

REFERAT Byplanudvalget d. 11-11-2020

Mødedato Onsdag d. 11. november 2020 kl. 09:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Erik Mollerup (V), Christoffer Buster Reinhardt (C), Thomas Lesly Rasmussen (A), Anne Christiansen (L), Erik Eugen Olsen (A), Elisabeth Ildal (C), Per Carøe (V), Iben Koch, Birgitte Kortegaard, Birgit Hemmingsen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 - Byplanudvalget.....	4
Godkendelse af beplantningsplan for et område ved Borgmester Schneiders vej omfattet af Lokalpl Frydenlunds Allé 23B, 2950 Vedbæk, matr.nr. 1 a Frydenlund, Vedbæk – 21 m2 frugtbed.....	6 9
Plantagevej 1, matr.nr. 1bl, Bistrup By, Bistrup - Tilbygning til bevaringsværdigt hus.....	11
Kastanievej 16, 2840 Holte, matr.nr. 1 aiv Dronninggård, Ny Holte – Fredning af hus og have.....	13
Planforhold i kolonihaver - Varighed, lovliggørelse og ny lokalplan.....	15
Caroline Mathilde Vej 11, 2950 Trørød, matr.nr. 1l og 1cx Frydenlund, Vedbæk – Nyt drivhus, ny g	19
Aggershvile Allé 14, 2942 Skodsborg, matr.nr. 1gk, Agershvile, Vedbæk- Dispensation fra Lokalpla	23
Femsølyngvej 1, matr.nr. 5b Høsterkøb By, Birkerød – Lovliggørelse af skur og flisebelægning.....	26
Interesstillæg til BRT-forsøgsordning.....	29
Godkendelse af låneoptagelse - Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød.....	32
Orientering om afgørelser fra Planklagenævnet.....	34

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Anne Christiansen orienterede om:

- Møde med Grundejerforeningen Pilegårdsparken.
- Presseinformation vedr. hække og hegn.
- Borgermøde vedr. Lokalplan 275 - tillæg til lokalplaner i Holteområdet (udstyknings).

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om:

- Status vedr. behandling af byggesager i Byplan.
- Hotel Marina, orientering om status for lokalplanproces.
- Holte Stationsvej, orientering om status.
- Gøngehusvej 261, nyt projekt for stuehus.
- Buskehøj, præsentation af forslag til nybyggeri.
- Biskop Svanes Vej 23 – mulig udstyknings sag.
- Daginstitutionsområdet får tilladelse til opstilling af telte mm.

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 - Byplanudvalget

20/26914

Resumé

Med baggrund i budgetopfølgningen pr. 30. september 2020 fremlægges forslag til positive/negative tillægsbevillingsansøgninger til budget 2020 og efterfølgende år.

Budgetopfølgningen pr. 30. september 2020 viser for Byplanudvalgets område et samlet forslag til negativ tillægsbevilling på netto 3,4 mio. kr. i 2020 og positiv tillægsbevilling på 0,3 mio. kr. i efterfølgende år.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen omfatter områder, der ikke har overførselsadgang mellem budgetårene, medmindre særlige forhold gør sig gældende. For områder med overførselsadgang opgøres resultatet i forbindelse med regnskabsafslutningen og eventuelle forslag til budgetoverførsler forelægges til behandling i fagudvalgene i marts måned 2020.

Nedenstående tabel viser ansøgning om tillægsbevilling i budget 2020-2024.

Der søges en negativ tillægsbevilling på 3,4 mio. kr. i 2020 samt en positiv tillægsbevilling på 0,3 mio. kr. i 2021 og frem.

Budgetopfølgning pr. 30. september 2020		
Byplanudvalget	2020	2021-24
	Beløb i 1.000 kr.	
Politikkområde Faste ejendomme	-3.356	260
Byplanudvalget - heraf Covid-19 udgifter	-3.356 0	260 0

Det forventede nettomerforbrug vedr. politikområdet Ejendomme henføres til flg. hovedområder:

- Merforbrug/mindreindtægter vedr.,
 - Vilhelm la Cours Vej 9 er fraflyttet og lejen bortfalder
 - Systematisk og lovpligtig servicering mm af tyveri- og brandalarmsanlæg, hvilket er en del af tekniske korrektioner fra 2021.
- Mindreforbrug vedr.,
 - Energi- og driftsudgifter vedrørende det fælles hjælpemiddeldepot justeres til erfaringsmæssige forbrug

Der er afsat 6 mio. kr. i 2023 til projekt 452043 Byfornyelse af Brohusene, og derfor foreslås det, at de opsparede byfornyelsesmidler 3,5 mio. kr. skal tilgå kassebeholdningen. Samtidig foreslås det, at de afsatte midler på drift til byfornyelse på årligt 1 mio. kr. flyttes til projekt 452043 Byfornyelse af Brohusene som rådighedsbeløb i budget 2021 til og med 2024.

I vedlagte bilag er de enkelte forslag til bevillinger i budget 2020 og efterfølgende år specificeret.

Samlet budgetopfølgning

Bevillingsansøgningerne i denne sag skal ses som et led i den samlede budgetopfølgning pr. 30. september 2020. Den samlede budgetopfølgning hænger økonomisk sammen både hvad angår bevillinger, likviditet og serviceramme. Der bliver redegjort detaljeret for dette i budgetopfølgningen pr. 30. september 2020 under Økonomiudvalget. Nedenstående opgørelse er rensset for covid-19- udgifterne, der kompenseres under forskellige ordninger.

For Rudersdal Kommune ser den samlede budgetopfølgning pr. 30. september 2020, således ud:

Udgiftsopgørelse, samlet	2020
	Beløb i 1.000 kr.
Behov for bevillinger på driften jf. fagudvalgsdagsordener	82.311
Heraf covid-19 udgifter	-44.377
Heraf overførselsudgifter som følge af covid-19	-29.800
Heraf særtilskud til dagsture og fastholdelse af social kontakt	-1.920
Samlet budgetopfølgning pr. 30. september 2020	6.214

Indstilling

Direktionen forslår indstillet,

- 1) at der vedr. politikområde Ejendomme mv. ydes en negativ tillægsbevilling på netto 3.356.000 kr. i budget 2020, som tilgår kassebeholdningen,
- 2) at der vedr. politikområde Ejendomme mv. ydes en positiv tillægsbevilling på netto 260.000 kr. i budget 2021 og frem, som finansieres af kassebeholdningen,
- 3) at 3,5 mio. kr. af de opsparede byfornyelsesmidler tilgår kassebeholdningen, og
- 4) at de afsatte byfornyelsesmidler på årligt 1.045.247 kr. flyttes til projekt 452043 Byfornyelse af Brohusene som rådighedsbeløb i 2021 til og med 2024.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Bemærkninger - Budgetopfølgning 30.9.2020 - BY.pdf

Punkt 3: Godkendelse af beplantningsplan for et område ved Borgmester Schneiders vej omfattet af Lokalplan 265

20/696

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26.6.2019 Lokalplan 265 for et område ved Borgmester Schneiders Vej samt Tillæg 6 til Kommuneplan 2017 med det formål at muliggøre opførelsen af nye plejeboliger.

Jf. lokalplanens § 8.1 skal beplantningsbælter udføres efter en samlet beplantningsplan efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Ligeledes foreskriver lokalplanen, at der inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal være godkendt en samlet beplantningsplan.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Området er beliggende i Øverød i Holte og udgør ca. 16.690 m². Området er beliggende mellem Borgmester Schneiders Vej og Frederik Clausens Vænge og er udstykket fra Skovlyskolens udearealer (del af matr. 4ro, Øverød By, Søllerød) og sammenlagt med ubebygget matrikel beliggende mod Skovly Mark (matr.nr. 4lh, Øverød By Søllerød).

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26.6.2019 Lokalplan 265 for et område ved Borgmester Schneiders Vej samt Tillæg 6 til Kommuneplan 2017. Lokalplanen fastlægger anvendelsen til offentlige formål i form af plejeboliger. Kommuneplantillægget muliggør, at byggeri kan opføres i to etager.

Lokalplanens § 8.1 foreskriver, at beplantningsbæltet skal udføres efter en samlet plan efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Yderligere stiller lokalplanen krav om, at der inden ibrugtagning af nyt byggeri godkendes en samlet beplantningsplan, hvor der er taget stilling til beplantningsbælterne, som der er krav om skal etableres, jf. lokalplanens §§ 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 og 8.8.

Lokalplanen udpeger bevaringsværdige træer, og stiller krav om udformningen af beplantningsbælterne mod naboejendommene.

Beplantningsplan

Beplantningsplanen tager udgangspunkt i den eksisterende beplantning med et ønske om at bevare så meget som muligt af beplantningen og dens karakter. Desuden er der lagt vægt på at skabe en sammenhæng med beplantningen på Skovlyskolen samt det øvrige område for at styrke områdets karakter.

Beplantningen i området i dag tager delvist afsæt i Skovlydeklarationens bestemmelser vedrørende beplantning.

Mod Borgmester Schneiders Vej foreslås det, at de eksisterende fyrretræer, som er udpeget som bevaringsværdige, suppleres med skovfyr med en underbeplantning af liguster og benved, som allerede findes på grunden.

Langs den eksisterende skolemur plantes ligeledes fyrretræer med en underbeplantning af bl.a. dværgfyr og vedbend, som blandt andet har til formål at begrønne hegn og skolemur.

Det store beplantningsbælte mod syd bibeholdes i videst muligt omfang, og der tyndes evt. ud for at give bedre vækstbetingelser for de tilbageværende træer. Fem træer i beplantningsbæltet er udpeget som bevaringsværdige, der dermed ikke må fældes.

Beplantningsbæltet udvides mod de nye boliger med mindre træer så som kornel og hæg for at tilføje sanseindtryk som dufte og farver til beplantningen.

Lokalplanen foreskriver, jf. § 8.6, at der skal etableres et beplantningsbælte langs Skovly Mark på minimum 2 m i bredden. Såfremt birketræerne ikke kan bevares, skal der genplantes et tilsvarende antal træer, som skal være af hjemmehørende arter.

Af beplantningsplanen fremgår det, at der plantes lærk mellem de eksisterende birketræer. Af oversigt på Miljøstyrelsens hjemmeside fremgår lærk ikke som værende en hjemmehørende art i Danmark, og godkendelse af beplantningsplanen forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen med hensyn til at plante lærk. Forvaltningen vil derfor sende forslaget i naboorientering.

Dialog med kontaktudvalget

I forbindelse med udarbejdelse af både udbud og lokalplan har der været nedsat et kontaktudvalg, som har haft mulighed for at kommentere på projekt og proces. Kontaktudvalget består af grundejerforeninger, de nærmeste naboer og repræsentanter for skole og daginstitutioner.

Beplantningsplanen har løbende været drøftet i kontaktudvalget, hvor udvalgets medlemmer forud for vedtagelsen af beplantningsplanen er blevet forelagt planen og har haft mulighed for at komme med input til den, hvilket er blevet indarbejdet i den forelagte plan.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurdering er, at valget af lærketræer kan anbefales, på trods af at lærk ikke er et hjemmehørende træ i Danmark. Skovlydeklarationen, som gælder for store dele af det omkringliggende område angiver lærk som et muligt trævalg langs Borgmester Schneiders Vej, hvorfor lærketræer passer fint i forhold til områdets øvrige karakter.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blev det vurderet, at det var uhensigtsmæssigt at kræve genplantning af birketræer på strækningen, da dette kan være til gene for pollenallergikere.

Forvaltningen anbefaler således, at der meddeles dispensation til at plante lærk i beplantningsbælterne, under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige, berettigede indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Det er forvaltningens vurdering, at beplantningsplanen derudover er i overensstemmelse med de i Lokalplan 265 angivne bestemmelser omkring beplantning, hvorfor forvaltning foreslår, at beplantningsplanen godkendes.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra lokalplanen til at plante lærk, under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige, berettigede indsigelser i forbindelse med naboorienteringen, og
- 2) at beplantningsplanen godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den ændring, at der i stedet for lærk plantes røn, og med den præcisering, at beplantningsbæltet omkring parkeringspladsen fastholdes på 2 m.

Bilag

Beplantningsplan 1 250.

Lokalplan 265 samt Tillæg 6 til KP17.

Punkt 4: Frydenlunds Allé 23B, 2950 Vedbæk, matr.nr. 1 a Frydenlund, Vedbæk – 21 m2 frugtbod.

20/696

Resumé

Frydenlund Slot har en mindre frugtbod på ca. 9 m2 placeret ved siden af det sydlige portnerhus. Besøgende kan her købe frugt og æblemest. Fredningsnævnet for København har den 21. oktober 2019 givet tilladelse til, at den flyttes til placering ved det nordlige portnerhus.

Boden er i dårlig stand, og Frydenlund ønsker at opføre en helt ny frugtbod på 21 m2 placeret ved siden af lagerhallen og på befæstet areal ved denne. Der udføres indhegning af et gårdrum, som også kan anvendes til cykelparkering.

Frugtplantagen og areal ved driftsbygningen er beliggende i landzone inden for kommuneplanramme Tr.R6, omfattet af fredningsdeklaration lyst 22. oktober 1963 og beliggende inden for skovbyggelinje fra Enrum Slot.

Byplanudvalget behandlede på møde den 10. juni 2020 ansøgning om overdækning af driftsareal på 110 m2. Udvalget vedtog, at anbefale bygningen overfor Fredningsnævnet. Ansøgningen er endnu ikke videresendt, idet der forhandles om en lidt mindre og pænere tilpasset overdækning.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Arkitekt Peter Theill søger for Frydenlund om tilladelse til at opføre en ny frugtbod 21 m2 placeret på det hækomkransede befæstede areal i forbindelse med lagerhallen og den tidligere ansøgte større overdækning. Fra boden sælges frugt og most fra plantagen.

Frydenlund har i dag en ældre frugtbod på 9 m2 ved det sydlige portnerhus. Denne bod har Fredningsnævnet 21. oktober 2019 godkendt flyttet til det nordlige portnerhus, hvor den ville være placeret nærmere driftsbygningen.

Det har vist sig, at frugtboden er i dårlig stand, og der ønskes derfor opført en helt ny i tilknytning til lagerhallen.

Boden udføres med træbeklædte facader og røde tegl på tag. I forbindelse med boden indrammes et mindre areal med plankeværk og hæk mod vej, hvor personale og besøgende kan parkere cykler.

Ejendommen er beliggende i landzone og inden for kommuneplanramme Tr.R6. Anvendelsen er fastlagt til natur, jordbrug, skovbrug og rekreative formål. Der er ikke lokalplan eller byplanvedtægt for området.

Ejendommen er omfattet af Fredningsdeklaration for Frydenlund lyst 22.10.1963.

Efter deklarationens § 2, pkt. b gælder: ”at det bl.a. således ikke skal være tilladt på arealerne at opføre boder, skure og lignende”. Deklarationen vedlægges som bilag.

Arealet er desuden beliggende inden for 300 m skovbyggelinje fra Enrum Slot. Vedbæk Kirkegård og Kystbanen er placeret mellem skoven og frugtplantagen.

Forvaltningen oplyser, at der endnu ikke er modtaget reviderede tegninger af overdækningen.

Herudover kan det oplyses, at Byplan ved møde på stedet med ejerne af Frydenlund og deres rådgivere blev enige om, at istandsættelse og mindre ombygninger af flere bygninger i det samlede anlæg nu skal ske efter en samlet plan for bygningsmassen. Det betyder dog ikke, at der ikke kan tages stilling til mindre betydende ændringer eller forhold vedrørende driften.

Forvaltningen finder, at samling af driftsbygning, overdækning, frugtbed og cykelparkering omkranset af bøgehæk, der delvist skjuler bygninger, vil højne den samlede oplevelse af anlægget, ligesom de bevaringsværdige portnerboliger nu friholdes for frugtbed.

Forvaltningen anbefaler, at højden af hegn ved boden og cykelparkering reduceres til 1,8 m for at syne mindre set fra Frydenlunds Allé, og at bredden af åbning i hæk mod vej reduceres fra ca. 10 m til højst 5 – 6 m.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse, at meddele dispensation fra skovbyggelinje, og
- 2) at fremsende ansøgningen til Fredningsnævnet med anbefaling på betingelse af, at højden af hegnet reduceres til maks. 1,8 m, og at åbning i hæk reduceres til højst 5 – 6 m.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Bilag - foto, tegninger og deklARATION.

Punkt 5: Plantagevej 1, matr.nr. 1bl, Bistrup By, Bistrup - Tilbygning til bevaringsværdigt hus

20/696

Resumé

Ejendommens ejere søger om byggetilladelse til at opføre en mindre tilbygning til et bevaringsværdigt hus og i den forbindelse udføre mindre ombygning af det eksisterende hus. Projektet overholder gældende lokalplan, men forudsætter dispensation fra bevaringsbestemmelserne i Temalokalplan 264, § 9.2.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte tilbygning og ombygningen udføres i høj arkitektonisk kvalitet og i overensstemmelse med husets bærende bevaringsværdier, og at en dispensation kan anbefales.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommens ejere søger om byggetilladelse til at opføre tilbygning til et bevaringsværdigt hus og i den forbindelse udføre mindre ombygning af det eksisterende hus.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 43 "For Bistrup" og Temalokalplan 264 "Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger og de røde porte".

Huset er senest SAVE-vurderet som bevaringsværdigt den 24. august 2010 med bevaringsværdi 3 (høj bevaringsværdi). Huset fremstår i udpræget grad originalt, men trænger til vedligeholdelse, og i den forbindelse ønsker ejendommens ejere at opføre en tilbygning, så huset bedre kan danne ramme om familiens liv.

Enfamiliehuset er opført i 1954 og opført af arkitekt Ernst Antoft. Husets arkitektur er et fint eksempel på den funktionelle tradition, som var meget anvendt op til slutningen af 1950'erne. Et særligt kendetegn er den udprægede brug af gule og/eller røde teglsten i blankt murværk, udført i et enkelt formsprog med skarpskårne bygningskroppe samt diskret detaljering i murværk, vinduer og døre. Husene blev ofte opført med saddeltage og med vinduer og detaljer i en kombination af malet træ og naturfarvet hårdtræ.

Det pågældende hus besidder alle disse kvaliteter. Huset består i dag af en primær bygningskrop med symmetrisk saddeltag, der falder mod øst og vest samt en mindre sidebygning med en ensidig taghældning, der falder mod syd.

Tilbygningen ansøges med at etageareal på 46 m² i 1 etage med et asymmetrisk saddeltag og sammenbygges med østfacaden på det eksisterende hus og forskyder sig i forhold huset mod syd. Tilbygningen opføres med gavle af gule mursten, der i farve og tekstur er tilpasset de mursten i det eksisterende hus. De øvrige facader udføres med træbeklædning i hårdtræ. Taget beklædes med naturskifer som det eksisterende hus.

Tagrender og nedløbsrør udføres i zink som eksisterende. I forbindelse med ombygningen ændres taghældningen på den eksisterende sidebygning og sammenbygges med den nye tilbygning for at give et mere roligt og sammenhængende udtryk.

Tilbygningens arkitektur er i videst muligt omfang tilpasset det eksisterende bevaringsværdige hus samtidig med, at der tilføres nye arkitektoniske elementer, der bidrager positivt til husets arkitektur. Eksempelvis udføres tilbygningens facade mod syd i et åbent forbandt foran en tilbagetrukket glasfacade, der samtidig med at lukke masser af naturligt lys ind i bygningen, giver indtrykket af en lukket facade med en døråbning i samme dimensioner og detaljering som det eksisterende hus.

Tilbygningen underordner sig størrelsesmæssigt det eksisterende hus og derved skabes et tydeligt hierarki mellem bygningskroppene, hvor det eksisterende bevaringsværdige hus træder tydeligst frem navnlig set fra Plantagevej og Bistrupvej. Forvaltningen henviser i øvrigt til ansøgers beskrivelse af tilbygningens arkitektur og tilpasning til det eksisterende hus i bilag 1.

Ejendommens grundareal er 1169 m². Efter opførelse af tilbygningen vil ejendommens samlede etageareal udgøre 164 m², hvilket medfører en bebyggelsesprocent på 14,1. Dette iagttager lokalplan 43, § 6.1.1, der fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 20. Den ansøgte tilbygning iagttager tillige bestemmelserne om byggeret i Bygningsreglement 2018.

Ansøgningen er sendt i orientering hos Rudersdal Museum med frist for indsendelse af bemærkninger den 11. november 2020. Ejendommen ligger ikke i et område med grundejerforening. Forvaltningen vil orientere om eventuelle bemærkninger på mødet.

Forvaltningens vurdering

Det fremgår af Temalokalplan 264, § 9.2, at alle ydre bygningsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Det medfører, at den ansøgte til- og ombygning kræver tilladelse/dispensation fra temalokalplanen.

Det er forvaltningens vurdering, at tilbygningen i omfang, placering samt detaljering og materialevalg er fint tilpasset det bevaringsværdige hus, og at tilbygningen ikke vil ændre væsentligt på oplevelsen af huset set fra hverken Plantagevej eller Bistrupvej. Husets bærende bevaringsværdier skønnes derfor at være iagttaget med det ansøgte projekt. Forvaltningen kan derfor anbefale dispensation fra Temalokalplan 264, § 9.2 til at gennemføre det ansøgte projekt.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at dispensere fra Temalokalplan 264, § 9.2 til opførelse af tilbygning og ombygning af det bevaringsværdige hus, som ansøgt.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ansøgning

Situationsplan

Facadetegninger

Plantegninger

Snittegning

Punkt 6: Kastanievej 16, 2840 Holte, matr.nr. 1 aiv Dronninggård, Ny Holte – Fredning af hus og have.

20/696

Resumé

Det særlige Bygningssyn har indstillet, at villaen med have på Kastanievej 16, 2840 Holte bliver fredet.

Det Særlige bygningssyn udtaler, at synet finder, at villaen (1933 af tømrermester L.V. Sørensen) og have (1979 af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) har de væsentlige arkitektoniske værdier, herunder navnlig landskabsarkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Det Særlige bygningssyn har på sit møde den 1. oktober 2020 indstillet, at villaen med have på Kastanievej 16, 2840 Holte bliver fredet.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 62 for et villaområde nord for Kongevejen, men er ikke udpeget som bevaringsværdig i denne. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte.

Huset er i SAVE-registreringen udpeget med høj bevaringsværdi 3.

Det Særlige bygningssyn udtaler, at synet finder, at villaen (1933 af tømrermester L.V. Sørensen) og have (1979 af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) har de væsentlige arkitektoniske værdier, herunder navnlig landskabsarkitektoniske, og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

Formålet med fredninger er at sikre et enestående værk af C. Th. Sørensen (1893-1979). Endvidere er det formålet at sikre et velbevaret eksempel på en særdeles udbredt bygningstype: ”muremestervillaen”.

Det Særlige Bygningssyn finder, at villaen og haven har miljømæssig værdi ved at indgå på harmonisk vis i det omgivende ældre villakvarter, ligesom der er tale om et haveanlæg ud over det sædvanlige.

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til, at den forholdsvis beskedne villa, der er opført efter Bedre Byggeskikks idealer, repræsenterer en bygningstype, som blev meget udbredt i de københavnske omegnskommuner i det tidlige 1900-tal. Bygningstypen er karakteristisk for kommunernes udvikling fra landsbysamfund og rekreative områder med landsteder og sommerhuse til tætbebyggede forstæder.

Bygningstypen vidner tillige om leve- og boligforhold for den fremvoksende middelklasse. Villaen på Kastanievej 16 er et velbevaret eksempel herpå.

Haven har kulturhistorisk værdi som en komplet bevaret villahave af C. Th. Sørensen. Den illustrerer hans helt særlige evne til i stor såvel som i lille skala at kombinere enkle geometriske former, så de tilsammen udgør en overbevisende helhed.

Det Særlige Bygningssyns uddybende redegørelse for arkitektoniske værdier og for de bærende fredningsværdier er vedhæftet i bilag

Forvaltningen er enig med Det Særlige Bygningssyn i deres vurdering af de miljømæssige- og kulturhistoriske værdier, og finder villa og haveanlæg fredningsværdigt.

Ved en fredning vil Slots- og Kulturstyrelsen være myndighed på bygningsændringer. Kommunen er dog stadig myndighed i forhold til plan- og byggeoven.

Frist for indsendelse af bemærkninger til fredningsforslaget er den 3. februar 2021.

Indstilling

Direktionen foreslår, at det meddeles Slots- og Kulturstyrelsen, at Rudersdal Kommune kan støtte fredning af villa og haveanlæg.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Luftfoto, SAVE og tegninger.

Punkt 7: Planforhold i kolonihaver - Varighed, lovliggørelse og ny lokalplan

20/695

Resumé

Som et led i kommunens samlede kolonihaveindsats indstiller direktionen, at der igangsættes en lokalplanlægning af kommunens koloni- og nyttehaveområder, som skal sikre klare regler for bebyggelse i de forskellige kolonihaveområder.

Spørgsmålet om fornyelse af lejekontrakter med Kolonihaveforbundet samt proces for ”lovliggørelse” af bebyggelse i kolonihaver, som ikke er omfattet af lokalplan, behandles i en kommende sag efter møde med Kolonihaveforbundet er afholdt.

Sagen forelægges Byplanudvalget og Økonomiudvalget til beslutning om udarbejdelse af temalokalplan for de kolonihaveområder i Rudersdal, der ikke er omfattet af lokalplan.

Sagsfremstilling

Der findes 14 kolonihaveområder i Rudersdal. 11 kolonihaveforeninger ligger på kommunal ejendom. Hertil kommer et område i Ebberød, som er udlagt til koloni- og nyttehaver, men som ikke er udnyttet hertil. Se korbilag ”Koloni- og nyttehaver”.

Kommunen har fire kolonihaveforeninger med overnatningstilladelse, hvor der kan opføres bebyggelse.

Kommunen har to daghaveforeninger uden tilladelse til overnatning, men med tilladelse til opførelse af bebyggelse og fem nyttehaveforeninger uden tilladelse til overnatning eller til opførelse af byggeri.

Efter kolonihaveloven er forskellene på en nyttehave og kolonihave blandt andet, at en nyttehave er en daghave, hvor overnatning ikke er tilladt. Nyttehaver har oftest et mindre grundareal end kolonihaver.

Kolonihaver har tilladelse til overnatning i perioden 1. april til 30. september. Kolonihaveloven definerer blandt andet et kolonihaveområde som et areal, hvor der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold samt, at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse.

Kolonihaveloven giver ikke mulighed for at regulere kolonihaveområder, herunder f.eks. størrelse på bygninger. Dette skal reguleres i lokalplan, gennem servitut eller i en tinglyst lejekontrakt.

Varighed

To kolonihaveområder har tidligere fået varig status efter kolonihaveloven og kan kun nedlægges med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen og kun, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og hvis der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges, jævnfør kolonihavelovens § 4.

Væsentlige samfundsmæssige hensyn omfatter ikke opførelse af boliger samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

Kolonihaveforbundet har udtrykt ønske om at gøre de kommunalt ejede ikke varige kolonihaver til varige. Det er muligt for ejere af kolonihaveområder at ændre områdets status fra ikke varigt kolonihaveområde til varigt kolonihaveområde. Dette gøres ved at meddele Erhvervsministeriet, at området skal være varigt.

Forvaltningen anbefaler, at kommunen meddeler Kolonihaveforbundet, at kommunen ikke ønsker at tage stilling til spørgsmålet om varighed før, der er rettet op på forholdene vedrørende bebyggelserne i kolonihaverne, som ikke er i overensstemmelse med enten lejekontrakterne eller den gældende lokalplan.

Forvaltningen har udarbejdet et plannotat, der gennemgår eksisterende planforhold for de 11 kolonihaveområder på kommunal ejendom. Notatet indeholder en planmæssig vurdering i forhold til, hvilke kolonihaveområder der på sigt kan få status som varigt kolonihaveområde, vedlagte bilag, "Planforhold for kolonihaver i Rudersdal".

Det er gennemgående for de fleste kolonihaver i Rudersdal, at de er beliggende i umiddelbar nærhed til grønne områder, hvoraf de fleste er fredede områder eller udlagt som grøn kile i Fingerplanen. Den planmæssige vurdering er derfor, at områderne ikke er relevante for byudvikling (med undtagelse af nyttehaverne ved Vangebo og evt. Rundforbivej).

Såfremt haverne ikke skal tillægges varighed, vil det derfor være relevant at inddrage dem i de grønne områder.

Lovliggørelse i HF Tornevang

Kolonihaveområdet HF Tornevang er omfattet af Lokalplan 22. Forvaltningen har ved besigtigelse i området registreret, at der er ulovlige forhold, som ikke stemmer overens med de bebyggelsesregulerende forhold i lokalplanen. Jævnfør lokalplanen må kolonihavehuse ikke have et større bebygget areal end 20 m². Der må på hver parcel opføres i alt én bygning inklusive udhuse og andre småbygninger.

Huse skal placeres inden for udlagt byggefelt. Bygninger må maksimalt være 4 m høje og må kun opføres i én etage. I vedlagte skema er vist den gennemførte registrering af bebyggelsen i HF Tornevang.

Mange havelodder har etableret overdækkede terrasser, hvilket ikke er lovligt jævnfør lokalplanen. Ifølge lejekontrakten er der imidlertid tilbage i tiden givet mulighed for, at der opføres en overdækket terrasse eller et drivhus på 10 m², som skal være sammenbygget med hovedhuset. Der er ikke meddelt dispensationer fra lokalplanen.

Kolonihaveområdet er beliggende i landzone samt omfattet af en landskabsfredning. Lokalplanen er i overensstemmelse med fredningskendelsen. Jævnfør fredningens § 3 kan arealet kun udnyttes som kolonihaver, såfremt arealet er omfattet af en lokalplan.

Der er tale om en tilstandsfredning. Det kræver dispensation fra fredningsnævnet, hvis der skal dispenseres fra lokalplanens bestemmelser eller, hvis der skal udarbejdes et tillæg til lokalplanen. Fredningsnævnet har mulighed for at meddele dispensation, hvis det ikke er i strid med fredningens formål.

Forvaltningen anbefaler, at Tornevang bliver omfattet af en ny temalokalplan for alle kolonihaver. Dermed kan lokalplanen give bonusvirkning, der erstatter kravet om landzonetilladelse. I temalokalplanen vil der herudover være mulighed for at regulere omfanget af bebyggelsen - fx at give mulighed for en yderligere tilbygning eller overdækket terrasse.

Temalokalplan

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes en temalokalplan, der skal regulere samtlige haver i kommunen, da det vil give en administrativ forenkling og klare retningslinjer for de fremtidige bebyggelser. Med en temalokalplan vil der kunne opnås en bonusvirkning, som erstatter kravet om landzonetilladelse og fra i hvert enkelt tilfælde med nybyggeri at skulle have dispensation fra fredningen.

Forvaltningen har tidligere tolket bygningsreglementet således, at det ikke krævede byggetilladelse at opføre bebyggelse i kolonihaveområderne, idet bebyggelsen er under 50 m² og falder under reglerne for småbygninger. Dette har været en generel praksis i kommunerne.

Denne fortolkning gælder for kolonihaveområder, hvor der foreligger en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION, der er godkendt af en offentlig myndighed. Så kan bebyggelse opføres uden tilladelse, såfremt det overholder bestemmelser. Den samme fritagelse gør sig gældende i forhold til landzonebestemmelserne, hvor man med en lokalplan kan opnå en bonusvirkning.

Langt de flere kolonihaveområder i Rudersdal Kommune er ikke omfattet af sådanne lokalplaner, byplanvedtægter eller deklARATIONer, og eksisterende bebyggelse kan være opført uden byggetilladelse.

Hvis der ikke gælder en lokalplan, eller hvis det ansøgte ikke ligger inden for lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, forudsætter det ansøgte meddelelse af landzonetilladelse.

Hvis et kolonihaveområde ligger i et område, der er omfattet af naturbeskyttelsesloven, kan det have indflydelse på den enkelte sag.

Ligger et kolonihaveområde inden for en landskabsfredning, vil behovet for en eventuel meddelelse af dispensation fra fredningens bestemmelser til opførelse af et nyt kolonihavehus eller ved om- og tilbygning af et eksisterende kolonihavehus afhænge af fredningens konkrete bestemmelser om placering, omfang og udseende af et kolonihavehus.

Ansøgning om dispensation til opførelse af bebyggelse skal søges hos Fredningsnævnet hos for København.

Forvaltningen foreslår på ovenstående baggrund, at der udarbejdes en temalokalplan, hvor de nugældende bestemmelser for bebyggelse ifølge lejekontrakterne (kommunens lejekontrakter med Kolonihaveforbundet) i videst muligt omfang videreføres med mulighed for enkelte tilpasninger. Der bør eksempelvis fastsættes regler for drivhuse og andre småbygninger.

For så vidt angår HF Tornevang vil temalokalplanen fungere som et tillæg til Lokalplan 22, hvor der som beskrevet ovenfor evt. bør gives mulighed for en yderligere tilbygning eller overdækket terrasse.

Forvaltningen vil i det videre arbejde gå i dialog med Kolonihaveforbundet og haveforeningernes bestyrelser forinden lokalplanforslaget forelægges udvalget.

Indtil der er vedtaget et forslag til temalokalplan for områder med kolonihaver, daghaver og nyttehaver vil det særligt for de privatejede kolonihaveområder forenkle sagsbehandlingen, hvis forvaltningen har bemyndigelse til at meddele bygge- og/eller landzonetilladelser inden for de nuværende deklARATIONER og forudsætninger, samt at udtale sig over for fredningsnævnet i forhold til gældende fredninger i verserende bygge- og lovliggørelsessager.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der igangsættes udarbejdelse af ny temalokalplan for koloni- og nyttehaveområder i Rudersdal Kommune som beskrevet, og
- 2) at forvaltningen bemyndiges til administrativt at kunne give landzonetilladelse til allerede ansøgt byggeri, som overholder lokale deklARATIONER og kommuneplanens rammer.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Planforhold for kolonihaver i Rudersdal

Koloni og nyttehaver

HF Tornevang

Punkt 8: Caroline Mathilde Vej 11, 2950 Trørød, matr.nr. 11 og 1cx Frydenlund, Vedbæk – Nyt drivhus, ny garage med udhus samt ombygning af garage i landzone

20/696

Resumé

På vegne af ejer søger Arkitektfirmaet Brask & Leonhardt om tilladelse til at opføre af et drivhus og en fritliggende garage med indbygget udhus og affaldsrum. En eksisterende garage beliggende ved skovbrynet ønskes ombygget til værksted/atelier med ændret udseende.

Ejendommen er beliggende i landzone, og opførelsen af ny garage og nyt drivhus samt ændret anvendelse og udformning af sekundær bebyggelse forudsætter meddelelse af landzonetilladelse, under hensyntagen til beliggenhed indenfor skovbyggelinje, dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje samt byggetilladelse.

Sagen forlægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Rådgiver søger for ejer Helmersen Holding A/S om at opføre en ny garage på 72 m² med facader i træ og tegltag i stedet for en eksisterende garage på 41 m², der nedrives. Endvidere søges en eksisterende garage på 19 m² ombygget med nyt tegltag og påsætning af nye facader i træ.

Udover dette ansøges der om et fritliggende drivhus på 17 m². Det samlede areal af sekundære bygninger på ejendommen bliver dermed 109 m².

Ejendommen benyttes til beboelse og består af 2 samnoterede matrikler, gennemskåret af den smalle Caroline Mathilde Vej, der fører til, og er ejet af "Frydenlund".

På den nordlige, meget smalle matrikel på 670 m² mellem skovbrynet og vejen ligger beboelseshuset på 337 m² og en garage fra 1937, der er opført tæt på skellet langs skovbrynet og det beskyttede stendige mod Trørød skov. Garagen har murede facader og fladt tag med en højde på 2,5 m. Garagen har et lavt 2-rammet vindue i facaden mod syd (mod vej).

Den sydlige matrikel er på 1622 m² er indrettet som have og afgrænses af fredede, åbne arealer mod øst, og villakvarterer mod vest. I det nordvestlige hjørne af matriklen ligger en 41 m² dobbelt carport med indbygget udhus. Carporten er opført i 1982 med fladt tag og en maks. højde af 2,5 m i afstand af 1 m fra vejen og i naboskel mod vest.

På den sydlige matrikel ønskes opført en ny garage placeret ved vestligt naboskel omtrentlig samme sted som den hidtidige carport. Den eksisterende garage på den nordlige matrikel ønskes ombygget og udvidet med 1 m². Bag garagen ønskes opført et drivhus på 17 m² med et større befæstet areal i tilknytning til dette.

Ny garage

Der søges om opførelse af ny garage med grundplan på 72 m². Bygningen er placeret på den sydlige matrikel (haven) ca. 3 m fra naboskel mod vest og med nærmeste afstand til vejskel mod Caroline Mathilde Vej på ca. 2,25 m.

Afstanden til beboelsesbygningen på den anden side af vejen er ca. 10,5 m. En mindre del af bygningen er beliggende inden for 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 18.

Bygningen ønskes udført med facader i bindingsværk og udfyldninger i sortmalet træ. Taget ønskes udført med matte, røde tagtegl med 470 taghældning og med samlet højde på ca. 5,5 m. Bygningen rummer parkering for 2 biler, udhus og affaldsrum. Der ønskes brostensbelægning i garage og indkørsel.

Nyt drivhus

Der ønskes opført et drivhus på 17 m² med en højde på ca. 3,14 m. Drivhuset er placeret på den sydlige matrikel (haven), langs vestligt naboskel bag den ansøgte garage. Bygningen udføres med forhøjede murede sokler og glas på tag og facader. Der ønskes et brolagt areal på ca. 100 m², inkl. drivhuset, i niveau med det omgivende terræn.

Ombygning af eksisterende garage til atelier/værksted

Ansøger ønsker at ombygge den eksisterende garage på den nordlige matrikel og ændre anvendelsen til atelier/værksted. Det flade tag ønskes ændret til saddetag med taghældning på ca. 470 med røde, matte tegl og tagudhæng, som på de øvrige sekundære bygninger. Bygningens nye højde i skelzone bliver derved ca. 4,3 m, hvilket medfører, at der skal foretages en helhedsvurdering i henhold til bygningsreglementet. Det nye tagudhæng mod nord overskrider naboskel.

De eksisterende pudsede facader ønskes påsat vandret, sortmalet bræddebeklædning i træ. I facade mod vest ønskes isat et nyt dobbelt glasdørparti som ny adgangsdoor. Den eksisterende træport mod øst tilmures og portlåger påsættes udvendigt som attrap.

Facade i skel mod nord (mod skoven) isættes 2 nye vinduer. Facaden, der vender mod syd (mod vejskel til Caroline Mathilde Vej), isættes 1 nyt vindue på ny placering.

Bygningernes udformning og placering fremgår af vedlagte bilag.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzone på kanten af Trørød Skov og har hørt til "Frydenlund". Ejendommen ligger i rammeområde Tr.R6, der er udlagt til natur, jordbrug, skovbrug, rekreativt formål. Ejendommen er beliggende inden for naturbeskyttelseslovens generelle 300 meter skovbyggelinje for Trørød skov.

Ejendommen er en del af Kulturmiljøet "Frydenlund", der er omfattet af en fredning efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, og er i regionplanen udpeget som beskyttelsesområde for interesser, der vedrører landskab, natur og kulturarv.

Derudover ligger ejendommen i indre grøn kile i Fingerplan 2019 og i værdifuldt landskab i Kommuneplan 2017. Ejendommen og arealet, hvor carporten ønskes opført, er delvist beliggende inden for 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje for gravhøj og er delvist kulturarvsareal. Den eksisterende garage er helt omfattet af beskyttelseslinjen. Diget, der løber langs ejendommens nordlige skel ind mod Trørød Skov, er et beskyttet sten- og jorddige.

Ejendommen er omfattet af Temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte, som udpeger beboelsesbygningen og sidelængen som bevaringsværdig. Lokalplanens bestemmelser finder ikke anvendelse i forhold til det ansøgte sekundære byggeri.

Opførelse af den nye garage og drivhus samt ændret anvendelse og udformning af eksisterende garage forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, herunder hensyntagen til skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, og kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 18 samt byggetilladelse.

Ansøgning om landzonetilladelse og overskridelse af bygningsreglementets bestemmelser om højde- og afstande til skel for den eksisterende garage begrundes af ansøger med, at bygherre ønsker at skabe en harmonisk landskabs- og bygningsmæssig helhed herunder, at bygningernes proportioner, materialer og ”stemning” er forsøgt bragt i overensstemmelse med hinanden og placeret i det naturlige, mod syd faldende terræn. De nye bygninger, garage og drivhus, er placeret så langt mod vest som muligt for at eksponere beboelseshusets facade mest muligt til udsigten mod syd.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder, at et drivhus med dyrkning for øje umiddelbart kan anbefales godkendt, og at det kan placeres som ansøgt. Drivhuset er i stil og karakter tilpasset ejendommen i øvrigt.

Den nye garage med affaldsrum vil uden loftrum være forenelig med den sekundære brug. Den ansøgte bygning med det ansøgte saddeltag og en højde på 5,5 m er angivet at overholde det skrå højdegrænseplan, men vil med denne højde opleves væsentligt mere dominerende end den eksisterende garage med fladt tag og en maksimal højde på 2,5 m. Det er således forvaltningens vurdering at bygningen vil miste sin karakter af sekundært byggeri og fremstå dominerende.

Forvaltningen kan ikke anbefale den ansøgte anvendelsesændring og ombygning af garagen ind mod skoven, da dette vil få mere karakter af et anneks end sekundært byggeri. Det indgår i forvaltningens vurdering, at den ønskede anvendelse til atelier/værksted ikke kan tillades i skelzone i henhold til bygningsreglementets regler for byggeri i skelzone. Endvidere overskrider tagudhænget på det ansøgte rejste tag naboskel, og der er angivet nye vinduer mod skel, hvilket ikke er tilladt efter bygningsreglementet.

Planloven giver umiddelbart mulighed for, at der kan opføres op til 50 m² sekundært byggeri på en ejendom beliggende i landzone. Det vurderes, at det ansøgte areal på 109 m² overstiger, hvad der er nødvendigt og hensigtsmæssigt på en boligejendom af denne størrelse, og det er derfor forvaltningens samlede vurdering, at mængden af sekundært byggeri bør reduceres, enten ved at den eksisterende garage nedrives, hvorved det samlede areal af sekundært byggeri vil udgøre 89 m², eller ved at det ansøgte nye byggeri reduceres.

Forvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på at omdanne den eksisterende garage i tilknytning til boligen, men at forvaltningen bemyndiges til at give landzonetilladelse, dispensation fra skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelse til drivhus og ny garage med vilkår om:

- a) at tilladelse til ny garage betinges af, at tagkonstruktionen får en maksimal højde på 3,5 m og udføres uden loft
- b) at tilladelse til ny garage og drivhus betinges af, at eksisterende garage ved skovbrynet nedrives eller, at ansøgt nyt sekundært byggeri reduceres i areal, så det samlede sekundære byggeri ikke overstiger maks. 100 m².

Inden der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af et drivhus og en carport, skal det ansøgte sendes i naboorientering og i høring hos skovejer.

Indstilling

Direktionen foreslår,

1) at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse i et revideret projekt i henhold til vilkår a) - b), såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser, og

2) at der meddeles afslag til ombygning og anvendelsesændring af eksisterende garage.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad pkt. 1 med den ændring, at vilkår b) ændres således, at der samlet maksimalt kan opføres 75 m² sekundært byggeri. Såfremt der ønskes opført et drivhus, må dette ikke være med belysning af hensyn på påvirkning af omgivelserne, herunder det fredede område.

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan

Ny carport, plan, snit og facader

Nyt drivhus, plan og facader

Eksisterende garage, fremtidige forhold

Punkt 9: Aggershvile Allé 14, 2942 Skodsborg, matr.nr.1gk, Agershvile, Vedbæk- Dispensation fra Lokalplan 70 og 264 til tilbygning

20/696

Resumé

På vegne af ny ejer af ejendommen søger Tømrerfirmaet Bechcon ApS tilladelse til at opføre 32 m² tilbygning til det oprindelige bevaringsværdige beboelseshus.

Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplanbestemmelser, og det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 70 og Temalokalplan 264.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

På vegne af ny ejer af ejendommen, Holberg Revision ApS, søger Rådgivnings- og tømrerfirmaet Bechcon ApS tilladelse til at opføre 32 m² tilbygning til det oprindelige bevaringsværdige beboelseshus med pudsede murede facader og med rødt tegltag, som den eksisterende bygning.

Ejendommen består af en matrikel på 1.760 m². Den eksisterende bebyggelse udgøres af et fritliggende enfamiliehus opført i 1927 i en etage med udnyttet tagetage på i alt 67 m², heraf 46 m² i stueetage og 21 m² tagetage.

Sekundært byggeri på ejendommen udgøres af en godkendt garage på 18 m² og et godkendt vinhus/drivhus fra 1897 opført oprindeligt til Aggershvile på ca. 24 m². Ansøger oplyser, at der derudover er en overdækning på ca. 15 m², incl. ca. 5 m² udhus og et brændely på ca. 4 m². Endvidere er der vist en bygning ved sydligt skel på ca. 20 m².

Den eksisterende villa er i sin grundform et længehus med en mindre og lavere sidebygning i en etage. Facaderne er murede og fremstår i dag med lys, pudset overflade og hvide, småsprossede 2-rammede vinduer. Terrassedørparti med småsprossede ruder har samme bredde og proportionering som vinduerne og er ligeledes 2-fløjet. Vindues- og dørkarme er grønne med hvide vinduesrammer og døre. Sadeltaget på hovedlængden har stejl rejsning, mens sidebygningen har lavere taghældning. Tagbelægningen er røde, matte vingetegl og huset er fint proportioneret med et enkelt, klassisk og spinkelt udtryk.

Tilbygning

Tilbygningen på 32 m² i en etage ønskes udført vest for den eksisterende villa, som en muret, pudset bygning med tegltag. Højden af tilbygningen er ca. 4,42 m til tagryg. Tilbygningen er udformet, så en lille mellembygning med fladt tagpaptag danner overgang fra den ansøgte tilbygning til den bevaringsværdige villa.

Udformning af tilbygningens udvendige detaljering tilstræbes udført som den eksisterende villa, herunder med gesims og småsprossede trævinduer i samme størrelse og udformning, som på hovedhuset. Dørpartier er med småsprossede ruder i fuld højde. I Facaden mod have (nord) er ansøgt om et fire-fløjet foldedørparti, mens dørparti mod syd (ankomstside) er en enkeltfløjet dør. De ansøgte nye døre er småsprossede, som vinduespartierne, men er i øvrigt forskellige fra de eksisterende døre i den bevaringsværdige bygning. Vinduer og døre ønskes malet i vogngrøn farve, facade males i lys, varm grå nuance. Taget dækkes med røde, matte vingetegl, som på den bevaringsværdige bygning. Taghældningen på tilbygningen er dog lavere end på hovedlængden.

Tilbygningens udformning og placering fremgår af vedlagte bilag.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af Lokalplan 70 for et villaområde i den sydlige del af Vedbæk samt Temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte. Lokalplan 70 har til formål at bevare og forstærke områdets karakter, og ny bebyggelse skal udformes i harmoni med den eksisterende. Lokalplanen udpeger ikke enkeltbygninger som bevaringsværdige, men fastsætter i § 8.2, at eksisterende ydre fremtræden ikke må ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplan 264 udpeger beboelseshuset som bevaringsværdigt. Det er lokalplanens formål at sikre bygninger mod nedrivning samt at ydre bygningsændringer og ombygninger sker i overensstemmelse med den bevaringsværdige bygnings bærende værdier. Lokalplanen fastsætter i § 9.2, at alle ydre bygningsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen, herunder tilbygninger. I vurderingen indgår, hvorvidt ændringen er i overensstemmelse med den enkelte bygning bevaringsværdier, herunder oprindelige arkitektur og materialevalg.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 70, § 8.2 og fra Lokalplan 264, § 9.2 til tilbygning og ændring af den ydre fremtræden af den oprindelige bygning.

Forvaltningens vurdering.

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte tilbygning ved sin placering, overordnede udtryk og materialekarakter er tilpasset og underordnet den eksisterende bevaringsværdige bygning. Tilbygningens sammenbygning med det oprindelige hus i form af den lille mellembygning dækker ikke for hele den oprindelige vestfacade, men bevirker, at det forholdsvis lille hus' hovedform bevares, at vestfacaden, der delvist dækkes af tilbygning stadig kan erkendes, og at sydfacaden, der udgør ankomstfacaden, ikke sløres ved tilbygningen. Vinduer udføres og gives placering i murflader, som på det oprindelige hus. Det brede foldedørparti i nordfacade vender mod baghaven.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der meddeles dispensation fra de bevarende lokalplanbestemmelser samt byggetilladelse.

Det ansøgte er udsendt i orientering hos Rudersdal Museum, eventuelle bemærkninger fremlægges på udvalgs mødet.

Der er ikke registreret en grundejerforening for området.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til opførelse af en tilbygning, som ansøgt.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Oversigtskort Aggershvile Allé 14

Oversigtsplan

Eksisterende forhold

Facade Nord

Facade Syd

Punkt 10: Femsølyngvej 1, matr.nr. 5b Høsterkøb By, Birkerød – Lovliggørelse af skur og flisebelægning

20/696

Resumé

Ejer af ejendommen Femsølyngvej 1 ansøger om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af et delvist opført skur og flisebelægning.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 94 og Overfredningsnævnets afgørelse af 2. februar 1972, som alene vedrør den omhandlede ejendom.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning og udtalelse over for Fredningsnævnet for København.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en boligejendom i landzone med et matrikulært areal på 10.180 m², bebygget med et enfamiliehus på 287 m². Ejendommen er beliggende i Høsterkøb, på hjørnet mellem Høsterkøbvej og Femsølyngvej. Den vestligste del af Sænkesø ligger på ejendommen. Terrænet falder jævnt fra Høsterkøbvej ned mod søen, og beboelseshuset er placeret mod nordvest på ejendommen.

Der søges om dispensation til bibeholdelse af et delvist opført fritliggende skur på 18 m² og flisebelægning. Skuret er placeret ca. 30 m sydøst for beboelseshuset nær skellet mod den ubebyggede matr.nr. 6x mod øst. Ansøger har oplyst, at skuret opføres af rafter med bark, og taget beklædes med strå. Bygningens udformning fremgår af vedlagte fotos.

Ansøger har oplyst, at baggrunden for at de har opført skuret er, at kommunen tidligere har afvist en ansøgning om opførelse af en carport på ejendommen. De begrunder det ansøgte med, at omkringboende har ytret utilfredshed med, at de har haveredskaber, cykler mv. stående på grunden, hvilket generer udsigten over området. Den valgte placering er i følge ansøger den eneste mulige, hvor skuret ikke er synligt fra skolebakken mod nord, og hvor det ikke er nødvendigt at udføre terrænregulering. Ansøger har medsendt fotos som dokumentation for, at man ikke kan se skuret fra skolebakken.

Planforhold

Ejendommen er beliggende i landzone, og i Kommuneplan 2017 er området udpeget som et værdifuldt kulturmiljø og et bevaringsværdigt landskab, beliggende indenfor rammeområde Hø. B4, der fastlægger arealets anvendelse til boligområde.

I Rudersdal Kulturarvsatlas fremgår det, at kulturmiljøet bl.a. er sårbart over for byggeri og anlæg, som ikke tager hensyn til de bevarede åbne tofter og de ubebyggede arealer inde i bykernen. Bykernen er sårbare over for en yderligere fortætning og over for tiltag, som bl.a. får friarealer og haver til at fremstå som forstadens villakvarterer.

Ejendommen er omfattet af den bevarende Lokalplan 94 for Høsterkøb By, der bl.a. har til formål at beskytte og bevare det særlige landsbymiljø, herunder udsynet til markante landskabstræk og grønne områder. Iht. § 5.5 skal garager, udhuse og lignende mindre bygninger samt småbygninger primært sammenbygges med beboelseshuset og primært placeres indenfor byggefeltet.

Ejendommen er desuden omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 2. februar 1972, som alene vedrører den omhandlede ejendom. Fredningens overordnede formål er, at sikre ”den helt usædvanlige storslåede udsigt fra skolebakken”. Fredningen skal således sikre en ubrudt udsigt fra de fredede arealer omkring skolebakken mod Rude Skov mod syd og et fuldstændigt udblik over hele Sænkesø.

Det fremgår af fredningskendelsen,

- ”at der dog på matr.nr. 5b kan opføres et enfamiliehus inden for et nærmere angivet byggefelt og i øvrigt i overensstemmelse med hvad der i partiel byplanvedtægt nr. 15 er fastsat for bebyggelse i området.”

Byplanvedtægten blev i 2007 afløst af den gældende Lokalplan 94.

Fredningen bestemmer endvidere, at:

- ”Ejendommen kan benyttes som hidtil [frilandsgartneri] eller overgå til anvendelse som have [...] beplantningen må ikke hindre udsigten fra skolebakken og fra Høsterkøvej over søen, og hegn mod de langs ejendommen førende veje må ikke være højere end 1,25 m”,
- ”de naturlige terrænforhold må ikke ændres”, og
- ”Der må ikke opføres bygninger, herunder drivhuse, ligesom der ikke må anbringes boder, skure, master eller andre indretninger, som kan virke mispydende”.

Det berørte areal er ikke registreret som beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det ansøgte er placeret ca. 190 m nordøst for det nærmeste Natura 2000 område. Det ansøgte vurderes ikke at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 5.5, da skuret ikke sammenbygges med beboelseshuset eller placeres indenfor byggefeltet. Det kræver tillige dispensation fra fredningen, da der iht. fredningen ikke må opføres bygninger eller anbringes skure, der kan virke mispydende, og at de naturlige terrænforhold ikke må ændres. Etablering af flisebelægning udenfor byggefeltet betragtes som en ændring af de naturlige terrænforhold.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anerkender, at det ansøgte skur med den ansøgte placering er forsøgt indpasset på grunden, så det tager hensyn til udsigtsfredningen og de i fredningen og lokalplanens fastsatte bestemmelser om terrænregulering. Forvaltningen anerkender tillige, at skuret ikke er væsentligt synligt fra skolebakken og Høsterkøvej, som beplantningen fremstår pt.

Det er dog forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i strid med fredningens formål og lokalplanen, da skur og belægning er placeret helt udenfor byggefeltet. En forudsætning for, at Fredningsnævnet i sin tid muliggjorde bygningen af et enfamiliehus på ejendommen var netop, at det skulle opføres i overensstemmelse med byplanvedtægtens bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Forvaltningen vil fremhæve, at fredningens formål er at sikre en ubrudt udsigt fra de fredede arealer omkring skolebakken mod Rude Skov mod syd og et fuldstændigt udblik over hele Sænkesø. Det er forvaltningens vurdering, at skuret vil være synligt fra Høsterkøvej og skolebakken, såfremt beplantningen langs skellet mod matr.nr. 6x beskæres kraftigt eller fældes. Denne beplantning er ikke fredet. Af fredningen fremgår det således, at beplantningen ikke må hindre udsigten fra skolebakken og fra Høsterkøvej over søen. Det er derfor forvaltningens vurdering, at manglende synlighed pga. beplantningen ikke kan bruges som begrundelse for en dispensation fra fredningen.

Forvaltningen anbefaler på denne baggrund, at det anbefales overfor Fredningsnævnet, at der meddeles afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation til det delvist opførte skur og den udførte belægning.

Indstilling

Direktionen foreslår, at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele afslag på dispensation til det ansøgte skur og den udførte belægning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Oversigtskort, Femsølyngvej

Ansøgning fra ejer

Punkt 11: Interesstillkendegivelse til BRT-forsøgsordning

20/696

Resumé

Erhvervsstyrelsen har åbnet for tillkendegivelse af interesse for deltagelse i forsøgsprojekt for BRT (bus rapid transit) under bestemmelserne i Fingerplan 2019.

Rudersdal Kommunes forvaltning deltager i indledende undersøgelser om muligheden for at etablere en BRT-løsning ad Helsingørmotorvejen mellem Nørreport og Kokkedal Station.

BRT-løsningen tænkes som erstatning for de nuværende linjer 150S og 15E og tænkes at få stationer i Rudersdal Kommune i Nærum, Gl. Holte, Hørsholm Kongevej samt stop i DTU Science Park.

Movia har taget initiativ til projektet blandt andet på baggrund af Fingerplan 2019's muligheder om op til tre BRT-forsøgsprojekter, der vil kunne give stationsnærhed.

Interesstillkendegivelse om deltagelse i BRT-forsøgsprojekt forelægges Byplanudvalget, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Miljø- og Teknikudvalget behandlede den 5. februar 2020, pkt. 4 Movia – Høring om mobilitetsplan - muligheden for en BRT-linje.

Transportministeren og Erhvervsministeren har igangsat en forsøgsordning, hvor kommuner med arealer i Hovedstadsområdets fingerby kan opnå mulighed for at planlægge for større, brugsintensivt byggeri omkring standsningssteder for grønne BRT-linjer i eget tracé, dvs. hurtigbuslinjer, der bygger på grønne teknologier og etableres i egen kørebane.

Formålet med forsøgsordningen er at fremme forsøg med grønne BRT-linjer. Forsøgene skal afdække BRT-linjers potentiale som et fremtidigt element i forsyningen af højklasset, kollektiv trafik i Hovedstadsområdets fingerby.

Hjemlen til at afgrænse stationsnære kerneområder i forbindelse med BRT-linjer fremgår blandt andet af bestemmelse i § 11, stk. 3, (Det ydre storbyområde, byfingrene) i Fingerplan 2019 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning:

”Som led i en forsøgsordning kan erhvervsministeren og transport-, bygge- og boligministeren godkende, at der afgrænses stationsnære kerneområder omkring standsningssteder for BRT-linjer (Bus Rapid Transit) fordelt på op til i alt 3 BRT-linjer i det indre og/eller ydre storbyområde med op til 3 standsningssteder pr. linje. (...)”

Fingerplan 2019 udlægger allerede Nærum Erhvervsby som særligt lokaliseringsområde med mulighed for kontorerhverv over 1.500 m² under visse vilkår samt udlægger DTU Science Park med mulighed for kontorerhverv mv. over 1.500 m².

Stationsnærhed for fremtidige BRT-stationer muliggør således ikke væsentligt øgede muligheder for yderligere kontorervhverv over 1.500 m².

Forinden initiativet fra de to ministre har Movia igangsat et projekt, der skal afdække mulighederne for etablering af en BRT-linje fra Nørreport ad Helsingørmotorvejen. Ruten betjener Hørsholm Kongevej, DTU Science Park, Hørsholm Bymidte, Cirkelhuset og frem til Kokkedal Station. Rudersdal Kommune deltager i projektet sammen med de øvrige berørte kommuner og Region Hovedstaden. Konkret har forvaltningen arbejdet med at se på løsningsmuligheder for de stoppesteder mv., der vil skulle etableres i henholdsvis Nærum og DTU Science Park.

Interesstillkendegivelse

Fristen for at indsende interesstillkendegivelser til Erhvervsstyrelsen er den 14. december 2020.

Interesstillkendegivelser er uforpligtende. Indsendelse af endelige ansøgninger (frist 21. maj 2021) forudsætter, at interesserede kommuner forudgående har indsendt en interesstillkendegivelse.

En interesstillkendegivelse skal være godkendt af kommunalbestyrelsen og skal som minimum indeholde:

- Navn på kommune.
- Kontaktoplysninger på kontaktperson i kommune.
- En kortfattet beskrivelse af den påtænkte BRT-linje, herunder af:
 - linjeføring,
 - standsningssteder,
 - områder omkring standsningssteder, hvor der ønskes mulighed for at planlægge for større, brugsintensivt byggeri og de forventede trafikale effekter.
- En kortfattet beskrivelse af den påtænkte BRT-linjes finansiering af
 - anlæg og
 - drift.

På baggrund af interesstillkendegivelserne gennemfører erhvervsstyrelsen en screening med afsæt i ovennævnte kriterier i Fingerplanen. Projekter, der ikke opfylder disse kriterier, vil i screeningfasen kunne fravælges.

I forbindelse med screeningen vil der også blive taget stilling til, om der, som supplement til Fingerplanens kriterier, er behov for at fastlægge supplerende kriterier for vurderingen af endelige ansøgninger.

Den endelige ansøgning skal indeholde en mere detaljeret beskrivelse af projektet, herunder

- den påtænkte BRT-linje, fysik og standsningssteder
- den fysiske planlægning omkring standsningssteder
- de forventede trafikale effekter
- projektets økonomi

- projektets modenhed

Movia forventes at bistå med arbejdet med ansøgning og interessetilkendegivelse.

Arbejdet med den endelige ansøgning vil kunne ske i samarbejde med de øvrige aktører også.

Det forventes, at flere af de øvrige involverede kommuner vil tilkendegive interesse til ordningen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at anlæg af en BRT-linje til erstatning for bl.a. linje 150S vil kunne bidrage med endnu bedre kollektiv trafikbetjening af særligt erhvervsområderne i Nærum Erhvervsby og DTU Science Park og understøtte områdernes udvikling gennem større investeringssikkerhed for grundejere og virksomheder.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at kommunen indgiver interessetilkendegivelse for BRT-forsøgsordningen.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 12: Godkendelse af låneoptagelse - Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød

20/28859

Resumé

Boligselskabet Birkebo, afd. 2 – Bellisbakken, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af låneoptagelse uden kommunal garanti i forbindelse med udvendig maling af alle boligerne.

Sagen forelægges Byplanudvalget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark ansøger som administrator for Birkebo, afd. 2 - Bellisbakken om kommunal godkendelse til låneoptagelse uden kommunal garanti og uden lejeforhøjelse i forbindelse med udvendig maling af alle boligerne til 6.474.973 kr.

Bellisbakken er opført i 1959 med 178 boliger i et plan med lille have eller terrasse tilknyttet boligen. Boligerne er opført i letbeton og built-up tage med tagpapbelægning.

Afdelingen er i gang med en omfattende renovering med støtte fra Landsbyggefonden. Maling af facaderne var ikke en del af den støttede renoveringssag og i tilknytning til færdiggørelsen af renoveringen er det besluttet i afdelingen, at alle facaderne skal males, så alle bygningerne fremstår med et ensartet udtryk.

Afdelingsbestyrelsen i Bellisbakken har på et beboermøde den 5. marts 2020 besluttet, at facaderne skal males og at der skal optages et lån til finansieringen af arbejdet.

Med henvisning til at de overordnede rammer og aktiviteter er fremlagt på et afdelingsmøde til godkendelse, inden arbejdet iværksættes, er den beboerdemokratiske proces overholdt, jf. driftsbekendtgørelsens § 37, stk. 1.

Låneoptagelsen vil medføre en mindre lejeforhøjelse på 2,28 %. Lejeforhøjelser under 5 % skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4.

Malerarbejdet er budgetteret med håndværksudgifter på 5.610.000 kr. og øvrige udgifter til 864.973 kr. I alt 6.474.973 kr. Finansieringen er fordelt efter følgende:

30-årigt kreditforeningslån, Nykredit 5.494.973 kr.

Langtidsplanlægning 980.000 kr.

I alt 6.474.973 kr.

Nykredit har den 9. juli 2020 oplyst, at optagelse af kreditforeningslånet kan ske uden kommunal garanti.

Lejen udgør 966 kr. pr. m², jfr. seneste årsregnskab.

Det færdige projekt vil medføre en lejeforhøjelse på 2,28 % svarende til 22 kr. pr. m² årligt

Gennemsnitligt svare det til en stigning på 141 kr. pr. måned pr. lejemål.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er nødvendigt for, at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over en bred kreds af boligsøgende.

Forvaltningen vurderer, at optagelse af kreditforeningslån kan godkendes, jf. almenboliglovens § 29, stk. 1.

Indstilling

Direktionen foreslår, at låneoptagelsen godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 13: Orientering om afgørelser fra Planklagenævnet

20/696

Resumé

Rudersdal Kommune har den 27. marts 2019 truffet afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 265, et område ved Borgmester Schneiders Vej, samt tillæg nr. 6 til kommuneplan 2017 (screeningsafgørelse). Rudersdal Kommune har endvidere den 26. juni 2019 endeligt vedtaget planerne.

Planklagenævnet har efterprøvet en klage fra naboer til lokalplanområdet og klage fra en grundejerforening over henholdsvis kommunens screeningsafgørelse og kommunens afgørelse om endelig vedtagelse af planerne.

Planklagenævnet har den 23. oktober 2020 opretholdt begge Rudersdal Kommunes afgørelser.

Sagen forlægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

I forhold til miljøscreeningen har en gruppe naboer til lokalplanområdet navnlig klaget over følgende:

- Kommunen har ikke vurderet alternativer til adgangsvej via Borgmester Schneiders Vej
- Kommunen har ikke overholdt miljøvurderingsloven i forhold til støj og trafik
- Kommunes begrundelse er ikke tilstrækkelig

I forhold til klagen over den endelige vedtagelse af plangrundlaget har en grundejerforening navnlig anført følgende:

- Kommunen har ikke hjemmel til, via lokalplanen at ophæve servitut af 2. marts 1960, som er tinglyst på ejendommen i lokalplanområdet
- Vedtagelsen af lokalplanen varetager ikke saglige, planlægningsmæssige hensyn
- Lokalplan og kommuneplantillæg blev væsentligt ændret i forbindelse med den endelige vedtagelse, og planerne burde derfor have været miljøscreenet på ny

Planklagenævnet har ikke fundet, at der på baggrund af klagen eller i øvrigt er grundlag for at fastslå, at miljøscreeningen ikke er sket i overensstemmelse de kriterier for screening, som fremgår af loven, ligesom nævnet ikke har fundet anledning til at tilsidesætte kommunens vurdering af, at planen ikke kræver en miljøvurdering. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på,

at lokalplanforslaget muliggør en mindre udvidelse af de eksisterende faciliteter på ejendommen, og at området ikke ændrer karakter.

For så vidt angår den endelige vedtagelse af plangrundlaget og herunder ophævelsen af servitut af 2. marts 1960, har Planklagenævnet heller ikke kunnet give klagerne medhold.

Rudersdal Kommunes afgørelser er således opretholdt, og lokalplanen er derfor gyldigt vedtaget og gældende.

Planklagenævnets afgørelse er vedlagt til orientering.

Indstilling

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-11-2020

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet