendtgørelser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Administrationen har udsendt en pressemeddelelse, som i kort form beskriver ændringerne.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning med tilføjelse af, at det skal vurderes, hvorledes den øgede indsats kompenseres.

Bilag

Notat om regelændring på husdyrområdet 2017.pdf

Punkt 12: Fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald i Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal

11/46843

Beslutningstema

Stillingtagen til fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald for 4 interessentkommuner, samt undersøgelse af fordele og ulemper ved et fællesudbud af opgaven.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Byrådet besluttede den 26. september 2016, at igangsætte et affaldssorteringsprojekt sammen med de 4 interessentkommuner i Norfors: Allerød, Hørsholm, Rudersdal og Fredensborg Kommuner.

Formålet med projektet var at udarbejde et forslag til et fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald. Desuden skulle projektet undersøge fordele og ulemper ved et fællesudbud af opgaven samt et samarbejde på affaldsområdet, som kan medvirke til at begrænse merudgifterne ved implementering af nye indsamlingssystemer og udsortering af flere affaldsfraktioner.

Udgangspunktet for samarbejdet er den fælles affaldsplan 2014 samt det nationale mål i "Ressourcestrategi 2013" på 50 % genanvendelse af husholdningsaffald i 2022.

Som en del af det fælles projekt, er der gennemført 14 forskellige forsøg med udsortering af genanvendeligt affald (papir, pap, plast, metal og glas) i de 4 kommuner.

Forsøgene afdækker sortering gennem 2- og 4-kammerbeholdere i enfamilieboliger samt fælles beholdere (ø-drift) i etage- og samlede bebyggelser. Endvidere er en udvidet storskraldsordning i enfamilieboliger afprøvet.

Evaluering af forsøgene viser, at 90 % af de borgere, der har deltaget i evalueringen, motiveres af de positive effekter affaldssortering har på miljøet. 80 % synes det har været let at sortere, og 70 % har været tilfredse eller meget tilfredse med den ordning de har afprøvet. Se bilag 1.

Evalueringen blev præsenteret i alle kommuner og Plan-, Miljø- og Klimaudvalget tog på mødet den 4. april 2017 sagen til efterretning.

Forsøgsresultaterne og evalueringen samt de 4 kommuners planer med den fremtidige affaldshåndtering blev ligeledes præsenteret for Agenda 21 foreningen for Fredensborg på et møde med administrationen d. 13. juni 2017.

Agenda 21 foreningen har med et notat af den 8. juli 2017 henvendt sig til borgmestre og fagudvalg i Allerød, Fredensborg, Hørsholm og Rudersdal Kommuner. Henvendelsen handler om skepsis / tvivl vedr. etablering af forskellige husholdningsaffaldsordninger, som fagudvalg og byråd i de 4 kommuner skal tage stilling til i løbet af august / september 2017.

Notatet fra Agenda 21 foreningen samt den koordinerede besvarelse fra de 4 kommuner indgår i dagsordenspunktet som bilag 6. Det skal nævnes, at en række af de stillede spørgsmål allerede besvares i administrationens sagsfremstilling og er en del af beslutningsgrundlaget for implementering af nye affaldsordninger.

Anbefalinger

Med baggrund i resultater fra de udførte forsøg, anbefaler den tværkommunale styregruppe for projektet et 2 x 2-kammersystem hos enfamilieboliger og et fælles containersystem (ø-drift) hos etageboliger. For områder med rækkehuse vil det være nødvendigt med en individuel vurdering vedrørende systemvalg (2x2 eller ødrift).

Det anbefales, at der i samtlige boligområder indsamles glas, papir, pap, metal og blandet plast (blød og hård plast).

Forslaget blev præsenteret og diskuteret på det fælles politiske temamøde den 6. juni 2017.

Anbefalingen tager udgangspunkt i, at enfamilieboliger får udleveret 2 stk. 2-kammer beholdere til indsamling af hhv. papir og glas samt plast og metal. Begge beholdere skal som udgangspunkt tømmes hver 4. uge. Endvidere foreslås det, at den nuværende papirbeholder, som enfamilieboliger har i Fredensborg Kommune, konverteres til at fungere som en beholder til indsamling af pap. Se bilag 2.

2 x 2-kammersystemet er et relativt robust og afprøvet system, ligesom systemet giver gode muligheder for kørselsoptimeringer i kraft af dens ruminddeling, hvor kun to affaldsfraktioner er afhængige af hinanden. Tilmeld er 2 x 2-kammersystemet billigere i både drifts- og anlægsomkostninger sammenlignet med det alternative 4-kammersystem. Se bilag 3.

Desuden anbefaler styregruppen, at interessentkommunerne udarbejder en fælles kravspecifikation og efterfølgende fælles udbud af både de nye ordninger og de allerede eksisterende ordninger for husholdningsaffald.

Anbefalingerne om at udsortere de nævnte 5 fraktioner tager afsæt i kommunernes fælles affaldsplan, hvor man vedtog en fælles målsætning om:

- At øge genanvendelsen af affald
- At forebygge tab af ressourcer
- At minimere miljø- og klimabelastningen i affaldshåndteringen

For at sikre den bedste kvalitet og de største mængder af sorteret affald anbefales det, at implementeringen af ordningerne hviler på en række fælles principper:

- Alle borgere tilbydes mulighed for sortering så tæt på bopæl som muligt
- Det skal være let at sortere og opleves som en forbedret service for borgerne
- Det er frivilligt for enfamilieboliger (og rækkehuse) om man vil deltage i den øgede sortering ved husstanden
- Øget genanvendelse er et fælles ansvar, hvorfor alle husstande betaler til ordningerne

I enfamilieboliger, herunder rækkehuse betyder ovenstående principper, at borgere tilmeldes ordningen fra start, men har mulighed for at afmelde 1-3 beholdere, såfremt de ønsker dette. Samme frivillighedsprincip har Gentofte Kommune med succes anvendt i implementeringen af deres 2 x 2-kammersystem, hvor mere end 90 % af borgerne fastholdt deres tilmelding til ordningen. Beholderne bliver afhentet ved standplads på grunden, og borgerne tilbydes en sms-løsning, så beholderne mellem tømningerne kan stå, hvor borgerne finder det bedst.

I rækkehusområder skal det vurderes områdevis, hvorvidt et fælles containersystem, et 2 x 2-kammersystem plus eksisterende beholder til pap eller evt. kun én 2-kammerspand plus eksisterende beholder til pap er det optimale system. De enkelte områder vil blive inddraget i denne vurderingsproces.

I etageboliger skal det ligeledes vurderes områdevis, hvordan et fælles containersystem på bedste vis kan implementeres. Vurderingen kan med fordel ske i dialog med repræsentanter fra det aktuelle område.

Miljø- og genanvendelsesmål. Danmark har et nationalt mål om samlet genanvendelse af 50 % af husholdningsaffaldet i 2022. I denne målsætning fokuseres på 7 genanvendelige fraktioner: papir, pap, plast, glas, træ, metal og organisk affald.

Fredensborg Kommune genanvender i dag ca. 23 % af husholdningsaffaldet. Det er vurderingen, at det nye indsamlingssystem kan løfte genanvendelsesprocenten til ca. 29 %, svarende til en stigning på ca. 26 %.

Yderligere separat indsamling af organisk affald kan give en genanvendelse på ca. 38 - 40 %. De sidste 10 - 12 % skal findes ved at reducere mængden af småt og stort brændbart på genbrugspladserne. Disse tiltag ligger uden for anbefalingerne i denne sag, hvor der i første omgang fokuseres på de førnævnte 5 fraktioner.

Implementering af ny affaldssystem forventes at flytte ca. 1.122 tons affald fra forbrænding til genanvendelse i Fredensborg Kommune.

På baggrund af nøgletal fra Miljøstyrelsen forventes det, at det anbefalede indsamlingssystem kan nedbringe interessentkommunernes samlede udledning af CO₂ med mere end 13.000 tons. Det svarer til CO₂-udledningen fra ca. 5.300 husstandes elforbrug på et år.

Økonomi

De økonomiske rammer for etablering af permanente indsamlingsordninger for den enkelte husstand, hvor der sker en udsortering af de genanvendelige fraktioner af husholdningsaffaldet afhænger af flere faktorer, såsom valget af indsamlingsmateriel, driftsomkostninger ved tømning, indtægter fra salg af genanvendelige affald, etc. Alle de nævnte faktorer skal finansieres via affaldsgebyrerne og vil på sigt få en betydning for den samlede affaldsøkonomi.

En implementering af det anbefalede system er en udvidelse af kommunens nuværende affaldsordninger og vil medføre stigninger i omkostninger til drift, anlæg og administration.

Med udgangspunkt i beregninger baseret på Rambølls erfaringstal og generelle kendskab til affaldsmarkedet er det beregnet, at implementeringen vil medføre en stigning i driftsomkostninger på ca. 370 kr./pr. husstand/år.

Anlægsudgifter til indkøb og levering af nye beholdere forventes at være ca. 13 mio. kr. og finansieres i første omgang via midler på affaldsområdet og afskrives over en 10 årig periode. Anlægsomkostninger vil bidrage med en stigning svarende til ca. 70 kr./pr. husstand/år i 10 år.

Sammenlagt forventes affaldsgebyrerne i Fredensborg Kommune at stige med gennemsnitlig ca. 462 kr./pr. husstand/år fra nuværende 2.224 kr./pr. husstand/år til 2.686 kr./pr. husstand/år. Alle beløb er inkl. moms. Det er en stigning på ca. 21 % (adm. omkostninger er medregnet). Rambølls notat vedr. økonomi og affaldsmængder ses i bilag 4.

Det skal bemærkes, at de endelige omkostninger først kendes, når udbud er gennemført. Ovenstående er dog baseret på en konservativ beregningsmetode.

Fremtidsperspektiver og den videre proces

Såfremt de nævnte anbefalinger godkendes politisk, igangsættes et fælles udbudsarbejde. Udbudsarbejdet forventes at vare frem til november 2018. Udvalget vil løbende blive orienteret om arbejdet.

Det er forventningen, at en egentlig udrulning af et nyt system til indsamling af glas, papir, pap, metal og plast ved enfamilie- og etageboliger kan påbegyndes ultimo 2019. Se bilag 5 for en detaljeret tidsplan frem til udrulning.

Forventningen ved etablering af et fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald i kommunerne er, at et fælles system og udbud bibringer en række synergieffekter, der ikke kan indfries i samme omfang ved individuelle kommunale systemer og udbud.

Som en del af projektet er der gennemført en tidlig markedsdialog. På den baggrund vurderes det sandsynligt, at kommunen kan opnå besparelser på mellem 5-10 % af den samlede udbudssum ved et fælles udbud af beholdere og kørsel. For Fredensborg Kommune kan det betyde en økonomisk besparelse på ca. 0,5 mio. kr. på driften om året, og sammenlagt ca. 1,0 mio. kr. på anlægsinvesteringen. Se bilag 4.

Fælles affaldsfraktioner vil desuden betyde større ensartede, indsamlede mængder. Det giver bedre priser på afsætningen af affaldet. Ved at indgå i et fællesskab er der endvidere mulighed for en kollektiv kommunikationsindsats, der kan være afgørende for succesfuld sortering. Desuden vil et fællesskab gøre Norfors' administration af affaldet mere effektiv pga. transportoptimeringer til og fra aftagere af affaldet.

Fredensborg Affald A/S, der drifter de kommunale affaldsordninger, har informeret deres bestyrelse om, at der erfaringsmæssigt kan opnås besparelser på hjemtagning af indsamling af husholdningsaffald. Parallelt med undersøgelsen om fælles system og udbud af husholdningsaffald, har Fredensborg Affald A/S arbejdet videre med at undersøge mulige synergieffekter ved hjemtagning af opgaven.

I april 2018 udløber Fredensborg Affald A/S nuværende kontrakter for husholdningsaffald (dagrenovation, glas og papir, storskrald samt haveaffald), efter at kontrakterne er blevet forlænget to gange med et år. Yderligere optioner på forlængelse er ikke mulige. Kontrakterne udløber således i 2018, inden en evt. etablering af et fælles indsamlingssystem kan igangsættes.

Fredensborg Forsynings bestyrelse behandlede på deres møde d. 31. august 2017 nærværende sag, samt sagen vedr. hjemtagning af opgaven, hvorfor hverken bestyrelsens beslutning eller konsekvenserne af denne kendes i skrivende stund. På Plan, Miljø og Klimaudvalgets møde d. 6. september 2017 gives en orientering om bestyrelsens beslutning.

Det skal nævnes, at driftsopgaver vedr. indsamling og bortskaffelse af husholdningsaffald (dagrenovation, haveaffald, storskrald samt glas og papir) varetages af Fredensborg Affald A/S. Det betyder, at kompetencen og ansvar fx EU-udbud, kontraktstyring og indkøb ifm. affaldsopgaver varetages af Fredensborg Affald A/S og dens bestyrelse.

Med baggrund i ovenstående er det administrationens vurdering, at det politiske udvalg skal drøfte ovennævnte anbefalinger med henblik på en beslutning af det videre forløb.

Sagsbehandling siden den 6. september 2017

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 6. september 2017 at udsætte sagen med bemærkning om, at udvalget ønsker at fremme genanvendelse, og ønsker yderligere vurderinger af de nationale strategier for genanvendelse og cirkulær økonomi. Administrationen har på den baggrund udarbejdet et notat ”Vurdering af de nationale strategier og cirkulær økonomi”. Notatet der vedlagt som bilag 7 nævner bla. at cirkulært økonomiske tiltag, som fx den her foreslåede indsamlingsordning, samlet set må anses som underbygget af de nationale strategier og blot bliver et af flere tiltag, som kommuner, borgere og virksomheder skal indarbejde i affaldsplanlægning og planlægning for en mere bæredygtig ressourceudnyttelse.

Bestyrelsen i Fredensborg Affald A/S har på mødet den 31. august 2017 vedtaget, at transport af dagrenovation hjemtages pr. 1. april 2018. Der er en forventning om, at der kan opnås en årlig besparelse på 15 % på driften, se bilag 6 ”Notat fra Fredensborg Forsyning” af 30. august 2017.

Fredensborg Affald A/S har kompetencen for så vidt angår driftsopgaver vedr. indsamling og bortskaffelse af husholdningsaffald, herunder indkøb og udbud, mens kommunen har kompetencen i forhold til, hvilke affaldsfraktioner der udsorteres, tilrettelæggelse af affaldsordninger samt valg af affaldsbeholdere mv.

Det kan nævnes, at Rudersdal Kommunalbestyrelse den 30. august 2017 og Hørsholm Kommunalbestyrelse den 25. september 2017 godkendte indstillingen om deltagelse i det fælles indsamlingssystem. Allerød Klima- og Miljøudvalget besluttede den 28. august 2017, at sagen genoptages senere, idet der afholdes et informationsmøde herom for byrådet. Sagen forventes behandlet i Allerød Kommune primo 2018.

Således er der på nuværende tidspunkt 2 kommuner med en positiv beslutning om det videre samarbejde og 2 kommuner, heriblandt Fredensborg, som fortsat er i beslutningsproces.

Som følge af ovennævnte beslutninger og såfremt byrådet godkender administrationens anbefaling, vil det fremadrettede samarbejde med de 3 I/S-kommuner, Fredensborg Affald samt Norfors omfatte følgende:

- deltagelse i et fælles udbud af affaldsbeholdere til indsamling af husholdningsaffald, samt
- gennemførelse af fælles kravspecifikationer af gamle og nye ordninger for husholdningsaffald.

Formålet er at opnå lavere pris ved større indkøb og dermed begrænse merudgifterne ved implementering af de nye indsamlingsordninger. Desuden skabes en løsning med samme beholdersystem for de 4 kommuner, der afleverer affald til Norfors.

Sammenfattende kan det siges, at nærværende anbefalinger om en udvidet indsamling af husholdningsaffald er en udmøntning af de politiske vedtagne initiativer og målsætninger fra den eksisterende fælles affaldsplan for Fredensborg og de andre 3 kommuner, der gælder frem til den 31. oktober 2018. Nærværende anbefalinger etableres med henblik på at leve op til de nationale strategier om øget genanvendelse af 50 % af husholdningsaffaldet frem til 2022.

Den kommende affaldsplan (2019-2024) vil i videst muligt omfang indeholde en række af elementerne fra den nye nationale affaldsplan, herunder cirkulære økonomiske tiltag, herunder sortering og indsamling af flere fraktioner af husholdningsaffald (fx organisk affald, tekstiler). Kommuner, borgere og virksomheder vil skulle indarbejde dette i affaldshåndteringen og planlægningen for en mere bæredygtig ressourceudnyttelse.

Sagsbehandling siden den 30. november 2017

Sagen blev på sidste møde udsat, hvorfor den fortsat er dagsordenssat på Plan, Miljø- og Klimaudvalget. Fremadrettet vil det være det udvalg, der har ansvar for det tekniske opgavefelt, der skal behandle affaldsplaner og andre tekniske sektorplaner.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1309, af 18. december 2012, om affald.

Kompetence

Byrådet, dog Fredensborg Forsynings Bestyrelse for så vidt angår indsamling og udbud.

Indstilling

1. At der etableres ét fælles indsamlingssystem for husholdningsaffald baseret på et 2-kammersystem for enfamilieboliger og containersystem i etagebebyggelser med indsamling af glas, papir, pap, metal og plast.

2. At 140 l. beholder til husstandsindsamling af papir i enfamilieboliger konverters til indsamling af pap.

3. At der forberedes og gennemføres et fælles udbud for de nye ordninger og de allerede eksisterende ordninger for husholdningsaffald.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 06-09-2017

Udsat.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30-11-2017

Sagen udsættes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Sagen blev udsat, idet mulighed for at dele spande og æstetikken af disse indarbejdes i sagsfremstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Udvalgte resultater fra samlet borgerevaluering.

Bilag 2 - Sorteringssystemer i enfamilie- og etageboliger.

Bilag 3 - Argumenter for sorteringssystem og affaldsfraktioner.pdf

Bilag 4 -Opsamling økonomi og mængder.

Bilag 5 - Tidsplan.

Notat fra Fredensborg Forsyning, 31.08.17.pdf

Bilag 7. Notat om de nationale strategier, herunder CØ

Foretræde 30.11.17, Agenda21.pdf

Punkt 13: Godkendelse af revurderede vilkår for Langstrup Flugtskydebane

17/14360

Beslutningstema

Godkendelse af revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse gældende for Langstrup Flugtskydebane.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet besluttede på dets møde den 24. april 2017 at bemyndige administrationen til at igangsætte revurdering af vilkår i eksisterende miljøgodkendelse for Langstrup Flugtskydebane.

Administrationen har derfor udarbejdet udkast til afgørelse om revurderede vilkår. I forbindelse med revurderingen er godkendelse af ansøgte ændringer og andre godkendelsespligtige ændringer ligeledes behandlet. Afgørelsen består derfor af både en revurderingsafgørelse efter § 41 og en miljøgodkendelsesafgørelse efter § 33 i miljøbeskyttelsesloven. Udkast til afgørelse er vedlagt som bilag 1.

Der er ved vilkårsfastsættelsen taget udgangspunkt dels i standardvilkår for udendørs skydebaner, som sikrer, at miljøgodkendelsen baserer sig på aftalte standardvilkår for branchen, herunder anvendelse af bedst tilgængelige teknologi (BAT) og dels et politisk ønske om at anlægge en tilgang hvor aktivitetsniveauet sænkes, hvad angår skydetid og minimering af støjgener.

Administrationen og Langstrup Flugtskydebane har i processen løbende været i dialog vedr. mulighederne for at reducere aktivitetsniveauet. Drøftelserne med skydebanen er mundet ud i nogle robuste og fremtidssikrede vilkår om skydetider, der ligger tæt på det, der fra politisk hold blev fremsat ønske om gennem drøftelserne i den politiske følgegruppe. Tidsrammen for skydningen er således begrænset ganske betragteligt i forhold til mulighederne i gældende vejledning fra Miljøstyrelsen.

I forhold til den nuværende miljøgodkendelse er der også sket en reduktion af tidsrammen for skydning samtidig med, at skydebanen har givet afkald på en del af fleksibiliteten til placering af medlemsskydning, undervisning, jagtprøver og særlige arrangementer.

Reduktioner i forhold til den eksisterende miljøgodkendelse:

- 2 sammenhængende uger i juli helt uden skydning
- Skydning på alm. lørdage stopper kl. 14 i stedet for kl. 16
- Ingen skydning på bededagslørdag og pinselørdag
- Tidsrammen til skydning ved jagtprøver er reduceret til et minimum, idet skydningen her først må starte kl. 9.30, og på alle prøvedage er der indlagt en times pause midt på dagen uden skydning
- I stedet for 8 årlige weekend-arrangementer med skydning indtil kl. 20 om lørdagen og kl. 18 om søndagen har skydebanen til særlige arrangementer kun tilladelse til 2 søndage med skydning kl. 9-15 i månederne april, maj og juni, samt 10 lørdage, hvor arrangementer må fortsætte fra kl. 14 til kl. 16

Afgivelse af fleksibilitet:

- Banens faste åbningstider (medlemsskydning) fastholdes uændret
- Ingen skydning på mandage og fredage. Skydebanen har frivilligt givet afkald på den fleksibilitet, det er at kunne planlægge skydning på alle hverdage. Dette sikrer sammenhængende perioder uden skydning og faste dage uden skydning af hensyn til naboerne
- Forlængelse af lørdagsskydning til kl. 16 må ikke ske på påskelørdag og i juli måned
- Søndagsarrangementer må ikke finde sted på bededagssøndag
- Skydebanen skal inden sæsonstart meddele tilsynsmyndigheden, og samtidigt offentliggøre f.eks. på dens hjemmeside, på hvilke ugedage og tidspunkter, der i løbet af sæsonen er planlagt skydning. Af årsplanen vil de faste åbningstider (medlemsskydning), tidspunkter for undervisning og jagtprøver, de to søndage til særlige arrangementer samt hvilke lørdage, hvor der skydes til kl. 16, fremgå. Ændringer i sæsonplanen skal meddeles tilsynsmyndigheden senest 4 uger forud for ændringen og offentliggøres senest 14 dage forud for ændringen. Herved kan naboer lang tid i forvejen orientere sig om, hvornår der skydes på banen.

Endvidere kan det oplyses at:

- De fastsatte vilkår giver anledning til en maksimal støjbelastning fra Langstrup Flugtskydebane på 69 dB(A)I.
- Langstrup Flugtskydebane ikke har ønsket at udvide åbningstiden til den faste medlemsskydning, selv om Karlebo Flugtskydebane er lukket.
- Langstrup Flugtskydebane har ansøgt om at etablere skydehuse, som vil reducere støjen for de fleste omkringboende og folk, der færdes i mosen.
- Langstrup Flugtskydebane har valgt ikke at udvide skydebanen med en ekstra standplads.
- Langstrup Flugtskydebane lukker 2 skydepladser på kombinationsbanen

Med den nye miljøgodkendelse opnår skydebanen ikke en ny 8-årig retsbeskyttelsesperiode, hvilket betyder, at tilsynsmyndigheden kan tage godkendelsen op til fornyet revurdering, hvis Miljøstyrelsen ændrer på grundlaget for beregning af støjen fra flugtskydningsbaner efter afslutning af de igangværende supplerende undersøgelser af støj fra haglvåben.

Høring

Udkast til revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse har været i 2 ugers partshøring hos skydebanen i september 2017.

Skydebanen har haft bemærkninger til enkelte vilkår og har ønsket enkelte formuleringer præciseret. Skydebanens bemærkninger har givet anledning til præciseringer og redaktionelle rettelser samt givet anledning til rettelser af vilkår 13, 22 og 23.

Udkast til revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse har været i 2 ugers orienterende høring hos 587 omboende naboer, virksomheder og grundejere, 5 foreninger og interesseorganisationer samt Embedslægen i oktober 2017.

Der indkom i alt 16 høringssvar, hvoraf de 14 svar repræsenterede i alt 18 personer. Svaret fra Langstrup Mosens Venner med supplerende bemærkninger fra advokat Charlotte Castenschiold indeholdt støtteerklæringer fra 138 beboere samt andre brugere af Langstrup Mose som f.eks. ornitologer, motionister og naturfolk. Danmarks Naturfredningsforening har erklæret sin støtte til svaret fra Langstrup Mosens Venner.

Høringssvarene fra naboer og foreninger drejer sig for de kritiske bemærkninger vedkommende om forøgelse af støjen de senere år, at den oplevede støj er højere end den beregnede, målinger contra beregninger, Miljøstyrelsens undersøgelse af støj fra haglvåben, vilkår for kontrol af støjkravet, forventning om fordobling af aktiviteten efter lukning af Karlebo Flugtskydebane, forurening af jorden med lerduer og stålhagl, sikkerhedsafstand, øget trafik på mosevejen samt adressaten for afgørelsen.

De positive bemærkninger drejer sig om bevarelse af skydebanens nuværende aktivitet, at skydebanen kan høres men ikke generer, vigtigheden af at jægere får den fornødne træning, forslag om opførelse af støjvold mod Oldvejen, kun lokale jægere samt at kritikken kommer fra tilflyttere.

Høringsbemærkninger fra naboer og organisationer har givet anledning til redaktionelle ændringer/tilføjelser i teksten men ikke anledning til at ændre i afgørelsens vilkår. Samtlige høeringsbemærkninger er vedlagt som bilag 2.

Sagsbehandling siden møde i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30. november 2017

Der har været en ny forhandling om skydetid med Langstrup Flugtskydebane. Skydebanens repræsentanter accepterede at afgive en del af den tid, som anvendes til undervisning, således at rammen til undervisning maksimalt udnyttes 65%. For kalenderåret 2018 betyder det en reduktion af den maksimale undervisningstid på 113 timer. Et revideret udkast til revurderet miljøgodkendelse er vedlagt som bilag 6.

Der blev ved udvalgsrådet bedt om en redegørelse for, hvilke muligheder kommunen har for at lukke Langstrup Flugtskydebane.

Administrationen skal henvise til den sag, som blev behandlet på Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 4. oktober 2016, om Skydebanerne i Langstrup Mose – mulige spor. I denne sag blev der som bilag 5 fremlagt et notat om juridiske forhold omkring lukning af skydebanerne, hvor der er redegjort for dette.

Det fremgår blandt andet af notatet, at Langstrup Flugtskydebane er beliggende på en privat ejendom, og kommunen kan således ikke forbyde, at ejendommen anvendes til skydebane forudsat, at skydebanen kan overholde de tilladelser og godkendelser som denne aktivitet kræver. Kan skydebanen ikke dette, betyder det i praksis at skydebanen må lukke. De vilkår, der stilles for aktiviteten, kan være restriktive, men de skal være saglige og lovlige.

Langstrup Flugtskydebane kræver ikke landzonetilladelse, da skydebanen er etableret før planloven stillede krav om landzonetilladelse til skydebaner. Etablering af støjdæmpning kræver landzonetilladelse, jf. sag nr. 231 fra PMK den 30.

november 2017 om landzonetilladelse til skydehuse.

Kommunen fører efter miljøbeskyttelsesloven tilsyn med Langstrup Flugtskydebane med henblik på at sikre, at loven og de regler, der er fastsat i medfør af loven, bliver overholdt. Såfremt kommunen under et tilsyn konstaterer, at skydebanen ikke overholder vilkår i miljøgodkendelsen, kan den på forskellig måde gribe ind overfor dette med indskærpelser, påbud og evt. i sidste ende forbud mod fortsat drift, såfremt det ikke er lykkedes at få skydebanen til at overholde miljøgodkendelsen. Herom henvises til det ovenfor nævnte notat. Kommunen har ikke ved miljøtilsyn med skydebanen konstateret overtrædelser af den nugældende miljøgodkendelse, som var af en karakter, der kunne begrunde et forbud mod den fortsatte drift af banen.

Miljøbeskyttelseslovens § 41 giver en kommune hjemmel til at meddele påbud til en virksomhed, der medfører væsentlig forurening, om at nedbringe forureningen, og hvis dette ikke er muligt nedlægge forbud mod fortsat drift. Bestemmelsen kan ikke bruges til at håndhæve vilkår i en miljøgodkendelse. Bestemmelsen kræver, at kommunen kan dokumentere, at skydebanen medfører væsentlig forurening. Det følger endvidere af almindelige forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitet, at der først kan nedlægges forbud mod fortsat drift såfremt der er overhængende fare for forurening, andre midler vil være uden effekt og den, der er ansvarlig for driften ikke viser vilje og evne til at rette op på forholdene. Det er administrationens vurdering, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for, i medfør af § 41 i Miljøbeskyttelsesloven at forbyde fortsat drift af banen.

Det er således administrationens vurdering, at kommunen ikke kan beslutte at lukke Langstrup Flugtskydebane, men der kan i en revurdering af miljøgodkendelsen anlægges en saglig, miljømæssigt begrundet, restriktiv linje overfor Langstrup Flugtskydebane.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At udvalget godkender revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse for Langstrup Flugtskydebane.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30-11-2017

Udvalget ønsker principielt skydeaktiviteterne bragt til ophør, og konstaterer, at der arbejdes på at finde en alternativ placering.

Et flertal i udvalget finder, at der i miljøgodkendelsen gives mulighed for for mange timer til skydning, og ønsker en yderligere forhandling med ansøger herom inden sagen genoptages.

Sagen blev herefter udsat.

For stemmer 7: A, B, C, F, O og Lars Søndergaard (V).

Imod stemmer Thomas Bak (V), idet indstillingen rummer en skærpelse i forhold til de i vejledningen mulige 2840 timer.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Udvalget konstaterer, at såvel administrationen som gældende vejledning og kommunens advokat opererer med støjberegninger, og at det derfor er beregninger der lægges til grund for beslutningen.

Udvalget konstaterer, at der arbejdes for lokaliseringsmuligheder for en alternativ placering af skydeaktiviteterne og at dette dagsordenssættes på kommende møde, idet man gerne ser aktiviteterne flyttet.

Den administrative indstilling blev herefter godkendt.

F stemmer imod selve revurderingen, idet man finder det rigtigst at der var blevet meddelt driftsforbud på grundlag af en støjmåling.

Bilag

Bilag 1. Revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse af Langstrup Flugtskydningsbane

Bilag 2. Høringssvar vedr. udkast til revurderet miljøgodkendelse m.m.

Foretræde 30.11.17, Langstrup Flugtskydningsbane.pdf

Foretræde 30.11.17, Langstrup Mosens venner.pdf

Foretræde 30.11.17, Anders Høgsholm.pdf

Bilag 6. Revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse af Langstrup Flugtskydningsbane rev..pdf

Punkt 14: Godkendelse af takster for vand og spildevand 2018, Fredensborg Forsyning

17/27911

Beslutningstema

Godkendelse af Fredensborg Forsyning A/S' takster for 2018 for vand og spildevand.

Sagsfremstilling og økonomi

Fra 1. januar 2010 overgik de kommunale forsyningsaktiviteter for spildevand, vand og affald til Fredensborg Forsyning A/S.

Det er Fredensborg Forsyning, der beregner og udarbejder forslag til takster for vandforsyning og spildevandsafledning, der efterfølgende godkendes af selskabets bestyrelse.

De fastsatte takster og bidrag skal overholde det prisloft, som Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen fastsætter for selskabet i medfør af § 6 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. De af forsynings-selskabet fastsatte takster skal desuden godkendes af kommunalbestyrelsen en gang årligt. Byrådet skal alene forholde sig til, om taksterne overholder den indtægtsramme eller den regnskabsmæssige kontrolramme, som er fastsat for Forsyningen af Forsyningssekretariatet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen i medfør af §§ 6 eller 6 a i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold.

Bestyrelsen for Fredensborg Forsyning Holding A/S selskaber vedtog på bestyrelsesmødet den 31. oktober 2017 vedlagte takster for år 2018 for vand og spildevandsafledning.

Takst for levering af vand

Fredensborg Forsynings takst for levering af vand er nedsat med 0,12 kr./ m³ svarende til den forøgede statsafgift på området. Forbrugeren vil således opleve en uændret pris.

Afgiften for levering af vand er i takstbladet sat til 16,52 kr. per m³ inkl. moms og afgifter, svarende til 6,88 kr. per m³ ekskl. moms og afgifter.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har fastsat en økonomisk indtægtsramme for Fredensborg Vand A/S for 2018 på 32.363.863., svarende til et prisloft på 19,04 kr. pr. m³ forbrugt vand inkl. afgifter, ekskl. moms.

Prisloftet er beregnet ud fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens udmelding om Forsyningens omkostninger til drift og anlæg på vandforsyningsområdet (32.363.863 mio. kr.) i forhold til mængden af leveret vand (1,7 mio. m³).

Indtægtsrammen for levering af vand er således overholdt.

Takst for spildevandsafledning

Fredensborg Forsynings takst for afledning af spildevand er uændret i forhold til 2017.

Afgiften for afledning af spildevand er i takstbladet sat til 39,38 kr. inkl. moms og afgifter pr. m³ forbrugt vand, svarende til 31,50 kr. pr. m³ ekskl. moms og afgifter.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har fastsat en økonomisk indtægtsramme for Fredensborg Spildevand A/S for 2018 på 74.934.807 kr. svarende til et prisloft på 44,08 kr. m³ forbrugt vand inkl. afgifter, ekskl. moms.

Prisloftet er beregnet ud fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens udmelding om Forsyningens omkostninger til drift og anlæg på spildevandsområdet (74.934.807 kr.) i forhold til mængden af aftaget spildevand (1,7 mio. m³).

Indtægtsrammen for afledning af spildevand er således overholdt.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lov nr. 469 af 12/6 2009 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven)
Lovbek. nr. 125 af 26/1 2017 om vandforsyning m.v. (vandforsyningsloven)
Lovbek. nr. 633 af 7/6 2010 om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v. (betalingsloven)

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At Fredensborg Forsyning A/S' takster for 2018 for vandforsyning og spildevandsafledning godkendes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Anbefaler administrationens indstilling.

Bilag

Takster og gebyrer 2018.pdf

Punkt 15: Godkendelse af takster for vand 2018, I/S Langstrup Vandværk

17/25755

Beslutningstema

Godkendelse af I/S Langstrup Vandværks takster for 2018.

Sagsfremstilling og økonomi

I/S Langstrup Vandværk er det ene af to mindre private vandværker, som sammen med Fredensborg Forsyning forsyner kommunen med drikkevand.

Vandværkets takster skal iflg. vandforsyningsloven godkendes af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor vandværket er beliggende, efter indstilling fra anlæggets ejer.

Vandværket har sendt forslag til takstblade pr. 1. januar 2018 til Byrådets godkendelse.

De eneste ændringer der er påført takstbladet for 2018 er ændringerne i de statsregulerede afgifter, ellers er samtlige takster og gebyrer uændrede i forhold til 2017. Takstbladet er vedlagt som bilag.

Sammen med takstbladet for 2017 har vandværket fremsendt årsrapport 2016/2017 for perioden 1. april 2016 – 31. marts 2017 samt budget for 1. april 2017 – 31. marts 2018 til Byrådets orientering.

Det fremgår af årsrapporten, at der ikke har været væsentlige vedligeholdelsesarbejder vedrørende værket og grunden. Vandværket har foretaget en digitalisering af ledningsnettet, men dette er klaret indenfor det budgetterede beløb. Samlet set går vandværket ud af regnskabsåret med et overskud på 120.000 kr.

Vandværket har fået ny bestyrelse, som i de kommende år vil igangsætte arbejdet med renovering af ledningsnettet. Det forventes at der i 2017/2018 skal bruges 150.000 kr. på udskiftning af forsyningsledninger.

Derudover fremgår der ikke større udskiftnings- eller forbedringsarbejder af budgettet for 2017/18. Vandværket budgetterer med et forventet overskud på 109.000 kr.

Vandværkets regnskabsperiode løber fra april til marts. Vandværkets regnskab er ikke udarbejdet som en virksomhed i regnskabsklasse A jf. Årsregnskabsloven (Lovbek. nr. 1580 af 10/12/2015). Vandværket har de sidste par år afsluttet regnskabsåret med overskud, således at vandværket i 2017 har anført en egenkapital på 2,79 mio. kr. i regnskabet.

Vandværket har i begrundelsen for fastholdelsen af taksterne anført at vandværket forudser store udgifter til renovering af ledningsnettet (samlet anslået 2,6 mio. kr.) i de kommende år, samt at der i 2018/2019 skal foretages udskiftning af alle vandmålere hos forbrugerne (anslået udgift på 200.000 kr.)

Administrationen vurderer, at I/S Langstrup Vandværk skal arbejde mod at følge årsregnskabsloven og aflægge regnskabet som en virksomhed i regnskabsklasse A. Derudover skal der fremover fremsendes et flerårigt budget, således at det fremgår tydeligt, at taksterne afspejler de faktiske udgifter forbundet med administration og drift af vandværket, og det er tydeligt at der ikke oparbejdes et systematisk overskud ("hvile i sig selv princippet").

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lovbek. nr. 125 af 26/1 2017 om vandforsyning mv. § 58 (vandforsyningsloven)

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At I/S Langstrup Vandværk takster for 2018 for vandforsyning godkendes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Anbefaler administrationens indstilling.

Bilag

Takstbillag_2018.doc - Langstrup Vandværk

Årsrapport Langstrup 2016-17.pdf - Langstrup Vandværk

LV Budget 2017 - 2018.pdf - Langstrup Vandværk

Punkt 16: Landzonetilladelse, skydehuse Langstrup Flugtskydebane

16/31204

Beslutningstema

Stillingtagen til landzonetilladelse til skydehuse på Langstrup Flugtskydebane.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Langstrup Flugtskydebane om landzonetilladelse til at opføre et til fire skydehuse i landzonen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Opførelsen af et eller flere skydehuse har til formål at reducere udbredelsen af skudstøj og dermed støjpåvirkningen af omkringboende.

Sagen har tidligere været behandlet af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Byrådet, senest den 27-03-2017 hvor et flertal i Byrådet var principielt positive til opstilling af skydehuse.

Skydebanen

Skydebanen er beliggende i Langstrup Mose. Området er i kommuneplanen udpeget som regionalt og lokalt friluftsområde. Kommuneplanen opdeler landområdet i 3 lokaliseringszoner for friluftsanlæg. Området er beliggende i forbudszonen, som blandt andet indebærer at eksisterende anlæg ikke kan udvides. Der foreligger dog en overordnet landzonetilladelse til skydebaneanvendelse af arealet fra 2003.

Området er omfattet af kommuneplanens bestemmelser om støjende friluftsanlæg, og Langstrup Flugtskydningsbane er indskrevet i kommuneplanen som eksisterende støjende friluftsanlæg.

Området er i kommuneplanen desuden udpeget som beskyttelsesområde for landskabsværdier og et værdifuldt landskabsstrøg.

Der er et beskyttelsesområde for naturværdier, og den ansøgte placering for 3 skydehuse er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen træffer en selvstændig afgørelse herom.

Området ligger tæt på beskyttelsesområde for kulturhistoriske værdier.

Ejendommen (nr. 2166) består af 3 matrikler (18 g, 18 i og 9 f) på i alt 81.116 m². Ejendommen ligger i landzone og matr. nr. 18 g anvendes i dag til skydebane.

Høring

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering samt til Danmarks Naturfredningsforening (DN) lokalafdeling i Fredensborg.

Vedlagte udkast til landzonetilladelse blev udsendt med høringen. (Se bilag 1).

Ved naboorienteringen har kommunen modtaget 19 bemærkninger til landzonesagen, se den parallelle sag om revurderede miljøvilkår for Langstrup Flugtskydebane. De væsentligste bemærkninger i forhold til landzonetilladelse refereres kort her:

1. Indsigelser imod at skydehusene medfører spredt bebyggelse.
2. Indsigelser imod at skydehusene er en reel udvidelse af skydebanen.
3. Indsigelser imod at der mangler dokumentation af effekten.
4. Indsigelser imod forøget trafik.
5. Støtte til friluftslivet ved skydebanen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at etablering af støjreducerende tiltag er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, og at der er tale om et positivt initiativ, som tager hensyn til naboer og omgivelser.

Administrationen vurderer, at opførelse af op til 4 skydehuse kan accepteres i området, uanset at der er tale om en række beskyttelseshensyn. Administrationen lægger i den forbindelse vægt på, at der er tale om relativt små bygninger, som er udformet på en sådan måde, at de visuelt påvirker omgivelserne mindst muligt. Administrationen lægger også vægt på, at

der er tale om en midlertidig foranstaltning mens der arbejdes på at finde en løsning for etablering af et nyt skydebaneanlæg.

Administrationen tillægger det betydning, at der foreligger en overordnet landzonetilladelse til skydebaneanvendelse.

Med hensyn til de indsendte bemærkninger ved naboorienteringen præciserer administrationen følgende:

- a. Administrationen anerkender, at skydehusene medfører spredt bebyggelse, og at de medfører en udvidelse af bebyggelsen på stedet.
- b. Administrationen anerkender også, at effekten af skydehusene er ukendt, og at effekten ikke er mest effektiv i skyderetningen.
- c. Administrationen er af den opfattelse, at skydehusene i sig selv ikke medfører væsentlig øget anvendelse af stedet eller øget trafik.

På denne baggrund vurderer administrationen, at kommunen kan meddele en tidsbegrænset landzonetilladelse til 31-12-2020 til opførelse af op til 4 skydehuse på ca. 15 m², med en højde på ca. 3,15 m, med vægge beklædt med mørkt malede brædder, og et tag dækket af mørk grå tagpap. Der må ikke etableres traditionelle gulve i husene, men kun anvendes et blødt underlag fx træflis i stedet for en flise eller lignende, som i dag markerer standpladsen. Skydehusenes fundament skal bestå af træstolper direkte i jorden uden anvendelse af beton eller cement.

Landzonetilladelsen bør være betinget af, at ejer – forinden der meddeles byggetilladelse – skal tinglyse en deklaration, som angiver at skydehusene, fundament af træstolper og underlag skal være fjernet senest den 31-12-2020.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens landzonebestemmelser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At kommunen meddeler en tidsbegrænset landzonetilladelse til 31-12-2020 til opstilling af 4 skydehuse som beskrevet i sagsfremstillingen.
2. At tilladelsen er betinget af, at der tinglyses et fjernelsesvilkår som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30-11-2017

Sagen udsættes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Den administrative indstilling vedtaget efter afstemning.

For stemmer 6: A, V og O

Imod stemmer 3: C, F og B

Bilag

Bilag 1, Udkast landzonetilladelse

Foretræde 30.11.17, Langstrup Mosens venner.pdf

Foretræde 30.11.17, Langstrup Flugtskydningsbane.pdf

Punkt 17: Ny landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg, Kongevejen 86

15/34671

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte om kommunen skal meddele ny landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg til henstilling, udstilling og salg af biler på ejendommen Kongevejen 86.

Sagsfremstilling og økonomi

Autohuset Fredensborg har ansøgt Kommunen om at gøre deres midlertidige landzonetilladelse til henstilling af værkstedskunders biler på ejendommens forplads ud mod Kongevejen permanent. Endvidere søges der om permanent tilladelse til udstilling og brugtbilssalg som en sideaktivitet til autoværkstedet.

Konkret søges om tilladelse til henstilling af biler i forbindelse med reparation, servicering og klargøring samt udstilling af biler, med henblik på videresalg, på forpladsen ud mod Kongevejen.

Baggrund

Kongevejen 86 (matr. nr. 42c, Lønholt By, Grønholt) er en erhvervsejendom med tilhørende bolig beliggende i landzone. Ejer af ejendommen har tidligere drevet virksomheden Shell Service/Søegaard Motor på ejendommen. Ejendommen har efterfølgende huset virksomheden Fredensborg Skov og Have som fraflyttede ejendommen i 2015. Autohuset Fredensborg har siden november 2016 haft til huse i den forreste del af ejendommen ud mod Kongevejen.

Autohuset Fredensborg består af et autoværksted med reparation, servicering og klargøring af biler. Derudover er der salg af brugtbiler i begrænset omfang, som en sideaktivitet til værkstedet. Ejer har i ansøgningen oplyst, at det nuværende salg af brugtbiler i gennemsnit udgør 6-7 biler pr. måned og at der løbende tages et tilsvarende antal biler ind med henblik på videresalg.

Tilladelser

Det daværende Frederiksborg Amt meddelte i 1990 landzonetilladelse til virksomheden Shell Service/ Søegaard Motor på ejendommen Kongevejen 86. Landzonetilladelsen blev bl.a. givet på vilkår om, at der ikke måtte finde udendørs oplag sted, herunder udstilling af maskiner mv. på forpladsen ud mod Kongevejen.

Henstilling og udstilling af biler på forpladsen ud mod Kongevejen forudsætter derfor landzonetilladelse. Ligeledes forudsætter brugtbilssalg landzonetilladelse.

Fredensborg Kommune meddelte den 8. nov. 2016 en tidsbegrænset landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg til henstilling, udstilling og brugtbilssalg på Kongevejen 86.

Tilladelsen omfattede henstilling af 4-5 biler i forbindelse med reparation, servicering og klargøring samt udstilling af yderligere 4-5 biler, med henblik på videresalg, på forpladsen ud mod Kongevejen.

Landzonetilladelsen var tidsbegrænset i 1 år regnet fra den 8. nov. 2016. Fortsat henstilling, udstilling og brugtbilssalg på Kongevejen 86 forudsætter derfor meddelelse af ny tilladelse.

Naboorientering

Der er foretaget 14 dages naboorientering jf. planlovens bestemmelser. I perioden indkom der 1 høringsvar til sagen. Af høringsvaret fremgår det, at indsiger ikke har indvendinger mod Autohusets tilstedeværelse, men der gøres opmærksom på, at der næsten permanent står 14-16 biler til videresalg, lige så mange, som der kan stå, og yderligere andre biler, hvor der er plads. Ny landzonetilladelse bør afspejle de faktuelle forhold (se bilag)

Administrationens vurdering

Administrationen var i maj 2017 på besigtigelse på ejendommen. Besigtigelsen var foranlediget af henvendelse fra 2 byrådspolitikere om klager over manglende overholdelse af rammer i landzonetilladelsen i forhold til antal henstillede biler på forpladsen. Administrationen præciserede ved denne lejlighed betingelserne i landzonetilladelsen over for ejer af Autohuset Fredensborg. Ejer forklarede, at han havde fokus på at ejendommen og forpladsen fremstod pæn og ordentlig og at han generelt fulgte landzonetilladelsens anvisning i forhold til antal henstillede biler. I den henseende gjorde ejer opmærksom på, at det måtte tages med i betragtning, at personalets biler også er parkeret på forpladsen, da der ikke er andre parkeringsmuligheder på ejendommen.

Det er administrationens vurdering, at ejendommen generelt fremstår ordentlig og ryddelig uden visuelle gener for omgivelserne og uden at de parkerede biler går ud over oversigtigheden ved ud- og indkørsel til ejendommen.

Det er samtidig administrationens vurdering, at det oplyste faktiske omfang af brugtbilssalg (i gennemsnit 6-7 biler pr. måned) udgør et ubetydeligt omfang, hvor virksomhedens primære aktivitet fortsat vil være autoværksted. Administrationen vurderer derfor, at aktiviteten kan tillades uagtet planlovens detailhandelsbestemmelser.

Salg af brugtvogne regnes i planlovens forstand som detailsalg af pladskrævende varer og skal som udgangspunkt placeres i områder udlagt hertil – typisk i erhvervsområder.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at der meddeles permanent landzonetilladelse til henstilling af biler i forbindelse med reparation, servicering og klargøring (ca. 4-5 biler) samt udstilling af biler, med henblik på videresalg (ca. 6-7 biler), på forpladsen ud mod Kongevejen. Dertil kommer mulighed for personaleparkering, samt kunder til værkstedet og biler tilhørende boligens ejere og gæster. Alt i alt vil der således formentlig samlet kunne ses ca. 15-20 biler på arealet ud mod Kongevejen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Landzonetilladelsen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Indstilling

1. At kommunen meddeler permanent landzonetilladelse til henstilling, udstilling og salg af brugtvogne i forbindelse med Autoværksted Fredensborg, jævnfør sagsfremstillingen. Der tillades henstilling af ca. 4-5 biler i forbindelse med reparation, servicering og klargøring samt ca. 6-7 biler til salg. Dertil kommer personaleparkering.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Kommunen meddeler midlertidig landzonetilladelse for 1 år til henstilling, udstilling og salg af brugtvogne i forbindelse med Autoværksted Fredensborg, jævnfør sagsfremstillingen. Der tillades henstilling af ca. 4-5 biler i forbindelse med reparation, servicering og klargøring samt ca. 6-7 biler til salg. Dertil kommer personaleparkering. Dette forhold følges der op på.

Bilag

Høringssvar_Kirsten Lillelund.pdf

Punkt 18: Nedrivning af bebyggelsen og opførelse af nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup

17/10570

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og opførelse af nyt enfamiliehus med dispensation fra lokalplan F33, Sørupvej 41 i Sørup.

Sagsfremstilling og økonomi

Ejerne af ovennævnte ejendom har søgt om tilladelse til at nedrive bebyggelsen, der består af et enfamiliehus i 1½ etage og et udhus. Huset er ubeboet.

Der søges samtidigt om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus i 1½ etage med et boligareal på 240 m² og med en integreret garage på 61 m². Projektet er udført af arkitektfirmaet N + P Arkitektur. Bygningen ønskes beklædt med rødbrune klinkteglsten og med saddeltag ligeledes belagt med rødbrune klinkteglsten. Byggegrunden er på 1285 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 22.

De tidligere ejere søgte allerede i 2010 om tilladelse til nedrivning af bebyggelsen og opførelse af et nyt enfamiliehus. Sagen blev behandlet på møder i Plan- og Klimaudvalget i 2011. I forbindelse med den tidligere ansøgning om nedrivning udarbejdede Center for Bygningsbevaring i Rådvald en rapport, der konkluderede, at bebyggelses bevaringsværdi i forhold til omgivelserne ikke vurderes at være væsentlig. Denne rapport lægges fortsat til grund for bebyggelsens vedligeholdelsesstand, dog er huset nu i dårligere stand end i 2011.

Plan- og Klimaudvalget var i 2011 positiv overfor ansøgningen om nedrivning og opførelse af et nyt enfamiliehus. Nedrivningen og byggeprojektet blev imidlertid aldrig realiseret.

Ved den seneste SAVE registrering i 2014 fik huset en samlet bevaringsværdi på 3, dog en tilstandsværdi på 7. Da huset er omfattet af bevaringsbestemmelser i lokalplan er byggeriet ikke omfattet af bygningsfredningslovens § 18.

Ejendommen har i dag tinglyst vejadgang til Sørupvej over ejendommen Sørupvej 43. Sørokrogens Vejlaug har givet de nye ejere tilladelse til en ny vejret til Sørokrogen.

Redegørelse for bebyggelsen og omgivelserne

Det eksisterende hus er ifølge BBR opført år 1900 i bindingsværk med stråtag. Center for bygningsbevaring i Raadvald oplyser:

- Gavlene er omsat til murværk med bindingsværket malet på.
- Bindingsværket er skåret over på sydsiden for at få plads til nye vinduer.
- Klimaskærmen (facader, tag og tagkonstruktion, fundamenter samt døre og vinduer) er i meget dårlig stand, og der kan ikke genetableres en bolig uden en gennemgribende renovering og fornyelse af bygningens konstruktioner.
- Huset ligger indeklemmt i en spids på grunden i skel mod begge naboer.

En stor del af bebyggelsen i Sørup er opført i bindingsværk med stråtag og fremtræder fint restaurerede. Landsbymiljøet opleves særligt mellem Sørupvej nr. 27-35 og 42-58. Ejendommen har tidligere været en del af landsbymiljøet, men der er nu ingen væsentlig sammenhæng med det autentiske miljø, da ejendommen er helt omkranset af nyere bebyggelse.

Lokalplanforhold

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan F33 for Sørup Landsby vedtaget i 1998.

Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre bevarelsen af karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser og at sikre bebyggelsens landsbykarakter ved at ny bebyggelse gives en placering, udformning og

materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Den eksisterende bebyggelse er kendt bevaringsværdig og omfattet af lokalplanens § 6.1 hvoraf fremgår: ”at ejerne skal indhente kommunens tilladelse inden bygningerne nedrives, ombygges eller deres ydre fremtræden på anden måde ændres. F.eks. ved ændring eller udskiftning af vindues- eller dørtype eller tagmaterialer”. § 6.1 er en såkaldt kompetencenorm, og ansøgningen om nedrivningen skal derfor behandles som en dispensationsansøgning.

Det nye hus kræver følgende 3 dispensationer fra lokalplanen:

§ 5, stk. 7, idet der ønskes udført større vinduespartier, hvor lokalplanen angiver, at døre og vinduer ikke må udføres som gennemgående vinduesbånd eller større sammenhængende glaspazier.

§ 5, stk. 10, idet skorstenen udmunder i tagfladen, hvor lokalplanen angiver at skorstenene skal udmunde i tagryggen mindst 3 m fra gavlen.

§ 5, stk. 11, idet der ønskes etableret en stor kvist med altan på østsiden i en bredde på 6,1 m og kvistvinduer på vestsiden med tag belagt med tegl, hvor lokalplanen angiver at kviste skal udføres i en bredde på max. 1,40 m og med tag belagt med enten zink, kobber eller tagpap.

Lokalplanens indhold og muligheder for dispensation

Kommunen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19.

Det følger af fast praksis i Natur- og Miljøklagenævnet og af retspraksis, at en bestemmelse i en lokalplan - for at kunne håndhæves som en bindende bestemmelse - skal være så klart og præcist formuleret, at der ikke kan herske tvivl om, hvorvidt den er overholdt eller ej.

En del af den aktuelle lokalplans formålsbestemmelser i § 2 er dog så generelle og upræcise, at de ikke lovligt kan håndhæves. Det gælder for eksempel bestemmelsen i § 2 om at: *sikre bebyggelsens landsby karakter ved at ny bebyggelse gives en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition*. Hvis kommunen skulle have været i stand til at håndhæve denne bestemmelse, skulle det have været konkretiseret, hvad man forstår ved den stedlige byggetradition, idet der i næromgivelserne er meget forskelligartet byggeri, såsom boligerne på Sørupvej 39, 43 og 45 eller Sørupvej 72.

Hvis man ville have sikret sig lavere byggeri, et andet materialevalg, en lavere bebyggelsesprocent, en bestemt placering af byggeri på grundene mv., skulle bestemmelserne i lokalplanen have været anderledes udformet, idet det nye byggeri overholder lokalplanens krav til højder, materialevalg, og form. For så vidt angår byggeriets placering på grunden indeholder lokalplanen ikke et byggefelt og afstandsbestemmelserne til vej overholdes. Lokalplanen har ikke bestemmelser om afstand til naboskel. Byggeriet opfylder dog de almindelige krav i bygningsreglementet.

Administrationen vurderer, at de ansøgte dispensationer fra lokalplanen til både nedrivningen og det nye hus ligger indenfor kommunens dispensationskompetence.

Fredensborg Kommunes arkitekturpolitik

I Kommunens arkitekturpolitik fra 2016 defineres begrebet arkitektonisk kvalitet ud fra følgende 6 temaer:

- A. Byrum, bygninger og anlægs selvstændige arkitektoniske kvalitet.
- B. Styrkelse af lokal by- og landskabsidentitet
- C. Nytænkning og innovation i anlæg og drift
- D. Miljømæssig bæredygtighed – klima og ressourcer
- E. Social bæredygtighed – tryghed og trivsel
- F. Kulturel bæredygtighed – kulturarv og formidling.

I administrationens vurdering er der lagt vægt på punkterne A, B, C og F.

Naboorientering og partshøring

Ansøgningen har været udsendt i naboorientering til de nærmeste naboer, Vejlauget Søkrogen og Bevaringsforeningen "Fredensborg".

Vejlauget Søkrogen har sendt deres bemærkninger på vegne af 10 ejendomme i Søkrogen og Sørupvej.

Vejlauget er positive overfor nedrivningen af den eksisterende bebyggelse, der efter deres vurdering ikke kan renoveres eller bevares. De er ikke positive overfor den nye bebyggelse. De anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen, med byggemuligheder i overensstemmelse med "deres" lokalplan F28 for Søkrogen, der bl.a. angiver at byggeri alene må opføres i 1 etage. De vurderer, at byggeriet bliver dominerende i forhold til omgivelserne, idet kiphøjden bliver på 8,5 m og at der fra huset vil blive indbliksgener til de omgivende grunde. Vejlauget har medsendt illustrationer, der forsøger at vise omgivelserne efter opførelsen af det nye hus.

Naboerne, Sørupvej 43 mener, at det nye hus er for stort og dominerende og at de vil få indbliksgener. Endvidere undrer de sig over, at Kommunen ikke stiller krav om ommatrikulering af ejendommene som i 2011.

Bevaringsforeningen "Fredensborg" har indsendt et høringssvar, et notat om restaureringsomkostninger contra bevaringsværdi og en historisk gennemgang af ejendommen.

Bevaringsforeningen vurderer, at de oplyste dispensationsønsker ikke er dækkede for det ansøgte, idet der ikke er søgt om et nyt byggefelt og en ny vejadgang og ikke er søgt om dispensation fra bestemmelserne om nedrivning. De vurderer heller ikke at den nye bebyggelses karakter stemmer overens med den ønskede karakter i Sørup. Bevaringsforeningen vurderer på denne baggrund at sagsbehandlingens er mangelfuld og ansøgningen bør trækkes tilbage.

Ejerne har efterfølgende sendt deres bemærkninger til indsigelserne fra Vejlauget og naboen.

Ejerne fastholder ansøgningen, men de er positive overfor en ændring af facader og tag til pudsede og hvidmalede facader og med tag belagt med almindelige sorte teglsten, i stedet for beklædningen af mørkerøde teglstensklinker på facader og tag. Ejerne har medsendt en illustration set fra havnen, der viser omgivelserne efter opførelsen af det nye hus samt fotos af forskellig bebyggelse i Sørup.

Ejerne vurderer, at det nye hus ikke er i strid med lokalplanens formål, og harmonerer med omgivelserne hvad angår husets proportioner og materialevalg og at husets placering, detailudformning herunder placeringen af vinduer vil være til mindst "gene" for naboerne.

Administrationens vurdering

Administrationen lægger i høj grad vægt på rapporten fra Center for Bygningsbevaring, og er enig i deres konklusioner, om at husets bevaringsværdi i forhold til omgivelserne og i forhold til restaureringsomkostningerne ikke vurderes at være væsentlig.

Administrationen vurderer, at placeringen af det nye hus er fint tilpasset til grunden og til de omkringliggende grunde.

Administrationen vurderer i forhold til kommunens arkitekturpolitik, at den nye bygning har en selvstændig æstetisk kvalitet. Den nye arkitektur er med til at fortælle historien om Sørups udvikling fra 1700-tallet og frem til i dag. Bygningen opføres i traditionelle og velkendte materiale som tegl og glas og i et ligeledes traditionelt og velkendt formsprog (længehus med tag med høj rejsning). Husets detaljer – dvs. kviste og altaner, samt måden at anvende teglsten på – har imidlertid et moderne udtryk. Til sammen danner det traditionelle og det moderne en fin balance, der både respekterer den stedlige byggetradition og udtrykker moderne boligkvalitet.

Administrationen anbefaler de mørke klinktegl i stedet for et hvidpudset hus med sort tegltag for at holde balancen mellem det traditionelle og det moderne.

Husets overholder byggeretten i bygningsreglementet, og medfører ikke indbliksgener ud over hvad der er sædvanligt i et parcelhuskvarter. Alt i alt vurderer administrationen, er det lykkedes at skabe et stykke moderne arkitektur, som falder naturligt ind i miljøet, og som både repræsenterer tradition og fornyelse.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lokalplan F33 for Sørup Landsby
Planloven

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At der meddeles tilladelse til nedrivning
2. At der meddeles de nødvendige dispensationer fra lokalplan F33 til opførelse af det ansøgte enfamiliehus i mørke teglklinter.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Sagen udsættes.

med ejeren af matr. nr. 45c om en anden matrikulær opdeling. Dette kan muliggøre, at ejeren af matr. nr. 45c kan lægge beboelsen ud mod Kronprinsensvej, i stedet for i niveau med Jernbanegade. Det vil betyde, at hjørnet af Rosingsvej og Jernbanegade kan bevares ubebygget og grønt.

Derudover kan der med en ny lokalplan stilles krav om bebyggelsens udformning og placering, således at bebyggelsen indpasses i kulturmiljøet.

Lokalplanens struktur og formål

Afgrænsningen af en ny lokalplan F118, for en del af Kronprinsensvej, vil omfatte de matrikler, som er nødvendige, for at finde den rette indpasning af et byggefelt ved Kronprinsensvej; dvs. matrikel. 45c, 45d og 45a. Heraf ejer Fredensborg Kommune matrikel 45d og 45a.

Afgrænsningen ses neden for med grøn markering. Arealet er i alt 1400 kvm. matrikel. 45c er 400 kvm, 45d er 340 kvm og 45a er 660kvm.



Et af de væsentligste formål med forslag til lokalplan F118 er at placere et nyt byggeri mere hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne længere ned mod Kronprinsensvej på det areal der i dag er matrikel 45 d. For at dette kan realiseres, skal der foretages en ny matrikulering.

Delområde 1 (privat grundejer):

Delområdet bliver sammatrikuleret til én matrikel, og der gives mulighed for opførelse af et enfamiliehus.

Boligbebyggelsen skal placeres bag byggegrænsen vist på lokalplanens kortbilag 2. Delområde 1 skal være min. 500 kvm og maks. 550 kvm. Størrelsen afhænger af købsaftalen/mageskiftet.

I delområde 1 fastsættes bebyggelsesprocenten til 40. Afhængigt af matriklens størrelse (500-550m²), vil der med bebyggelsesprocenten på 40, kunne opføres et hus mellem 201 m² og 219 m².

Delområde 2 (grundejer Fredensborg Kommune):

Delområdet bliver sammatrikuleret til én matrikel, som udlægges til grønt område/offentligt friareal.

Det er intentionen at det grønne areal skal fremstå som en lille lund med en beplantning der tillader udsyn over dalen. Beplantning skal bestå af blomstrende og lysåbne træer samt mindre blomstrende buske.

Størrelsen af denne matrikel afhænger af købsaftalen/mageskiftet. Matriklens mulige størrelser er, ifølge princip for matrikulering minimum 850 m² og maksimum 900 m²..

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Som beskrevet i dagsordenens første afsnit er der tale om et kulturmiljø med en række bevaringsværdige og fredede bygninger, en stedlig byggetradition med flere bygninger i halvandet plan samt frontkvist, hvorfor der i indpasningen af en ny bygning skal tages en række hensyn.

Samtidig har terrænet også betydning for hvordan bygningen kan placeres, samt hvordan bygningen vil fremstå i volumen, da den vil komme til at ligge højere end genboerne på modsatte side af vejen.

Da terrænet skræner ned af mod nord vil genboer måske opleve at et halvandetplanshus vil være dominerende i landskabet, hvorimod et etplanshus i mindre grad vil have denne effekt. Halvandetplanshuset vil dog følge den stedlige byggetradition og give et mindre fodaftryk.

Bygherre har ytret et klart ønske om at få lov til at etablere et etplanshus. Imødekommes dette ønske vil det tale i mod et af forholdene i kulturmiljøet. Samtidig vil etplanshuset få et stort fodaftryk. Dette skyldes at taget skal have 35 graders hældning, hvilket begrænser bygningens bredde. Et etplanshus vil dermed blive langt, sammenlignet med de øvrige bygninger i områder. Fordelen ved et etplanshus er, at det gør byggeriet lavere og dermed i nogen grad tager hensyn til de lavtliggende genboeres udsyn.

Med udgangspunkt i de ovenstående betragtninger er der forskellige forhold der skal afvejes i forbindelse med indpasningen af bygningen:

- Den stedlige byggetradition, samt bebyggelsesstrukturen i det eksisterende kulturmiljø med bevaringsværdige og fredede bygninger. Her har de fleste bygninger en tæt bygningskrop i enten halvandet eller to plan. Dette muliggør en bygning med frontkvist, som arkitektonisk vil passe i den stedlige byggetradition.
- En lav placering i terræn, indordning i forhold til eksisterende bebyggelse. Herunder lavt liggende bebyggelse på den nordlige side af Kronprinsensvej.
- Trække bygningen nogle meter tilbage fra Kronprinsensvej for at skabe luft til den øvrige bebyggelse.

Administrationen vurderer med afsæt i ovenstående betragtninger, at der er fordele og ulemper ved både et halvandetplanshus og et etplans hus.

Administrationen forelægger derfor to forskellige forslag til bebyggelsesregulerende bestemmelser, der muliggør hhv. etplanshuset eller halvandetplanshuset.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal prioritere en af de to løsninger.

- FORSLAG 1 - højest med mindst fodaftryk

Enfamiliehuset skal opføres i halvanden plan (én etage med udnyttet tagetage), og være hævet max 8,5 meter over naturligt terræn. Højden er inklusiv saddetag med 35 graders hældning.

- FORSLAG 2 - lavest med størst fodaftryk

Enfamiliehuset skal opføres i et plan, og må være hævet max 6 meter over naturligt terræn. Højden er inklusiv saddetag med 35 graders hældning.

B-lokalplan, proces og dialog

Forudsat at et af de to lokalplanforslag vælges, følger en 4 ugers høring fra ca. den 12. januar til den 8. februar 2018, som B-lokalplan. Efter høringen kan lokalplanen forelægges Plan-, Miljø- og Klimaudvalget i marts 2018, til endelig vedtagelse.

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. Det betyder herudover, at administrationen har kompetence til at vedtage den endelige lokalplan, såfremt der ikke indkommer kritiske høringssvar under den offentlige høring. Indkommer der ét eller flere kritiske høringssvar vedtager Plan-, Miljø- og Klimaudvalget planen. Administrationen har ved vurderingen lagt særligt vægt på følgende:

- Planen medfører ikke stort byggeri med mange bygninger og er ikke af stor væsentlighed for kommunens udvikling.
- Planen omhandler få matrikler.
- Der er tale om en plan med begrænset indhold.

- Der har været forudgående dialog med borgerne i området ved et møde med fælles besigtigelse af lokalplanens matrikler, og snak om bygningens arkitektur og placering.

Når administrationen ikke vurderer at der er tale om en C-lokalplan, så skyldes det at planområdet ligger indenfor et udpeget kulturmiljø, at kommunen selv er grundejer på en del af planområdet og at administrationen er bekendt med, at der er en interesse blandt de borgere der bor tæt ved planområdet.

Sideløbende sag om mageskifte behandles i Økonomiudvalget

For at den ovenstående omfordeling af arealerne kan realiseres, bliver forslaget til lokalplanen fulgt af en sag om mageskifte af jord, mellem ejeren af matrikel 45c og Fredensborg Kommunes matrikler 45d og 45e. Lokalplanforslaget og sagen om mageskifte skal begge godkendes politisk for at projektet kan lade sig gøre. De to sager er dermed internt forbundne.

Sagen om mageskifte forventes forelagt Økonomiudvalget i januar 2018.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser på dette stade.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At der vælges en af de to forslag til bebyggelsesregulerende bestemmelser, som blev præsenteret i sagsfremstillingen.
2. At Forslag til lokalplan F118, med de valgte bebyggelsesregulerende bestemmelser, fremlægges i offentlig høring.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Den administrative indstilling, baseret på et forslag om lavest muligt med størst fodaftryk indarbejdet blev godkendt.

For stemmer: 6 A, O, F og Carsten Bo Nielsen (V)

Imod stemmer 3: C, B og Mie Stattau (V)

Bilag

Miljøscreening lokalplan F118.pdf

Forslag A_Lokalplan F118.pdf

Forslag B_Lokalplan F118.pdf

Kommentar fra beboerrådet vedr. Dalen.pdf

Punkt 20: § 14 forbud til lokalplan L4

17/27528

Beslutningstema

Stillingtagen til om, der skal ske igangsætning af procedure for nedlæggelse af § 14 forbud mod arealoverførsel mellem matrikler i landsbyen Dageløkke.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Ejerne af matrikel 24f og 34e i Dageløkke landsby ønsker at Fredensborg Kommune giver tilladelse til, at der kan foretages en omlægning af de matrikulære skel ved Lille Mosevej 22. På matriklerne ligger i dag én boligejendom med adressen Lille Mosevej 22.

- På bilag 1 kan ses ønskerne til de nye matrikelskel i området
- På bilag 2 kan ses et luftfoto med de nuværende matrikelskel for området

Som det fremgår af bilag 2, er det tydeligt der er tale om en lille landsby; masser af træer og grønne områder, og et beskedent antal huse. Området rummer kulturhistorisk værdi i form af udstykningsmønstret i rektangulære moselodder der tilsammen danner en slags sildebensformation. Bygningerne ligger langs med vejene, hvor terrænet er højest, og baghaverne med træer og græs ligger som et sammenhængende naturpræget område.

Som det fremgår af bilag 1 ønskes matrikelskellene ændret meget markant. Den ønskede ændring indebærer at den ene matrikel får karakter af en koteletgrund.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at de matrikulære ændringer ønskes foretaget med det formål, at skabe mulighed for en ny boligejendom i Dageløkke. Boligejendommen vil komme til at ligge som en koteletgrund øst for den eksisterende boligejendom på Lille Mosevej 22. Der er ikke praksis for at give tilladelse til denne type ønsker. Dette skyldes en række forhold, hvoraf af de vigtigste for denne sag gennemgås nedenfor. Den aktuelle sag forlægges til politisk beslutning idet sagsbehandlingen har afdækket en række fejl i lokalplanen for området, som efter administrationen vurdering medfører, at kommunen ikke har hjemmel til at modsætte sig den ønskede matrikulære ændring. Administrationens vurdering er dog, at den matrikulære ændring bør forhindres. Årsagerne til dette fremgår af nedenstående.

Kommuneplan 2017

Dageløkke er en af kommunens små landsbyer. Som tidligere nævnt er Dageløkke omgivet af store områder med træer og marker, og med et kulturhistorisk særpræg i form af moselodderne. I Fredensborgs Kommuneplan er der fastsat retningslinjer for kommunens landsbyer, og her skal administrationen gøre særligt opmærksom på retningslinje 5.1.9:

"I landsbyer skal byggeri og anlæg, som ikke har tilknytning til det åbne land, være af begrænset omfang og respektere stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. Der må kun ske begrænset nybyggeri til lokalt behov. [...]"

Der er to væsentlige formål med denne retningslinje, som begge er beskrevet i kommuneplanen. Formålene er,

- At sikre, at landsbyernes kvaliteter, kulturhistorie og særlige landskab fastholdes.
- at det åbne land friholdes for yderligere byfunktioner og spredt bebyggelse, således at man fastholder en klar grænse mellem by og land. I supplement til dette kan tilføjes, at

Det er administrationens vurdering, at en tilladelse til den ønskede matrikulære ændring er i strid med begge formål. Den ønskede matrikulære ændring vil være et brud med landsbyens kulturhistorie og særpræg i form af de rektangulære moselodder. Dette brud vil i første omgang kun omhandle ejendommene ved Lille Mosevej 22, men andre ejere i området vil i princippet kunne søge om lignende ændringer. Tilladelsen vil derfor potentielt over tid kunne ændre strukturen for større dele af landsbyen.

De ønskede ændringer vil herudover være i strid med formålet om at fastholde en klar grænse mellem by og land. Det er både et formål i Planloven og i Fredensborgs Kommuneplan, at ny bebyggelse som udgangspunkt skal placeres i de større

byer. Derfor er praksis ikke at fremme tiltag, som muliggør u-planlagt byvækst udenfor kommunens større byer. Skal der foretages yderligere byudvikling i landsbyerne, bør det ske ud fra en overordnet plan.

Lokalplan L4 for Dageløkke landsby

I 1987 blev der udarbejdet en lokalplan for Dageløkke landsby. Lokalplanen er efterfølgende blevet revideret i 2006. I lokalplanen står beskrevet, at et af planens væsentligste formål er, at fastlægge retningslinjer for de fremtidige udstykningsmuligheder i området. Fra lokalplanens redegørelsesdel, bestemmelser og kortbilag fremgår det tydeligt, at intentionen har været, ikke at give mulighed for væsentlige ændringer af matrikelskellene i området. Dette harmonerer med almindelig planlægningsmæssig praksis for mindre landsbyer og er som sagt også beskrevet i både Planloven og kommuneplanen. Desværre er der konstateret en række fejl i lokalplanen, som administrationen vurderer giver juridisk mulighed for at ændre på matrikelskellene i området.

Administrationen står derfor i den situation, at kommunen pga. fejl i lokalplan L4, ikke kan håndhæve dens egentlige formål, og derved heller ikke de formål, der er beskrevet i både Planloven og i kommuneplanen.

§ 14 forbud

I et sådan tilfælde kan kommunen benytte planlovens § 14 til at nedlægge et forbud mod tiltag som i juridisk forstand er tilladt i lokalplanen. Administrationen vurderer, at der i denne sag bør nedlægges et § 14 forbud.

Efter der er nedlagt et § 14 forbud har kommunen 1 år til at tilvejebringe et forslag til ny lokalplan for området. Administrationen anbefaler at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Formålet med den nye lokalplan vil blive, at skabe overensstemmelse mellem planens bestemmelser og de faktiske forhold i området, og herved forhindre, at der fremadrettet foretages større matrikulære ændringer i område, således at de kulturhistoriske særpræg for Dageløkke landsby fastholdes.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. Der nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod ændring af matrikel mellem matrikel 27f og 34e Dageløkke By, Humlebæk.
2. Der udarbejdes en ny lokalplan til erstatning af lokalplan L4, således at bestemmelser og kortbilag bringes i overensstemmelse, og således at der i fremtiden kun kan foretages mindre matrikulære ændringer indenfor lokalplanområdet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Sagen udsættes.

Bilag

Bilag 1 - Ønske til nye matrikelgrænser.pdf

Bilag 2 - luftfoto m matrikler.pdf

Punkt 21: Orientering om status for byudviklingsprojektet Den Grønne Slotsby

17/8979

Beslutningstema

Orientering om byudviklingsprojektet Den Grønne Slotsby.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg by skal være en levende, sammenhængende og grøn slotsby. Det er Byrådets vision for Fredensborg By. Bymidten skal udgøre en attraktiv, moderne ramme om borgernes hverdags-, handels- og fritidsliv. Og byens og slottets historie skal forbindes, fremhæves og formidles i byens rum. En stærkere kobling af slot og by skal gøre bymidten til et endnu mere attraktivt sted at besøge og opholde sig for både borgere og turister.

Historik

I 2013-2014 havde alle borgere i Fredensborg by mulighed for at byde ind med viden og idéer - fx i forbindelse med borgermøder og events eller ved at deltage som byambassadører. Disse input førte til planstrategien Fremtidens Fredensborg Kommune.

I 2014-15 blev en arkitektkonkurrence om en ny helhedsplan for bymidten gennemført. Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue vandt konkurrencen, og den ny helhedsplan blev politisk vedtaget i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget i marts 2017. Helhedsplanen sætter de overordnede, strategiske retningslinjer for udviklingen af Fredensborg bymidte og udpeger en række konkrete delprojekter.

Et af helhedsplanens delprojekter er allerede konkretiseret med input fra Fredensborgs borgere og indvies i 2018. Det gælder de nye oplevelsesruter, som følger centrale historiske gader og formidler historien om byen og slotshaven.

Delprojekter og arbejdsgrupper

Fra november 2017 til marts 2018 udformes yderligere tre af helhedsplanens delprojekter i samarbejde med tre borgergrupper, som mødes fire gange til workshops i perioden. Målet med arbejdsgrupperne er at få flest mulige input og ønsker til funktioner, aktiviteter og udseende for hvert område, så de input kan indgå i den videre, konkrete udformning af delprojekterne. Det materiale der udarbejdes, vil samtidig være grundlag for fondsansøgning(-er) i foråret 2018.

Alle borgere i Fredensborg er blevet inviteret til at deltage i de tre arbejdsgrupper, som hver arbejder med ét af de tre delprojekter.

Delprojekterne er:

Langedammen

Styrkelsen af det blå-grønne strøg ned gennem Langedammen og Bagerdammen. Fokus er på nye, legende aktivitetsmuligheder for børn og voksne.

Aksen

Jernbanegade som ny, sammenhængende strækning fra Helsingørsvej til den ny Frederik IV's Bro ved slottet, herunder lukning af Jernbanegade syd om Dronning Ingrid's Anlæg. Fokus er på at løfte gaden gennem ny indretning og nye funktioner og få skabt en attraktiv og sammenhængende byrumsoplevelse i Jernbanegade.

Haven

Nyt udeareal foran Kulturhuset Fredensborg Gl. Bio. Det nye udeareal forbindes med Dronning Ingrid's Anlæg i forbindelse med lukningen af Jernbanegade syd om anlægget. Fokus er på at skabe mulighed for udendørs kulturaktiviteter og ophold, samtidig med at de kulturhistoriske og landskabelige kvaliteter og værdier ved Dronning Ingrid's Anlæg bevares.

Processen i arbejdsgrupperne

Workshop 1 blev afholdt tirsdag den 28. november 2017. Workshoppen drejede sig om en præsentation af helhedsplan og indledende drøftelser i arbejdsgrupperne.

Workshop 2 blev afholdt tirsdag den 5. december 2017. På workshoppen arbejdede de tre arbejdsgrupper arbejder videre med formulering af ønsker til de tre delprojekters konkrete udformning.

Workshop 3 afholdes primo januar 2018. Kristine Jensens Tegnestue har på baggrund af workshop 1 og 2 udarbejdet nye skitser, som præsenteres og drøftes i arbejdsgrupperne.

Resultaterne fra de tre workshops bruges som input i nyt lokalplanforslag for Fredensborg bymidte, der skal vedtages i februar 2018. Lokalplanen forventes fremlagt politisk til endelig vedtagelse i maj 2018.

Workshop 4 afholdes i marts 2018. Her præsenterer arkitekterne et forslag til den endelige, konkrete udformning af de tre delprojekter, udarbejdet på baggrund af lokalplanforslag og input fra de forudgående workshops. Forslaget drøftes i arbejdsgrupperne.

Åbent borgermøde

I slutningen af marts 2018 inviterer Fredensborg Kommune til et åbent borgermøde, hvor plan og tegninger for den endelige, konkrete udformning af de tre delprojekter samt lokalplanforslag præsenteres. Her kan alle borgere i Fredensborg give deres besyv med.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

I henhold til planloven udarbejdes der et lokalplanforslag for hele projektområdet. Forslaget fremlægges politisk i februar 2018.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Der planlægges p.t. en brandingkampagne med en miniudstilling på biblioteket og på tomme butiksfacader, annoncer og artikler i lokalpressen og opslag fra processen på kommunens facebook-side samt en forenkling og opdatering af projektoptalen på kommunens underside.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 22: Slotsgade 2C - Opførelse af enfamiliehus udenfor byggefelt

17/19892

Beslutningstema

Stillingtagen til ansøgning om to dispensationer fra Lokalplan F110 (Boliger ved Slotsgade i Fredensborg):

1) Dispensation fra Lokalplanens bestemmelse om byggefelt, idet nyt enfamiliehus ønskes placeret udenfor dette byggefelt.

Hvis udvalget beslutter at dispensere, skal der desuden tages stilling til fastsættelse af et niveauplan.

2) Dispensation fra lokalplanens bestemmelse om placering af overkørsel til ejendommen.

Sagsfremstilling og økonomi

Sagshistorik

Arkitekt Steen Jattrup har for ejerne af ejendommen Slotsgade 2C i Fredensborg søgt om opførelse af et fritliggende enfamiliehus i et plan med udnyttet tagetage og med et bolig-areal på 350 m², og en garage-/udhusbygning med et areal på 51 m². Ejendommen er omfattet af Lokalplan F110 for boliger ved Slotsgade i Fredensborg, som blev vedtaget i 2014.

Der er ansøgt om 2 dispensationer fra Lokalplan F110, idet enfamiliehuset ønskes placeret udenfor det i lokalplanen fastlagte byggefelt (Byggefelt 1), og idet overkørslen til ejendommen fra Skipperallé ønskes placeret længere mod øst, end lokalplanen umiddelbart giver mulighed for.

Sagen har for så vidt angår placering af nyt enfamiliehus uden for lokal-planens byggefelt (Byggefelt 1) været politisk behandlet 2 gange tidligere i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget. Det var henholdsvis den 4. april 2017 og den 30. maj 2017. Administrationens indstilling var begge gange at meddele afslag, men udvalget var på daværende tidspunkter positive overfor den ansøgte placering af enfamiliehuset, og udvalget har i den forbindelse besluttet, at der skal meddeles dispensation fra lokalplanen, så enfamiliehuset kan opføres udenfor byggefeltet som ansøgt.

På denne baggrund er administrationen gået videre med sagsbehandlingen, og sagen har for så vidt angår de to ansøgte dispensationer fra lokalplanen været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 20, stk. 2. Der er i den forbindelse fremkommet indsigelser, som administrationen vurderer er af væsentlig karakter i forhold til sagens afgørelse.

I forbindelse med sagsbehandlingen har administrationen været i dialog med ansøger vedrørende fastlæggelse af et niveauplan for enfamiliehuset, og administrationen har på baggrund af sædvanlig praksis på området oplyst ansøger, at niveauplanen kan forventes fastlagt i kote 28.00. Dette forhold har været sendt i partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, og i den forbindelse er der fremkommet en indsigelse fra Slotsgade 2A, der i hovedtræk udtrykker ønske om, at niveauplanen ikke bør fastsættes i en kote, der er højere end 27.50. På den baggrund har ejer efterfølgende foreslået, at niveauplanen fastsættes i kote 27.75.

Naboorientering/partshøring

I forbindelse med ovennævnte naboorientering og partshøring har administrationen modtaget fem udtalelser/bemærkninger. To af disse er fremsendt af personer eller foreninger, som ikke har været en del af naboorienteringen og/eller partshøringen. I hovedtræk kan de indkomne indsigelser deles op i følgende kategorier:

- Indsigelser mod placering af enfamiliehuset udenfor det fastlagte byggefelt (Byggefelt 1) på grund af manglende hensyntagen til områdets særlige kulturhistoriske kvaliteter
- Indsigelser mod at meddele dispensation til at afvige fra det fastsatte byggefelt, idet indsigerne vurderer, at dispensationen ikke er hjemlet i planloven
- Indsigelse mod at, der fastsættes et niveauplan i kote 28.00, da indsiger mener, at enfamiliehuset vil blive for højt i forhold til eksisterende omgivende byggeri

Indsigelserne kan ses i bilag 1. Hvidbog med resume samt administrationens kommentarer til indsigelserne kan ses i bilag 2.

Ansøger har efterfølgende fremsendt sine bemærkninger til de fremsendte indsigelser i forbindelse med naboorienteringen/partshøringen, og har udtrykt ønske eller mulighed for at ændre projektet på følgende relevante

punkter:

- Flytning af det ansøgte enfamiliehus 1–1,5 meter længere væk fra det matrikulære skel mod Skipperallé
- Fastsættelse af niveauplanet i kote 27.75
- Etablering af overkørsel fra Skipperallé som angivet i lokalplanen

Ansøgers bemærkninger kan ses i bilag 3.

Privatretligt forhold

Der er i forbindelse med naboorienteringen/partshøringen fremkommet nye oplysninger om et privatretligt forhold mellem ejer af den private fællesvej Skipperallé og ejerne af Slotsgade 2C. Vejejer, som er Slots- og Kulturstyrelsen, har oplyst, at de netop har afvist anmodning fra ejerne af Slotsgade 2C om etablering af overkørsel fra Skipperallé til ejendommen. Dette er et privatretligt forhold, som kommunen ikke har indflydelse på, idet det i den forbindelse er administrationens umiddelbare vurdering, at § 26, stk. 2, nr. 2, i lov om private fællesveje ikke kan bringes i anvendelse i dette konkrete tilfælde, da der ikke er tale om et forhold til gavn for almenheden.

Administrationens vurdering

Der er som beskrevet ansøgt om to dispensationer fra lokalplan F110. På baggrund af udvalgets tidligere beslutning om at meddele den ene af de nu to ansøgte dispensationer, har administrationen arbejdet videre med juridiske vurderinger på området. Nedenstående gennemgås den generelle dispensationskompetence, som den er beskrevet i planloven og af retspraksis. Herefter gives en vurdering af begge dispensationsønskerne.

Generelt om dispensationskompetencen i henhold til Planloven

Kommunalbestyrelsen har kompetence til at dispensere fra en lokalplans bestemmelser med hjemmel i Planlovens § 19. Dispensationsmuligheden sigter navnlig mod at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner og tilsvarende ældre plantyper. Der er dog kun adgang til at meddele varige dispensationer til *mindre afvigelser*, idet der ikke kan meddeles dispensation i strid med lokalplanens principper og struktur. Formålet med denne begrænsning af dispensationskompetencen er, at sikre at lokalplan-lægningen ikke gøres illusorisk. Det gælder ikke mindst inddragelse af offentligheden, som er en vigtig del af lokalplanlægningen. Ønsker kommunalbestyrelsen foretaget andet end mindre afvigelser, kræver det aflysning af den gældende lokalplan eller tilvejebringelse af en ny lokalplan og i begge tilfælde en ny proces med inddragelse af offentligheden.

Da der som nævnt ikke kan meddeles varige dispensationer fra lokalplanens principper og struktur, er det vigtigt at definere, hvad der menes med dette. Definitionen er tydeligt beskrevet i den kommenterede udgave af Planloven, samt i principafgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet. Principperne i en lokalplan skal findes formålsbestemmelserne og i de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Der kan derfor som udgangspunkt ikke gives varige dispensationer som strider imod en lokalplans formåls- og anvendelsesbestemmelser. Der kan heller ikke dispenseres fra en lokalplans struktur. Med en lokalplans struktur forstås f.eks. dens fordeling og præcisering af friarealer og bebygget areal.

Ad 1: Dispensation til bebyggelse udenfor fastlagt byggefelt

Som det fremgår af ovenstående, kan der ikke gives en varig dispensation i strid med lokalplanens principper og struktur. Det konkrete dispensationsønske er, at etablere bebyggelse udenfor det byggefelt, som er fastsat i lokalplanen. Det er administrationens vurdering, at dette er i strid med lokalplanens struktur, og derfor ikke er et forhold, der kan meddeles dispensation til. I den konkrete sag fremgår det af lokalplanens anvendelsesbestemmelse (§ 3, stk. 3) at ”*Der må opføres ét fritliggende enfamiliehus indenfor byggefelt 1.*” En dispensation fra dette vil efter administrationens vurdering være i strid med planens principper og struktur.

Ad 2: Dispensation til anden placering af overkørsel til ejendommen end fastsat i lokalplanen

Som det fremgår af ovenstående udredning, er der adgang til at meddele varige dispensationer til *mindre afvigelser*, som ikke er i strid med lokalplanens principper og struktur.

Det er administrationens vurdering, at den ansøgte placering af overkørsel til ejendommen fra Skipperallé, som er lidt længere mod øst end vist i lokalplanens kortbilag nr. 3, vil kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelse herom. Det er desuden administrationens vurdering, at der her er tale om en mindre afvigelse, således at det er muligt for administrationen at meddele den ansøgte dispensation for så vidt angår placering af overkørsel.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lokalplan F110
Planloven

Kompetence

Plan- Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At der meddeles afslag på den ansøgte dispensation til opførelse af et fritliggende enfamiliehus udenfor det i Lokalplan F110 fastsatte byggefelt 1.

2. At spørgsmålet om dispensation til anden placering af overkørslen håndteres af administrationen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30-11-2017

Sagen udsat.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Den administrative indstilling godkendt efter afstemning

For stemmer 6: V, O, F, B og C

Et mindretal 3: A stemmer imod idet man finder at det nuværende byggefelt ødelægger områdets karakter.

Bilag

Bilag 1 - Indsigelser.pdf

Bilag 2 - Hvidbog.pdf

Bilag 3 - Ansøgers bemærkninger.pdf

Kommentarer fra Karsten Hoppe Rosenlund, 29.11.17.pdf

Punkt 23: Prioritering af større planopgaver

15/27416

Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage stilling til prioritering af større planopgaver, herunder større lokalplaner.

Sagsfremstilling og økonomi

Prioritering af planopgaver blev senest drøftet i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 5. december 2016. I daværende sagsfremstilling blev det påpeget, at efterspørgslen på udarbejdelse af lokalplaner havde været stigende, grundet øget et øget aktivitets- og ambitionsniveau i kommunale såvel som privat initierede bygge- og byudviklingsprojekter. Dette er fortsat tilfældet.

Status for 2017

Ved Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets seneste prioritering af planopgaver i december 2016 besluttede udvalget at give 13 ud af dengang 34 aktuelle opgaver høj prioritet i 2017. Ved udgangen af 2017 er status for de 13 prioriterede opgaver således:

- 6 opgaver er færdige
- 1 opgave er ikke længere aktuel
- 6 opgaver pågår

Derudover er der i 2017 færdiggjort yderligere 2 opgaver, som ikke indgik i prioriteringen. Status for færdige opgaver er således, at i alt 8 af 34 opgaver blev færdiggjort i 2017.

Blandt de prioriterede opgaver som stadig pågår, er store og komplekse opgaver som Nivå Bymidte, Humlebæk Bymidte og ny skydebane. Sådanne planlægningsopgaver vil typisk strække sig over flere år.

Status for større planopgaver ses i skemaet i bilag 1.

Kategorisering af lokalplaner

Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets prioritering af planopgaver har hidtil drejet sig næsten udelukkende om lokalplanopgaver. Som tidligere oplyst kan der med de nuværende ressourcer løses max. 10 lokalplanopgaver årligt i perioden 2016-2018, hvor der er ansat en ekstra medarbejder finansieret af grundsalg.

Udenfor prioriteringen har hidtil ligget lovfæstede store planopgaver som planstrategi og kommuneplan, samt store anlægs- og udviklingsprojekter som Den Grønne Slotsby, Liv i Lergravene, Arkitekturpolitik, Beplantningsstrategi.

Udenfor prioriteringen har ligeledes ligget mindre planopgaver som generelle dispensationer og byzonetilladelser (da det fungerede som frikommuneforsøg) samt store byggesager og landzonetilladelser.

Den nye planlov som trådte i kraft i juni 2017 indeholder mulighed for differentierede høringsperioder for lokalplaner og planloven har i flere år indeholdt mulighed for at delegere beslutningskompetencen i forbindelse med lokalplaner. Byrådet besluttede den 27. november 2017 at inddele lokalplaner i tre kategorier, bestemt af høringsperiode og delegationsniveau.

- A-lokalplanerne: ”store” lokalplaner der sendes i 8 ugers offentlig høring
- B-lokalplanerne: ”mellem” lokalplaner der sendes i 4 ugers offentlig høring
- C-lokalplaner: ”små” lokalplaner der kan sammenlignes med en byzonetilladelse, og sendes i 2 ugers offentlig høring.

Administrationen anbefaler, at kategoriseringen af lokalplaner afspejles i forhold til prioritering af planopgaver. Administrationen anbefaler, at Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets prioritering fremover omfatter alle større planopgaver, hvilket vil sige:

- Planstrategi
- Kommuneplan
- Sektorstrategier og -politikker
- Større kommunale anlægs-udviklingsprojekter

- Større lokalplaner (i princippet kategori A og B)

De obligatorisk blandt opgaverne (planstrategi, kommuneplan, realisering af kommunens anlægsbudget) vil i realiteten ikke kunne nedprioriteres af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, men ved at inddrage opgaverne i prioriteringen kan der skabes bedre overblik og indsigt i den samlede opgaveportefølje for så vidt angår større planopgaver.

Administrationen anbefaler, at prioritering af små lokalplaner (i princippet kategori C) sker løbende i administrationen. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget kan eventuelt udpege, efter hvilke faktorer administrationen skal foretage prioriteringen. Udvalget kan eksempelvis beslutte at prioritere følgende faktorer:

- Lokalplaner for erhverv
- Lokalplaner der understøtter kommunens store anlægs-udviklingsprojekter
- Lokalplaner for omdannelse (ny anvendelse af eksisterende bygninger)

Prioritering for 2018

Bygge- og byudviklingsaktiviteten er som nævnt fortsat på et højt niveau. Ambitionerne i byudviklingsprojekterne er ligeledes høje, hvilket også ofte giver sig udslag i en øget kompleksitet, med flere forskellige ejere, parter og interesser.

Som tidligere nævnt var Nivå Bymidte, Humlebæk Bymidte og ny skydebane blandt opgaver der i 2016 fik 1. prioritet, og administrationen anbefaler at disse opgaver fortsat får 1. prioritet ligesom de igangværende og betydende kommunale grundsalg.

Derudover anbefales det at give 1. prioritet til Nivå Havn, Karlebo landsby, Fredensborg Bymidte (Den Grønne Slotsby), Planstrategi 2019, aflastningscentre i Kokkedal, samt udvidelse af SuperBrugsen i Fredensborg.

Forslag til tildeling af 1. prioritet ses i skemaet i bilag 1.

For privat initierede projekter har det hidtil været en udbredt praksis, at grundejer/investor tilbyder at udarbejde lokalplanen, for derved at fremme projektet. Denne fremgangsmåde har i visse tilfælde givet en vis aflastning af administrationen. Men det skal bemærkes, at Fredensborg Kommune har ansvaret for lokalplanernes kvalitet og tilvejebringelse (høringer, politisk behandling mv), samt at lokalplanudarbejdelse udover plan-kompetencer også fordrer betydelige indsatser fra flere andre faggrupper i administrationen (vej, spildevand, miljø, byggeri mv). Endvidere skal det bemærkes, at øgede krav til nationale plandata fremover vil fordrer et øget omfang og en øget kvalitet af kommunens indberetninger af lokalplaner. Alt i alt er aflastningen i praksis således begrænset, og det anbefales derfor, at det fremover ikke giver forrang at investor udarbejder lokalplan.

Det skal dog også bemærkes, at i tilfælde hvor et privat udviklingsønske er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme- og rækkefølgebestemmelser er kommunen forpligtet til inden for en overskuelig tidshorisont at fremlægge et lokalplanforslag.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At planopgaver prioriteres i 2018 som angivet i bilag til sagen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Sagen udsættes.

Bilag

Forslag til prioritering 2018.PDF

Punkt 24: Orientering per januar 2018

17/8120

Beslutningstema

- Statsforvaltningen har afgjort klage over Fredensborg Kommunes vilkår i afgørelse vedrørende byggesag på Bournonvillesvej 8. Statsforvaltningen har stadfæstet kommunens afgørelse.
- **KL's kommunalpolitiske konference på teknik- og miljøområdet, TEKNIK & MILJØ '18 afholdes den 12. – 13. april 2018 i Aarhus.**
- **Byplanmødet 2018 afholdes den 4.- 5. oktober i Hjørring.**

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 25: Sager behandlet på lukket møde den 9. januar 2018

17/28299

Beslutningstema

Sag nr. 27 ” Lovliggørelsessag, Kirkeltevej 142”.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 09-01-2018

Sag nr. 27 ” Lovliggørelsessag, Kirkeltevej 142”.

Et flertal på 6: B, O, A, F godkender den administrative indstilling punkt 1-2.

C og Mie Stattau (V) stemmer imod, idet de gerne vil lovliggøre det påbegyndte byggeri.

Carsten Bo Nielsen (V) undlader at stemme.

Den administrative indstillings punkt 4 sat til afstemning.

For stemmer 2: F, Ergin Özer (A)

Imod stemmer 4: C, B, F , O, Bo Hilsted og Carsten Nielsen (A)

Undlader at stemme 2: V

Punkt 26: Sager på vej per 9. januar 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.

Februar

- Forslag til lokalplan for Fredensborg bymidte
- Endelig vedtagelse af lokalplan for Toelt landsby
- Placering af nyt skydecenter
- Orientering om status på sagen om Lars Foss Kemis affaldsdeponering

Marts

- Orientering om Bygningsreglement 2018
- Endelig vedtagelse af Fællesregulativ for vandløb
- Endelig vedtagelse af Vandløbsregulativ for Usserød Å
- Ligebehandling af boligveje

Senere

- Principper for ny lokalplan for Nivå Bymidte

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 09-01-2018

Orienteringen tages til efterretning.

Sag om støj fra motorvej tilføjes.