

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 11-01-2021

Mødedato Mandag d. 11. januar 2021 kl. 17:00

Mødested Webex

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 dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Status for energiinvesteringer i 2020.....	5
Status og anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2020 og 2021.....	7
Beslutning om at sende forslag om vandløbsregulering af Donse Å i høring.....	10
Beslutning af forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 der skal muliggøre nedrivning af forvalterbolig	13
Beslutning om opførelse af nyt enfamiliehus Humlebæk Strandvej 9A.....	16
Behandling af endelig vedtagelse af lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg	19
Behandling af ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til bygninger på modelflyvepladsen i	22
Sag fra de Konservative vedrørende Kongevejen 58B.....	26
Årlig orientering om indsats på villaolietankområdet.....	27
Orientering per 11. januar 2021.....	29
Sager på vej per 11. januar 2021.....	30
Digitalt underskriftsblad per 11. januar 2021.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Træffetid

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Tobias Nygaard havde digitalt foretræde i sag nr. 7. "Beslutning om opførelse af nyt enfamiliehus Humlebæk Strandvej 9A". Præsentationen er vedhæftet sagen.

Punkt 3: Status for energiinvesteringer i 2020

20/52669

Beslutningstema

Godkendelse af at uafsluttede sager fra 2020 videreføres i 2021 og orientering om gennemførte projekter i 2020.

Sagsfremstilling og økonomi

Status på energiprojekter 2020

Der har i 2020 været et samlet budget på 4,54 mio. kr. til energiprojekter. I alt har der været 21 projekter på arbejdslisten i 2020. Heraf er gennemført 10 projekter, langt størstedelen i samspil med andre anlægsprojekter.

Der er 3 projekter, som er udgået pga. manglende rentabilitet, mens der er 8 projekter, der afventer af forskellige årsager – se bilag 1.

Varmeprojekter for Børnehusene Lystholm og Fredensborg Stadion afventer Norfors undersøgelse af evt. fjernvarme i området.

Varmeforsyningen for Nivå Havn koordineres med helhedsplan for ”Udvikling af Nivå Strandpark”.

Ved Holmegårds Hallen koordineres udførelsen med Gymnastikkens Hus.

Energiprojekterne, der er gennemført som energiinvesteringer i 2020, har en beregnet rentabilitet mellem 1,57 og 2,25. Det viser, at der også i 2020 kunne identificeres og gennemføres energiprojekter i kommunens bygninger med en rentabilitet over kravet på 1,33.

Rentabilitetskravet sænkes fra 1,33 til 1,10 med virkning fra 1. januar 2021 iht. budgetforlig 2021-2024, side 9 afsnit ”En bæredygtig kommune”. Det skal gøre flere projekter rentable, men der forventes ikke en væsentlig stigning i aktiviteten, da der allerede i mange år er arbejdet med energieffektiviseringer i kommunens bygninger.

Der er samlet anvendt 1.372.300 kr. til energiinvesteringer i 2020, heraf er der udført energiprojekter, som er finansieret over øvrige anlægsprojekter for 800.000 kr. Der er udgået projekter for 130.000 kr.

Det er en målsætning at bygningernes klimaskærm og installationer energimæssigt opdateres hele vejen rundt, så vidt som rentabilitetskravet tillader det. Langt den overvejende del af energiprojekterne 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, se bilag 2 mht. Styringsmodel og rentabilitet.

Overførte energiprojekter i 2021

Baseret på ovenstående, en screening af bygningerne, faglig prioritering samt status på igangsatte og ikke afsluttede energiprojekter fra 2020 til en værdi af 3,0427 mio. kr., forventes det, at disse fortsættes og afsluttes i 2021.

De overførte energiprojekter fra 2020 er fordelt på et bredt udvalg af fagområder, se bilag 3. Der er bygningers varmeanlæg som konverteres til f.eks. varmepumper, fjernvarme eller anden energiform. Der er klimaskærmsprojekter med udskiftning af vinduer og efterisolering af lofter og facader. Der er belyningsanlæg der udskiftes til LED og der er ventilations- og automatikprojekter.

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

På et kommende PMK vil sag vedr. nye projekter for 2021 blive forelagt, når det er klarlagt hvilke anlægsprojekter der vil kunne udføres i 2021.

Bevilling

Denne sag omhandler alene energiinvesteringer i 2020 og 2021.

Det er et selvstændigt beslutningstema om energiinvesteringer lånefinansieres eller ej. Flytning af anlægsbudget fra 2020 til 2021 vil blive medtaget i kommende budgetrevision.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Nedbringelse af energiforbrug og hermed reduceret CO2 udledning fra de kommunale bygninger understøtter Byrådets pejlemærke nr 8.

FNs verdensmål

7. Bæredygtig energi

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

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen om gennemførte energiprojekter i 2020 tages til efterretning.
2. At det godkendes at ikke færdiggjorte projekter fra 2020 videreføres til 2021. De bevillingsmæssige konsekvenser medtages i overførselssagen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Godkender administrationens indstilling. Udvalget ser gerne, at der fremadrettet også kan arbejdes med projekter med en rentabilitet på mindre end 1,1.

Bilag

Bilag 1 - Status 2020.pdf

Bilag 2 - Styringsmodel.pdf

Bilag 3 - Overførte energiprojekter fra 2020.pdf

Punkt 4: Status og anvendelse af anlægsbevilling til kommunale bygninger 2020 og 2021

20/52158

Beslutningstema

Orientering om igangsatte arbejder indenfor anlægsbevilling 2020 (ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning af bygninger og legepladser) fremlægges til udvalgets efterretning.

Godkende udmøntning af anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale bygninger og legepladser 2021.

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 2020

Der har i 2020 været afsat en bevilling på 33,4 mio. kr. til genopretning af bygninger og legepladser.

Sideløbende med anlægsarbejderne er der udført drifts- og vedligeholdelsesarbejder på de kommunale ejendomme samt investering i energioptimering af bygningerne. Samarisk kan nævnes:

- 375 Planlagte vedligeholdelsesopgaver
- 804 Service eftersyn
- 1908 Akutte hændelser

I vedhæftede bilag 1 gives en kort status på hvilke genopretningsarbejder, der er udført for bevillingen på 33,4 mio. kr. i henhold til den politiske beslutning af d. 13. januar 2020. Status er opgjort pr. primo december 2020.

Som det fremgår af bilaget, er der i alt 57 projekter hvoraf 31 er afsluttet, 24 pågår og 2 afventer ydre forhold.

Kommentarer til udvalgte projekter der pågår, eller afventer ydre forhold:

-Langebjergskolen (Langebjergvej 401) ”Omlæg Teknisk Styring og Overvågning” projektet omfatter dels konvertering af lokalstyringer dels opkobling og visualisering på SCADA serveren. Lokal delen er 60% afsluttet hvorimod SCADA opkoblingen resterer.

-Smedegården (Solvangsvej 5) ”Udskift Brugs- og varmeledninger, Etape 2” og ”Frostsikring af Ventilationsanlæg” områdelederen har bedt om, grundet Covid-19 og daginstitutionspladsbehov, at projektet udsættes. Vi forventer at kunne igangsætte projektet medio 2021.

-Alexandre House (Jernbanegade 25) ”Etabler Elektrosmoseanlæg i kælder” det undersøges pt. om egentlig omlægning af omfangsdræn kunne være en bedre løsning.

-Nivå Bådelaug (Nivå Strandpark 19) ”Udskift Oliefyr med Energirigtig Løsning” – der etableres bio-gasfyret anlæg med lokalt tankanlæg. Biogassen udvindes af bl.a. brugte fritureolier.

- Ejendomme Generelt ”Pulje til Indvendig Vedligehold” projektet har muliggjort indvendige arbejder på 10 forskellige ejendomme – opgaver der alle, ellers ville have svært ved at kvalificere sig mod f.eks. tagudskiftninger mv.

Anvendelse af anlægsbevilling for 2021:

Byrådet besluttede i budgetforliget for 2019 og frem en målrettet indsats for genopretning af vedligeholdelsen og afsatte nedenstående budget hertil de kommende år:

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
6.600	23.400	14.900	10.200	9.400	9.000	9.000	8.000	7.000	11.000

Herudover kommer, at Byrådet d. 29. september 2014 besluttede varigt, at flytte 10 mio. kr. af de afsatte anlægsmidler til drift, disse midler indeksreguleres, men med en fortsat anvendelse af budgettet til ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning af de kommunale bygninger.

I 2021 er der til ekstraordinær vedligeholdelse budgetteret således:

- Anlægsmidler 14,9 mio. kr.
- Anlæg via drift 10,0 mio. kr. (disse midler indeksreguleres)
- Indeksregulering 1,113 mio. kr.

Det samlede 2021 budget udgør 26,013 mio. kr.

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

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

et økonomisk behov på ca. 37,5 mio. kr. i 2021, hvilket er et større behov end de bevilligede midler. Der er derfor foretaget en yderligere prioritering på basis af flg.:

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

Udsatte projekter er vist i Bilag 3.

I fortsættelse af indsatsen med at skabe et validt og detaljeret datagrundlag omkring ejendommenes tilstande forventes det at gennemføre etape 3 i 2021, status/plan for den samlede indsats er flg.:

- Etape 1 (2018) – Tilstandsregistrering 1. gang af ejendomme (skoler): Afsluttet
- Etape 2 (2019) - Tilstandsregistrering 1. gang af ejendomme (daginstitutioner): Er i udbud og forventes gennemført primo 2021
- Etape 3 (2021) - Tilstandsregistrering 1. gang af ejendomme (fritid/idræt/kultur): Forventes gennemført ultimo 2021
- Etape 4 (2022) - Tilstandsregistrering 1. gang af ejendomme (resterende ejendomme)

En oversigt over prioriterede anlægsopgaver er vist i vedhæftede bilag 2. De bevilligede midler 26,013 mio. kr. er alle udmøntet, med undtagelse af 750.000 kr. afsat til uforudsete omkostninger ifm. gennemførelse af projekterne.

Der skal her gives en særlig kommentar til aktivitet Tagrenovering Kokkedal Skoler hvor der er afsat 5.6 mio. kr. Der har ifm. udskiftning af tagbelægningen på spor A, vist sig skimmelvækst på undersiden i dele af tagpladerne ved built up tagkonstruktionen. Samtidig er det konstateret, at den oprindelige dampspærre ved de oprindelige flade tage er mør og hullet. Dette medfører en betydelig merudgift ifm. disse tagrenoveringer. De afsatte 5,6 mio. kr. vil bl.a. dække den udvidede tagrenovering af spor A samt destruktive undersøgelser af øvrige tagflader på Kokkedal Skoler, således der kan dannes et samlet overblik. PMK vil blive orienteret omkring status efter afslutning af undersøgelserne.

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

Bevilling

Anlægsbevilling på 14,9 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale bygninger er søges frigivet ved budgetrevision 30/4-21.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

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

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

Vedligeholdte og velfungerende bygninger skaber grundlaget for sundhed og trivsel.

13. Klimaindsats

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

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

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

Indstilling

1. At orientering om status på igangsatte projekter i bilag 1, indenfor bevillingen på 23,4 mio. kr. i 2020 (genopretning af bygninger og legepladser) tages til efterretning.
2. At udvalget godkender anvendelse af anlægsbevilling 2021 til vedligeholdelse af kommunale bygninger til de forelagte projekter i bilag 2.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

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

Bilag

Bilag 1 - 2020 Projekter Status.pdf

Bilag 3 - Projekter Udsat.pdf

Bilag 2 - 2021 Projekter - Rev A.pdf

Punkt 5: Beslutning om at sende forslag om vandløbsregulering af Donse Å i høring

20/49340

Beslutningstema

Det skal besluttes om forslag til afgørelse om regulering af skikkelsen i Donse Å skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling og økonomi

Tidligere beslutning om at prioritere revision af Donse Å regulativ
Plan-, Miljø- og Klimaudvalget vedtog den 29. maj 2018, at Donse Å skulle prioriteres i arbejdet med revisionen af kommunens vandløbsregulativer. Administrationen har derfor undersøgt, hvad der skal til for at revidere regulativet for Donse Å.

Det er i den forbindelse vurderet, at der er behov for at fastlægge en ny skikkelse for åen, før der kan udarbejdes et nyt regulativ for Donse Å.

Hvad er en skikkelse?

En skikkelse er et andet ord for vandløbets tværsnit gennem hele vandløbets forløb, dvs. vandløbets bundkote, bundbredde og hældning på skråninger. Skikkelsen anvendes til at kontrollere, hvor kommunen skal oprense/fjerne de materialer, som transporteres med vandet og som aflejres i vandløbet. Skikkelsen skal fremgå af vandløbsregulativerne, der beskriver kommunens vedligeholdelsespligt på de offentlige vandløb.

Fastlæggelse af en ny skikkelse, der medfører en dybere vandløbsbund end det, der fremgår af et gældende regulativ, skal i henhold til vandløbslovens bestemmelser gennemføres ved at træffe særskilt afgørelse om regulering af skikkelsen af vandløbet.

Skikkelserne må ikke være i strid med de statslige miljømål om god økologisk tilstand og naturbeskyttede vandløb. Skikkelserne skal således tage hensyn til, at der ikke må ske oprensning af fast bund og andre gode levesteder for vandløbets dyr og planter, selv om det forbedrer afvandingen af nærliggende marker.

Begrundelse for at der er behov for en ny fastsættelse af bundkoten i Donse Å

Gennem flere år har der været diskussioner mellem kommunen og enkelte lodsejere langs Donse Å om, hvor dybt bunden i regulativet skal ligge og dermed omfanget af kommunens oprensninger.

Årsagen til dette er, at det daværende Frederiksborg Amt i 2004 vedtog et reguleringsprojekt for Donse Å på strækningen opstrøms Helsingørmotorvejen. Amtet gennemførte dog aldrig hele projektet som beskrevet i reguleringen på strækningen langs med Fredtoften.

Fredtoften er en gammel nedlagt losseplads, der i dag er områdeklassificeret som forurenede. Det blev dengang vurderet, at en sænkning af vandløbsbunden langs Fredtoften, som beskrevet i reguleringsprojektet, ville risikere at trække forurenede vand ud fra Fredtoften.

Det er ikke kun på denne strækning, at reguleringsprojektet ikke er gennemført af amtet. Flere steder ligger den nuværende faste bund af sten og grus ikke i samme kote, som den der er beskrevet i reguleringsprojektet. Dette betyder, at der generelt er uoverensstemmelser imellem reguleringsprojektet, skikkelsen i regulativet fra 1999 og den reelle faste bund i vandløbet.

Ydermere er der uoverensstemmelser i skikkelsen nedstrøms motorvejen, hvor der i det gamle Fredensborg Amt blev gennemført enkelte reguleringer af åen, men hvor den nuværende skikkelse heller ikke helt stemmer overens med reguleringsprojektet.

Ingen miljømæssig konsekvens ved fastlæggelse af nye bundkoter

Vedlagt er forslag til afgørelse om ny skikkelse for vandløbet med tilhørende bilag.

Den nye bundkote fastsættes som en blanding af den nuværende skikkelse, hvor der er fast bund, regulativet fra 1999 samt reguleringsprojekterne. Koterne er valgt ud fra en afvejning af de miljømæssige forhold i åen samt hensynet til afvanding af arealerne langs med åen.

Donse Å er omfattet af de statslige vandområdeplaner. Åen opfylder ikke sit miljømål om god økologisk tilstand. Den nye skikkelse vurderes at understøtte arbejdet med at opfylde miljømålet, da der i forbindelse med afgørelsen ikke skal ske fjernelse af faste bundmaterialer i form af sten og grus og kun få steder med sand- og mudderbund.

Der er enkelte lodsejere langs åen, der ønsker, at vandløbet graves dybere for at tilgodese afvandingen af deres arealer. Administrationen vurderer, at en skikkelse, der tillader yderligere afgravning, ikke er i overensstemmelse med vandløbets miljømål, og at det vil indebære en risiko for udsivning af forurenede vand fra Fredtoften.

Videre forløb med afgørelse om ny skikkelse

Hvis udvalget godkender, at sende det vedlagte forslag til afgørelse om regulering i høring, sendes det direkte til Fredensborg Vandløbslav. Samtidig offentliggøres reguleringsforslaget på kommunens hjemmeside med 4 ugers høring.

Når reguleringsforslaget har været i 4 ugers høring, samler administrationen op på eventuelle kommentarer, der måtte være indkommet i forbindelse med høringen. Herefter vil der blive udarbejdet en endelig afgørelse, der skal godkendes af Plan-, Miljø og Klimaudvalget.

Efter afgørelsen er offentliggjort er der 4 ugers klagefrist inden den nye skikkelse kan træde i kraft. Den nye skikkelse vil herefter blive indarbejdet i et nyt regulativ for Donse Å.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvenser.

Retsgrundlag

Vandløbsloven

Bekendtgørelse om vandløbsregulering og –restaurering m.v.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

15. Livet på land

Byrådets arbejdsgrundlag

8 – Bæredygtighed er vejen frem

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Forslag om afgørelse til regulering af Donse Å lægges på kommunens hjemmeside og sendes til Fredensborg Vandløbslav.

Indstilling

1. At forslag om afgørelse til regulering af Donse Å sendes i 4 ugers offentlig høring.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Godkender administrationens indstilling.

Udvalget ønsker forelagt en sag om genslyngning og tilførsel af vand i tørre perioder.

Bilag

Udkast Høring og afgørelse om ikke VVM_DonseÅ2020.pdf

Miljøscreening_Donse.pdf

Projektbeskrivelse_DonseÅ2020.pdf

Oversigtskort_DonseÅ2020.pdf

Længdeprofil_DonseÅ2020.pdf

Punkt 6: Beslutning af forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 der skal muliggøre nedrivning af forvalterboligen

20/49397

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk til offentlig høring

Sagsfremstilling og økonomi

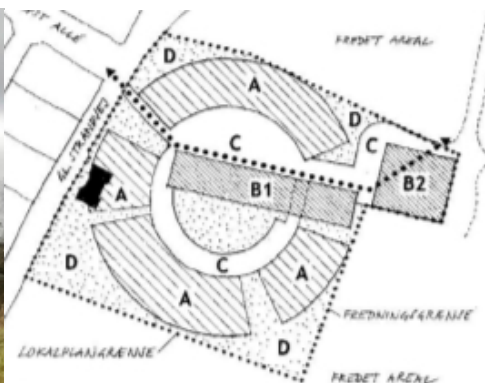
Baggrund

Den 7. december 2020 besluttede Plan-, Miljø og Klimaudvalget at igangsætte revision af tillæg til lokalplan 50, idet udvalget samtidig beklagede ejendommens manglende vedligeholdelse og forfald under tidligere ejere.

Baggrunden for Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 er, at bygherre for Sølyst Strandpark har udarbejdet et forslag om at bebygge området, hvor den tidligere forvalterbolig i dag ligger, med 6 boliger, der passer ind i den samlede cirkulære bebyggelsesplan. Lokalplan nr. 50 fastlægger, at den tidligere forvalterbolig skal bevares og indrettes til boliger.

Siden Lokalplanen blev udarbejdet er den tidligere forvalterbolig forfaldet i en sådan grad, at ejendommen ikke vurderes til at kunne istandsættes, og i dag er til fare for nedstyrtning (Se vedhæftede notat om administrationens vurdering af den tidligere forvalterboligs bevarings værdi).

Formålet med Lokalplantillæg 2 er at give mulighed for nedrivning af den tidligere forvalterbolig og opførsel af de sidste 6 boliger, der vil afslutte den cirkulære bebyggelse.



Bevaringsværdigt byggeri

Administrationen har udført en vurdering af hvorvidt det kan lade sig gøre at bevare den gamle forvalterbolig i det vedhæftede notat. Desværre er standen så dårlig at bygning fremstår som en ruine, til fare for passerende i nærområdet.

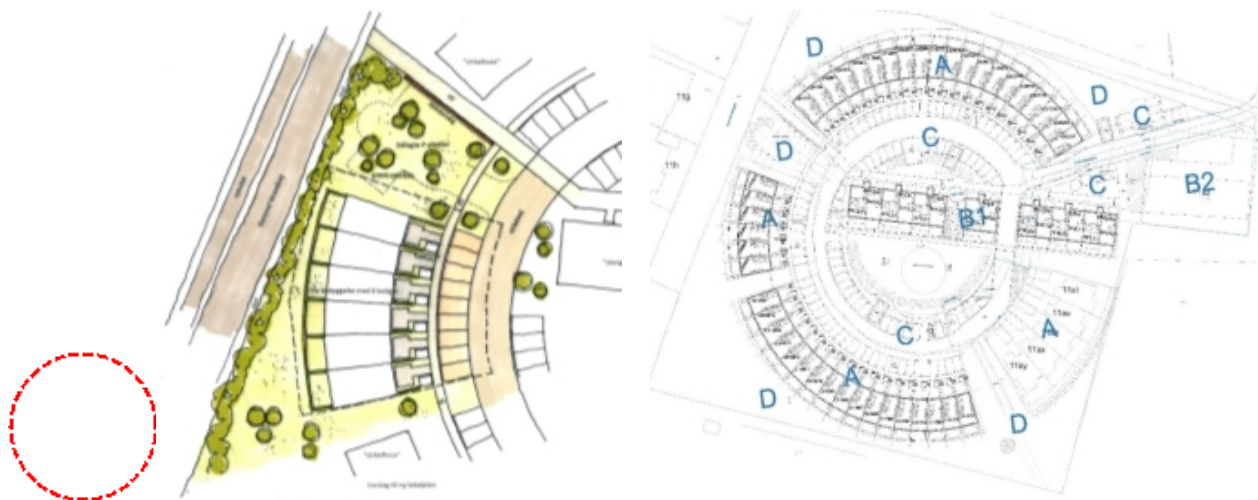
Kommunen har ikke lovhjemmel til at kræve, at en ejer af en bevaringsværdig bygning vedligeholder sin bygning. Vælger en ejer at lade bygningen forfalde kan det i sidste instans medføre at bygningen ikke står til at rede.

Eksisterende lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan 50 for Sølyst Teglværk og Lokalplantillæg N104. Lokalplan nr. 50 har til formål at muliggøre bolig- og erhvervsbebyggelse ved Sølyst Teglværk. Lokalplantillæg N104 er det første tillæg til lokalplan nr. 50. Tillægget erstatter enkelte bestemmelser i Lokalplan nr. 50, med henblik på at give mulighed for, at der kan opføres boligbebyggelse i et område som i Lokalplan nr. 50 er udlagt til erhvervsformål.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget erstatter enkelte bestemmelser i Lokalplan nr. 50 angående den tidligere forvalterboligs bevarelse og anvendelse med henblik på at muliggøre opførslen af 6 boliger i det eksisterende byggefelt, Delområde A1 mod Gammel Strandvej. I det at de nye boliger bliver placeret i et område med niveauspring i terrænet og tæt på Gammel Strandvej, erstattes enkelte bestemmelser i Lokalplan nr. 50 angående terrænregulering og foranstaltninger mod støj i form af en mulighed for støjværn mod Gammel Strandvej. Ligeledes muliggøres anvendelse af sedumtag som en bæredygtig og regnvandsforsinkende tagløsning. Kortbilag nr. 3, Vedtægtskort og Bilag B, Placering af støjværn supplerer Lokalplan nr. 50. Den overordnede struktur i Lokalplan nr. 50 fastholdes.



Miljøscreening

Der er foretaget en screening af forslaget til lokalplantillægget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at det i henhold til lovens § 8, nr. 3 stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af forslaget til lokalplantillægget, idet lokalplantillægget alene ændrer og fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, som vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanproces

Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk er kategoriseret som en C- lokalplan jf. tidligere beslutning om at arbejde med lokalplaner med A, B, C kategorisering. En C-lokalplan er en mindre lokalplan, hvor administrationen har kompetencen til at sende det udarbejdede lokalplanforslag i offentlig høring samt træffe beslutning om endelig vedtagelse. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres om endelig vedtagelse. Den offentlige høringsperiode foreslås fortsat at være 8 uger.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådsarbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk sendes i offentlig høring i 8 uger.

Elektroniske bilag

- Lokalplanforslag – Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk
- Administrativ vurdering af den tidligere forvalterbolig til Sølyst Teglværk
- Miljøscreening af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk

Indstilling

1. At Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Godkender administrationens indstilling med den ændring at det bliver en B-lokalplan. Udvalget ønsker, at de gamle teglsten benyttes i forbindelse med projektet.

Udvalget ønsker at glas ikke specificeres som materiale i § 12.1.

Bilag

Miljøscreening for forslag til tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Administrativ vurdering af den tidligere forvalterbolig

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Høringssvar, fra Flemming Priem vedr. forvalterbygning ved Sølyst Teglværk til nedrivning

Punkt 7: Beslutning om opførelse af nyt enfamiliehus Humlebæk Strandvej 9A

20/28812

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om det fortsat skal være muligt at bygge i 2 fulde etager indenfor villaområdet Hejrevangen i Byplanvedtægt I-II fra 1953.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus i 2 fulde etager, beliggende Humlebæk Strandvej 9a. Administrationen har indledende vurderet, at det fremsendte projekt har en størrelse, der er i overensstemmelse med den administrationspraksis, Plan-, Miljø- og Klimaudvalget fastlagde den 4. april 2017. Her behandlede udvalget en sag i samme område med byggeri i 2 fulde etager til åben-lav bolig.

Byplanvedtægt I-II

Ejendommen Humlebæk Strandvej 9a er omfattet af byplanvedtægt nr. I-II fra 1953. Det ansøgte byggeri ligger indenfor byplanvedtægtens delområde "almindelige villaområder", ud imod Humlebæk Strandvej. I 1964 er der vedtaget et tillæg til byplanvedtægten der ikke omfatter det område der ansøges om, men et område syd for Babylone, afgrænset mod Øst af Øresund, mod syd af sydskellet af matr. nr. 6a Nederste Torp tennisbanerne ved Bjerre Strand og mod vest af kystbanens østskel.

Det er administrationens vurdering, at der i henhold til byplanvedtægtens område kan opføres helårshuse i 2 etager. Vurderingen er begrundet med, at der i byplanvedtægten ikke er angivet etageantal, men det er beskrevet, at bebyggelse er fastlagt til "åben og lav bebyggelse". I sådanne tilfælde gælder bygningsreglementet bestemmelser om byggeretten. Administrationen har før Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets beslutning 4. april 2017 administreret hele Byplanvedtægtens områdebestemmelser med udgangspunkt i tillægget til byplanvedtægten. I tillægget, angives det, at der i "villaområder" må opføres bebyggelse i en etage og udnyttet tagetage, (1½ etage).

Tillægget til byplanvedtægt nr. I-II fra 1953 omfatter ikke området der ansøges om at bygge i. Retningslinjen om, at villaer må opføres i én etage med udnyttet tagetage, gælder derfor specifikt ikke for dette område. Derfor præciserede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget med deres beslutning 4. april 2017, at den tidligere praksis, hvor tillægget havde været anvendt ved fastsættelser af byggeriets etageantal indenfor hele byplanvedtægtens område, ikke længere skulle følges.

Administrationen har udsendt naboorientering og partshøring i forbindelse med den verserende byggesag, og har modtaget 2 indsigelser.

Disse indsigelser gør blandt andet gældende, at der er uoverensstemmelse imellem kommuneplanrammen HB01, og administrationens praksis. Kommuneplanens retningslinjer for boliger, betegner boligtyperne "åben-lav" som værende i højst 1 etage med udnyttet tagetage, 1½ plan.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens ramme HB01, der angiver at der ved udarbejdelse af en ny lokalplan til boligformål max. må opføres byggeri i 1 etage med udnyttet tagetage – bebyggelsesprocent 30 – med note om, at "Karakteristiske bygninger og bymiljøer skal bevares".

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har besvaret spørgsmålet om "hvad der forstås ved tæt/lave bebyggelse" således: "I bygningsreglement 2010 (BR 10), kapitel 2.2.1, stk. 1, nr. 2 defineres tæt/lav byggeri som helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse foretage en konkret vurdering af om en bebyggelse falder ind under kategorien lignende tæt/lav bebyggelse"

Åben-lav boligbebyggelse er normalt en betegnelse for villa- eller parcelhusområder, og boligtypen defineres som "fritliggende enfamiliehus". Det er administrationens vurdering, at såfremt byggeretten overholdes (højde, det skrå højdegrænseplan mv.) jf. det nuværende gældende bygningsreglement, i forhold til enfamiliehus – kan byggeriet henhøres under "åben og lav bebyggelse", i henhold til bestemmelserne i Byplanvedtægten.

Administrationen lægger i denne vurdering vægt på, at der i byplanvedtægtens bestemmelser for området ikke er fastsat bestemmelser for hverken højden eller etageantal, hvorfor kommunen derfor henholder sig til de gældende bestemmelser for byggeretten i Bygningsreglementet. Jf. gældende Bygningsreglement BR18, § 166, der angiver: "Bestemmelserne i

kapitel 8 gælder ikke (altså byggerettens bestemmelser), hvis en lokalplan, eller en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold”.

Idet der er uoverensstemmelse med hvordan administrationen administrerer begreberne åben / lav og tæt / lav bebyggelse i det pågældende område i byplanvedtægten, og ift. Fredensborg kommunes kommuneplan, har administrationen behov for at få bekræftet, om udvalget fortsat ønsker mulighed for byggeri i 2 etager i byplanvedtægtens område, eller om der skal nedlægges et § 14 forbud, og dermed udarbejdes en ny tidssvarende lokalplan for området.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven og Byplanvedtægt I-II fra 1953.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Udvalgets beslutning skal meddeles skriftligt til ansøger.

Elektroniske bilag

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/udvalg/dagsorden?agendaId=917c7458-331c-4133-8ce2-1001e18058ae&searchText>

Indstilling

1. At det fastholdes, at BR 18 er gældende med hensyn til vurdering af det maksimalt tilladte antal etager.
2. At kommuneplanens retningslinjer og rammeområde HB 01 revideres ved den kommende kommuneplanrevision, så det fremgår, at åben-lav boligbyggeri kan opføres i 2 etager.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-12-2020

Sagen udsættes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Udvalget finder ikke at bebyggelse i området bør kunne ske i 2 etager og indstiller derfor til Byrådet, at der - jf. Planlovens §14 - udarbejdes af en ny lokalplan for delområde HB01.

Præsentation fra Tobias Nygaard, der havde digitalt foretræde, vedhæftes sagen.

Bilag

HB01, Foretræde 11.01.21

Punkt 8: Behandling af endelig vedtagelse af lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017

20/52205

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om den endelige vedtagelse af lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Byrådet behandlede en sag om vedtagelse af forslag til lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 på mødet den 25. maj 2020.

Byrådet besluttede følgende:

- Byrådet besluttede dermed at sende sagen i høring.
- Byrådet besluttede, at sagen sendes i høring med den modifikation, at hovedindgangen flyttes om på den anden side af huset.

Lokalplan N105 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt kommuneplantillæg

Fredensborg Kommune har modtaget ansøgning fra Per Gyrum Skolen med ønske om en udvidelse af skolen beliggende Niverødgården nr. 2 i Nivå. Skolen har i dag til huse i den gamle Niverødgård, og skolen ønsker, at udvide med en bygning for at tilvejebringe plads til flere undervisningslokaler og samle skoleaktiviteterne på adressen, da skolen i dag ligger på flere adresser i nærområdet.

Forslag til lokalplan N106 fastlægger bestemmelser med det formål, at sikre det planmæssige grundlag for udvidelse af Per Gyrum Skolen. For at opnå størst mulig fleksibilitet i forhold til den nye skolebygning indeholder lokalplansforslaget kun overordnede bestemmelser, f.eks. at bygningen højst kan opføres i 2 etager og op til 800 m² i alt. Der er udarbejdet et tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017, der udlægger området til offentlige formål, skole. Området har været udlagt til offentlige formål, skole siden 1977 jf. byplanvedtægt nr. 4.

Digitalt borgermøde

I forbindelse med høringsperioden blev der gennemført et digitalt borgermøde om lokalplansforslaget torsdag den 25. juni. Mødet foregik live på Fredensborg Kommunes Facebookside samt på kommunens hjemmeside.

Efter en kort præsentation af projektet blev der mulighed for at stille spørgsmål i forbindelse med mødet. Hovedemnerne fra det digitale borgermøde er indeholdt i de fremsendte høringssvar som fremgår af næste afsnit.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 var i offentlig høring fra den 8. juni 2020 til den 17. august 2020.

Administrationen modtog inden for høringsperioden i alt 119 høringssvar og en underskiftsindsamling med 251 underskrifter, der alle er vedlagt som bilag til denne sag.

Der er mange af de 119 indsigelser der er for henholdsvis imod en udvidelse.

Blandt dem der er for er hovedemnerne i høringssvarene:

- Der er stor tilfredshed med skolen og den betragtes som et aktiv for Kommunen.
- Skolen er for nogle årsag til at de er flyttet til Fredensborg kommune.
- Fredensborg Kommune valgte at sælge ejendommen til Per Gyrum Skolen med mulighed for udvidelse og derfor mener flere at byrådet bør godkende lokalplansforslaget.

Blandt dem der er imod en udvidelse er hovedemnerne i høringssvarene:

- Øget trafik som følge af udvidelsen og udfordringer med parkering f.eks. ved skolens større arrangementer.

- Flere nævner støj som gene fra legende børn med skolens nuværende aktiviteter i området og frygt for mere støj ved skoleudvidelsen.
- Gennemføres skoleudvidelsen peger flere på risiko for fraflytning fra boligforeningerne i området med frygt for huslejestigninger som konsekvens.
- Der er generelt forslag fra naboerne om at finde en anden placering for skolens udvidelse f.eks. området omkring Nivå skole NORD, hvor skolen i forvejen ejer to bygninger.

Høringssvar fra ejer og ansøger:

Der er også modtaget høringssvar fra både ejer og fra Per Gyrum Skolen. Ejer og Per Gyrum Skolen skriver bl.a. i høringssvaret, at Per Gyrum skolen skal have mulighed for at drive de samme aktiviteter fra ejendommen Niverødgården 2 som Kommunen har gjort tidligere nemlig bibliotek, jobcenter, skole, fritidshjem, pædagogisk-psykologisk rådgivning m.v.

Ejer skriver også at de mener de har ret til udnytte ejendommen (Niverødgården 2) inden for rammerne af en købsaftaleaftale indgået med Fredensborg Kommune, herunder at bebygge ejendommen med ny bebyggelse på et samlet bruttoetageareal på indtil 2.384 m².

Administrationens vurdering

Efter ønske fra ansøger blev forslag til lokalplan N106 udarbejdet med henblik på udvidelse af Per Gyrum Skolen på ejendommen Niverødgården 2 og anvendelsesbestemmelsen fastlagt til offentlig formål, skole. Det er samme anvendelsesbestemmelse som har været gældende siden 1977 jf. byplanvedtægt nr. 4. De nye ønsker for anvendelse til bibliotek, jobcenter, fritidshjem og pædagogisk-psykologisk rådgivning fremsat af ejer og ansøger kan ikke rummes inden for lokalplansforslag N106's anvendelses paragraf, men vil kræve udarbejdelse af nyt forslag til lokalplan og ny høring.

Administrationens anbefaling

Ud fra en samlet vurdering af de indkomne høringssvar og ejer og Per Gyrum Skolens høringssvar, er det administrationens anbefaling at forslag til lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 ikke vedtages endeligt, men at der indledes dialog med Per Gyrum Skolen med henblik på at finde en anden løsning på en skoleudvidelse i området, hvor skolen allerede har to bygninger ved Nivå Skole Nord.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet vil være med til at fremme FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund. Endvidere vil projektet understøtte Byrådets arbejdsgrundlag 4. Bygninger og byrum skaber liv.

Kompetence

Byrådet

Kommunikation

Svar til ansøger om byrådsbeslutning

Indstilling

1. at forslag til lokalplan N106 for udvidelse af Per Gyrum Skolen samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2007 ikke vedtages.
2. at der indledes dialog med Per Gyrum Skolen om mulighederne for en alternativ løsning for skoleudvidelse på areal ved Nivå skole Nord.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Administrationens indstilling punkt 1 sat til afstemning.

For stemmer 8: A, B, C, F, O og Mie Stattau (V)

Imod stemmer 1: Carsten Bo Nielsen (V). Carsten Bo Nielsen stemmer imod idet han støtter, at skolen søges etableret ved "Lille Per", men ønsker at stille lokalplanen i bero indtil det vides, om den nordlige placering vil kunne lade sig gøre.

Administrationens indstilling anbefales således.

Bilag

Hørings svar til N106_samlet.pdf

Punkt 9: Behandling af ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til bygninger på modelflyvepladsen i Langstrup Mose

20/51867

Beslutningstema

Beslutning om landzonetilladelse til lovliggørelse af bestående bygninger på modelflyvepladsen i Langstrup Mose

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget blev på møde den 16. november 2020 orienteret om Planklagenævnets afgørelse i landzonesag om modelflyvning i Langstrup Mose samt lovligheden af bestående bygninger.

Som udvalget blev orienteret om, har Planklagenævnet stadfæstet kommunens landzonetilladelse fra 10-04-2018 til permanent modelflyvning på arealerne i mosen. Planklagenævnet ophævede derimod kommunens samtidige afgørelse om at kommunen grundet passivitet har fortabt retten til at kræve de to oprindeligt ulovligt opførte bygninger på modelflyvepladsen fjernet. Planklagenævnets afgørelse er vedhæftet som bilag.

På baggrund af dialog mellem administrationen og Nordsjællands Fjernstyringsklub (NFK) om Planklagenævnets afgørelse, har NFK fremsendt en ny ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til bestående bygninger på modelflyvepladsen. Ansøgningen er vedlagt som bilag inklusiv bilag med fotos fra stedet.

Det ansøgte

Nordsjællands Fjernstyringsklub (NFK) har ansøgt om landzonetilladelse til de bestående to bygninger - et maskinskur til opbevaring af grej og en skurvogn der tjener som klubhus. Begge bygninger er placeret i den nordlige ende på matr. nr. 3e, der sammen med matr. 11h og 12g, Langstrup by, Asminderød udgør modelflyvepladsens areal i Langstrup Mose.



Maskinskur og skurvogn er placeret i en lille lund af bevoksning, ligesom der for nylig er tilplantet yderligere med gråpil, der er udbredt i mosen. Maskinskur og skurvogn males i grøn umbra, så de falder mest muligt i med beplantningen og omgivelserne omkring.

Maskinskuret måler 2,4 x 6,6 meter og skurvognen 3 x 8,4 meter. Begge har en højde på 2,5 meter. Der er tale om let byggeri, som relativt nemt vil kunne fjernes, hvis klubbens aktiviteter ophører.

Da skurvognen er i meget dårlig stand og har udbredt skimmelsvamp og derfor sundhedsskadelig at opholde sig i, ønsker NFK at udskifte den med en tilsvarende i samme mål og med samme placering. Se vedhæftede bilag til ansøgningen med vist skurvogn.

NFK oplyser, at bygningerne er af vital betydning for klubbens sociale liv og aktiviteter. Herunder ikke mindst den træning af kommende "piloter" som foregår ved en PC og nødvendigvis må foregå inden døre.

Godkendelse af bygningerne vil ifølge NFK ikke give anledning til forøgelse af klubbens aktiviteter på modelflyvepladsen.

Området

Langstrup Mose og modelflyvepladsen ligger i et område, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som beskyttelsesområde for naturværdier, landskabsværdier og regionalt geologisk interesseområde. Området er omfattet af kommuneplanramme LJ 01 Langstrup Mose og ådal, som udlægger området til jordbrugsformål. Arealerne ligger endvidere inden for kommuneplanens udpegning for eksisterende støjende friluftsanlæg.

Modelflyvepladsens areal er ikke omfattet af § 3 beskyttet natur.

Området er beliggende i Transportkorridoren, jf. Fingerplan 2019.

Tidligere sagsforløb

Frederiksborg Amt meddelte i april 1998 en tidsbegrænset landzonetilladelse til flyvning med modelfly i Langstrup Mose. Tilladelsen blev bl.a. givet på vilkår om, at der ikke måtte opføres/ anbringes nogen form for bygninger i forbindelse med modelflyveklubbens aktiviteter i mosen.

Det eksisterende maskinskur og skurvogn er opført uden landzonetilladelse fra Fredensborg Kommune i strid med det oprindelige vilkår. Kommunen blev første gang opmærksom på forholdet i 2010.

I 2012 ansøgte NFK om lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende maskinskur samt tilladelse til opførelse af et nyt klubhus, som skulle erstatte skurvognen.

I 2013 ændrede NFK imidlertid ansøgningen, da klubben ønskede landzonetilladelse til i stedet at opføre et nyt klubhus på 45 m² på en ny placering nord for den eksisterende placering. Desuden ønskede klubben samtidig at flytte maskinskuret til samme placering. Fredensborg Kommune meddelte i 2014 landzonetilladelse til ansøgte. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet afgjorde sagen i 2015, hvor kommunens landzonetilladelse blev ændret til et afslag.

NFK ansøgte ultimo 2015 om permanent tilladelse modelflyvning i Langstrup Mose samt til lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende maskinskur og skurvogn. Fredensborg Kommune meddelte primo 2016 landzonetilladelse på vilkår om bortfald til modelflyvning i mosen samt til eksisterende maskinskur og skurvogn. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet. Oktober 2017 ophævede Planklagenævnet kommunens afgørelse og hjemsendte sagen til fornyet behandling. Planklagenævnet fandt bl.a., at vilkår i landzonetilladelsen ikke havde en sådan klarhed og bestemthed, at der ikke senere kunne opstå tvivl om tilladelsens rækkevidde og omfang. Planklagenævnet bemærkede samtidig, at kommunen ved genbehandling af ansøgningen skulle inddrage spørgsmålet om, hvorvidt der forelå passivitet fra landzonemyndighedens side, som evt. kunne medføre, at retten til at kræve klubhus og maskinskur lovliggjort var bortfaldet.

Primo 2018 har NFK, med henvisning til Planklagenævnets afgørelse fra oktober 2017, over for kommunen gjort gældende, at landzonemyndigheden (Frederiksborg Amt og efterfølgende Fredensborg Kommune) ved passivitet har fortabt retten til at kræve eksisterende maskinskur og skurvogn fjernet. Fredensborg Kommune meddelte i april 2018 permanent landzonetilladelse til modelflyvning i Langstrup Mose. Landzonetilladelsen blev givet på præciserede vilkår om bortfald af tilladelsen i det tilfælde, at staten ønsker at benytte transportkorridoren, herunder modelflyvepladsens areal, til infrastrukturprojekter, eller at Kommune ønsker at igangsætte naturgenopretningsprojekt i Langstrup Mose, som berører modelflyvepladsen. Samtidig meddelte kommunen, at det tages til efterretning, at eksisterende klubhus og maskinskur er at betragte som et lovligt forhold, i det der henvises til retsfortabende passivitet fra landzonemyndighedens side til at kræve forholdet fysisk eller retsligt lovliggjort.

Kommunens afgørelse blev påklaget til Planklagenævnet, som i oktober 2020 traf følgende afgørelse i sagen:

1. Kommunens afgørelse der omhandler landzonetilladelse til fortsat modelflyvning på arealerne i mosen stadfæstes.
2. Kommunens afgørelse om at kommunen grundet passivitet har fortabt retten til at kræve de to oprindeligt ulovligt opførte bygninger fjernet ophæves.

Der er således fortsat tale om ulovligt eksisterende bygninger, som – hvis de skal forblive på ejendommen – forudsætter en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Administrationens bemærkninger og anbefaling

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Der sikres herved samtidig en klar grænse mellem by og land, hvor det åbne lands rekreative og naturmæssige værdier beskyttes.

Modelflyvepladsen ligger i et område med væsentlige natur- og landskabsværdier. Inden for de udpegede beskyttelsesområder må der som udgangspunkt ikke planlægges eller gennemføres byggeri, der forringer eller ændre områdets tilstand.

Beliggenheden i Transportkorridoren medføre restriktioner for opførelse af bebyggelser, som ikke er nødvendige for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. Midlertidige bygninger og anlæg kan dog undtagelsesvis tillades på baggrund af fjernelsesvilkår.

I overensstemmelse med planlovens formål kan der efter Planklagenævnets hidtidig praksis gives landzonetilladelse til at anvende en ejendom til almene rekreative formål, hvis det er foreneligt med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som landzonereglerne skal varetage.

Administrationen vurderer, at ansøgte lovliggørelse af bestående skure, subsidiært udskiftning af skurvogn med ny tilsvarende, vil være i overensstemmelse med de hensyn, som skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser, herunder varetagelse af natur- og landskabsværdier udpeget i kommuneplanen. I vurderingen lægger administrationen følgende til grund:

1. At bygningerne er en let konstruktion, og at forholdene i området derfor forholdsvis nemt kan reetableres, hvis der er behov for at udnytte udlægget til transportkorridor, eller hvis kommunen ønsker at gennemføre naturgenopretning.
2. At den lille lund af bevoksning hvor bygningerne er placeret, kombineret med de nyplantede gråpil, som på sigt vil skærme yderligere, gør at bygningerne ikke virker forstyrrende på landskabsbilledet.
3. At tilladelse til eksisterende maskinskur og skurvogn, subsidiært ny skurvogn til erstatning af den nuværende, endvidere må ses i sammenhæng med landzonetilladelsen til modelflyveklubbens aktiviteter ”modelflyvning”, som Planklagenævnet i afgørelse af 29.10.2020 har stadfæstet kan være i mosen. Maskinskur og skurvogn (klubhus) er ifølge NFK afgørende for gennemførelse af klubbens aktiviteter ”modelflyvning”.

Det anbefales, at der på nævnte grundlæg meddeles landzonetilladelse i henhold til ansøgningen på følgende vilkår:

- a) At Fredensborg Kommune kan træffe afgørelse om, at tilladelsen bortfalder med et varsel på 6 måneder i tilfælde af, at staten træffer afgørelse om konkrete infrastrukturprojekter som led i etablering af transportkorridoren,
- b) At Fredensborg Kommune kan træffe afgørelse om, at tilladelsen bortfalder med et varsel på 6 måneder i tilfælde af, Fredensborg Kommune træffer afgørelse om igangsætning af naturgenopretningsprojekt i Langstrup Mose, som enten direkte omfatter eller på anden måde relaterer sig til arealet med modelflyvepladsen.

I henhold til planlovens § 35, stk. 4 kan der først meddeles landzonetilladelse, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den ejendom, som ansøgningen drejer sig om. Der er ikke foretaget naboorientering og det ansøgte vil derfor, hvis udvalget ønsker at meddele landzonetilladelse, blive udsendt i 2 ugers høring. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser, vil sagen igen blive forelagt udvalget med henblik på endelig stillingtagen, alternativt indstilles der til, at der administrativt meddeles landzonetilladelse til ansøgte.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Retsgrundlag

Planloven § 35, stk. 1

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
15. Livet på land

Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv
5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Kommunikation

Ansøgningen sendes i naboorientering såfremt udvalget godkender administrationens indstilling.

Indstilling

1. At ansøgningen om lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende bygninger sendes i naboorientering.
2. At administrationen kan meddele landzonetilladelse og udvalget forelægges sagen såfremt der indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Et flertal godkender administrationens indstillinger.

For stemmer 7: A, C, O og V

Imod stemmer 2: B og F, der ønsker at Modelflyveklubben bør få tilbudt et andet klublokale i kommunen til undervisningsbrug, da der er skimmelsvamp i klubhuset.

Kommentarer fra Danmarks Naturfredningsforening og Nordsjællands Fjernstyrings klub vedhæftes sagen.

Bilag

Planklagenævnets afgørelse 2020.pdf

Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til bygninger på modelflyvepladsen i Langstrup Mose_2020.pdf

Bilag til landzoneansøgning.pdf

Kommentarer fra Danmarks Naturfredningsforening

Kommentarer fra Nordsjællands Fjernstyrings Klub, 06.01.21.pdf

Punkt 10: Sag fra de Konservative vedrørende Kongevejen 58B

20/11910

Beslutningstema

Drøftelse af sag på foretræde.

Sagsfremstilling og økonomi

Thomas von Jessen (C) har ved henvendelse til formanden anmodet om sag på dagsordenen:

C skriver: ”Oven på Ole Lindgreens foretræde for udvalget på seneste møde i PMK-udvalget, hvor han motiverede sit ønske om muligheder for at kunne indrette beboelse på ejendommen, ønsker Den Konservative Byrådsgruppe hermed, at der oprettes en sag ejendomme Kongevejen 58B til politisk behandling i udvalget snarest til stillingstagen af Ole Lindgreens ønsker.

Vi støtter Ole Lindgreens ønsker med den hovedbegrundelse, at der tidligere har været beboelse på ejendommen. Vi bemærker desuden, at borgmesteren også anbefaler en politisk behandling af sagen i fagudvalget.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At punktet drøftes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Udvalget ønsker forelagt en sag.

Bilag

Notat Kongevejen 58B Notat

Punkt 11: Årlig orientering om indsats på villaolietankområdet

20/51220

Beslutningstema

Orientering om administrationspraksis på villaolietankområdet 2021.

Sagsfremstilling og økonomi

Villaolietanke under 6.000 liter har en fastsat sløjfningstermin, hvilket fremgår af bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines. Når denne sløjfningstermin overskrides, er tanken ikke længere lovlig.

Det er ejeren af olietanken, der er ansvarlig for, at tanken er lovlig. Forurening fra en lovlig tank er forsikringsdækket. Forurening fra en ulovlig tank derimod, er ikke forsikringsdækket og udgifter til undersøgelse og evt. oprensning af forurening påhviler ejeren.

At få undersøgt og oprenset en olieforurening kan blive en langtrukket og dyr affære for en olietankejer, og kan i værste fald ende med en stor offentlig gæld eller personlig konkurs. Sker dette vil olieforureningen overgå fra kommunen til regionen, hvor disse sager indgår i prioriteringen blandt større forureninger.

Administrationen forsøger at forebygge disse situationer ved som en service at informere olietankejere om, at sløjfningsterminen for deres tank nærmer sig.

Sløjfningsterminer falder som udgangspunkt ved udgangen af et år, og administrationen starter indsatsen i begyndelsen af det pågældende år ved at fremsende orienteringsbreve til de berørte olietankejere.

Første brev bliver fremsendt januar/februar. I dette brev oplyses tankejer om, at sløjfningstermin nærmer sig og, hvad dette betyder for olietankejeren, ligesom der gøres opmærksom på, at tanken efter sløjfningstermin vil være ulovlig. I samme brev gennemgås proceduren for en tanksløjfning og kommunen tilbyder at føre tilsyn med sløjfning af nedgravede tanke for at bevidne, at dette er udført korrekt. I dette brev oplyses desuden, at olietankbekendtgørelsen ikke giver mulighed for dispensation af sløjfningsterminen. Kun i tilfælde, hvor ejendommen er beliggende i et område, hvor der er planlagt fremtidig kollektiv varmforsyning, f.eks. naturgas eller fjernvarme, kan der gøres en undtagelse.

Andet brev sendes omkring juni. Dette brev sendes til de tankejere, som ikke har ageret på første henvendelse. Dette brev er en påmindelse om den kommende sløjfningstermin og henviser i øvrigt til det først udsendte brev.

Tredje og sidste brev sendes midt oktober. Dette brev sendes til de tankejere, der ikke er vendt tilbage på de to første henvendelser. I dette tredje og sidste brev henvises endnu engang til de tidligere fremsendte påmindelser. Desuden pointeres det endnu engang, at hvis tanken ikke er sløjfet ved terminen vil dette være et ulovligt forhold, som kommunen er forpligtiget til at bringe til ophør. Sagen vil derfor blive anmeldt til politiet, når tanken bliver ulovlig.

I januar 2020 blev første brev sendt til i alt 10 olietanksejere. Administrationen har været i kontakt med samtlige olietanksejere. 7 tanke er allerede sløjfet og ejerne af de sidste 3 tanke har alle indgået aftale med entreprenører omkring sløjfning inden årets udgang. Det vil sige, at det ikke umiddelbart forventes, at der skal foretages politianmeldelse i forbindelse med overskredet sløjfningstermin i 2021.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

MBL

Olietankbekendtgørelsen (Bek. nr. 1257 af 3. december 2019 "Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines)

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

?

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 12: Orientering per 11. januar 2021

17/28298

Sagsfremstilling og økonomi

Bjerre Strand

Plan, Miljø og Klimaudvalget har i august 2020 behandlet en ansøgning fra Bjerre Strand Badelaug i Humlebæk om tilladelse til opsætning af et saunatelt ved Bjerre Strand. Udvalget meddelte en midlertidig dispensation gældende for 2021 på betingelse af, at Kystdirektoratet meddelte dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har den 8. december 2020 meddelt en tidsbegrænset dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opstille saunateltet som følger:

- én gang ugentligt á tre timer i sommerperioden (1. maj – 30. september)
- én til tre gange ugentligt á tre timer i vinterperioden
- teltet kan opsættes i tidsrummet kl. 19 til 22 på hverdage og 9 til 12 i weekender,
- dispensationen tidsbegrænset til 1. maj 2023,
- området skal efter nedtagning af teltet efterlades ryddet og i samme stand som før opstillingen.

Orientering om endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan nr. 37 for Karlebo landsby

Fredensborg Kommune har den 15. december 2020 vedtaget Tillæg 1 til Lokalplan nr. 37 for Karlebo landsby.

Lokalplantillægget er kategoriseret som en C-lokalplan og derfor vedtaget administrativt som besluttet af Plan, Miljø og Klimaudvalget. Lokalplantillægget muliggør opførelse af et enfamiliehus på adressen Karlebovej 23, der tidligere har været anvendt til offentlig formål.

Forslaget til lokalplantillægget var i offentlig høring fra den 21.09.2020 – 16.11.2020. Lokalplantillægget blev vedtaget med mindre ændringer til det offentliggjorte forslag på baggrund af indkomne høringssvar, i alt 5 høringssvar. Ændringer vedrørte præciseringer i redegørelsesteksten og en ændring i bestemmelserne, hvor kravet om, at vinduer og døre skal udføres i træ udgik.

Orientering om klagenævnsafgørelsen vedr. Langstrup Flugtskydebane

Fredensborg Kommune meddelte den 15. januar 2018 nye og revurderede vilkår til Langstrup Flugtskydebane.

Miljøgodkendelsen blev påklaget til Miljø- og Fødevarerådet af omboende naboer den 5. marts 2018.

Klagenævnet har den 17. december 2020 meddelt, at klager ikke får medhold i klagen over Fredensborg Kommunes afgørelse om revurdering af og tillæg til miljøgodkendelse af Langstrup Flugtskydningsbane.

Klagenævnets afgørelse kan ikke påklages, men sagen kan indbringes for domstolene.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 13: Sager på vej per 11. januar 2021

17/28298

Beslutningstema

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

Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgsmøder:

Februar

- Prioritering af lokalplaner.
- Status byggesagsbehandling 4. Kvt 2020
- Orientering om Energinets planlægning af et 132 KV jordkabel gennem kommunen.

Senere

- Bofælleskaber på landet
- Handlemuligheder for afvanding af enge, marker mv., herunder mulighederne for eksterne faglige oplæg.
- Orientering om SAVE og bevaringsværdige bygninger.

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

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

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Orienteringen tages til efterretning med tilføjelse af:

- Stengærde ved Fredensborg Store Kro/Slotsvænget
- Kongevejen 58B
- Genslyngning og tilførsel af vand i tørre perioder (senere)
- Aftægtsbolig fredtoftevej (senere)

Punkt 14: Digitalt underskriftsblad per 11. januar 2021

18/33327

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Godkendt med digitalt underskriftsblad. Vedhæftet som bilag.

Bilag

Godkendelsesark fra Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 11. januar 2021.pdf