

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 10-02-2016

Mødedato Onsdag d. 10. februar 2016 kl. 09:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Innholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Meddelelser..... | 3 |
| Flytning af det arkæologiske museum Vedbækfundene - "Tilbage til Vedbæk"..... | 4 |
| Reetablering og genplantning af fredede arealer langs Helsingørmotorvejen..... | 6 |
| Gøngehusvej 254, matr. nr. 4c, 4d og 4ab Sandbjerg By, Birkerød – Opførelse af nyt enfamiliehus i Matr.nr. 2a, 2eh m.fl. Holte By, Søllerød, Attemosevej 169 – Lager i tilovers-bleven landbrugsbygn | 9 |
| Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød – Afgørelse fra Natur- og Miljøklag | 11 |
| Statsforvaltningens afgørelse om aktindsigt i sagen om opstilling af antennemast..... | 13 |
| Salg af Geelsø - Anlægsregnskab..... | 15 |
| | 16 |

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om, at Allerød Kommune har givet landzonetilladelse til overdækning af Sjælsø Skydebane.

Axel Bredsdorff (L) orienterede om afholdte møder med repræsentanter fra Ellesøpark vedrørende den nye bebyggelse på Henriksholm.

Axel Bredsdorff (L) orienterede om møde med Lind og Risør vedrørende nyt etageboligprojekt på Linde Alle i Nærum.

Punkt 2: Flytning af det arkæologiske museum Vedbækfundene - "Tilbage til Vedbæk"

15/11375

Resumé

I forbindelse med budgetaftalen for 2016 blev der afsat 1.000.000 kr. i 2016 til de historiske samlinger, Vedbækfundene og Mothsgården – herunder beløb til medfinansiering/fondssøgning i forbindelse med etablering af den permanente udstilling ved Mothsgården samt flytning af Vedbækfundene – ”Vedbækfundene tilbage til Vedbæk”.

Sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget til godkendelse af udarbejdelse af forslag til flytning af Vedbækfundene.

Sagen forelægges ligeledes Byplanudvalget med henblik på at indarbejde muligheden i den kommende byggeretsgivende lokalplan for delområde 2 på Henriksholm.

Sagsfremstilling

Rudersdal Museers afdeling med den arkæologiske samling Vedbækfundene har siden 1984 været beliggende i et lejemål i en stråetækt sidebygning ved Gl. Holtegaard.

Det er ikke muligt at udvide eller udvikle Vedbækfundene i deres nuværende placering på Gl. Holtegaard på grund af pladshensyn, ligesom Gl. Holtegaard også har ønsker om at anvende de lokaler, hvor Vedbækfundene er placeret.

Vedbækfundene tilhører Nationalmuseet og udstilles i henhold til en særlig aftale herom. Der samarbejdes endvidere med Museum Nordsjælland, som har det arkæologiske ansvar for Rudersdal Kommune.

Det er vurderingen fra såvel Rudersdal Museer som Nationalmuseet, at fundene har et uudnyttet formidlings- og forskningsmæssigt potentiale, som kan udnyttes ved en flytning til en ny lokalitet og en ny bygning. Fundene er af international klasse og kendte ude i verden.

Formålet med at udarbejde et projekt for en flytning er at styrke formidling og oplevelse af Vedbækfundene gennem inddragelse af de nyeste formidlingstekniker, herunder inddragelse af lokalmiljøet. Flytningen skal ligeledes muliggøre en fornyet forskning om fundene.

En eventuel flytning kan kun finde sted efter aftale med Nationalmuseet, der i de indledende drøftelser er positive over dette.

En optimal formidling kræver en flytning til en til formålet opført eller ombygget museumsbygning samt eventuelt øvrige borgerrettede funktioner på en egnet lokalitet.

En flytning til et nybygget hus med tilhørende udendørsarealer giver mulighed for at skabe et ”oplevelsescenter”, som kan indgå i formidlingen til museumsgæster og besøgende skoleklasser og børnehaver. Det kan være en lille stenalderboplads med hytter og bålplads, som i det daglige kan anvendes i formidlingen til både skoleklasser og andre besøgende, for at gøre jægerfolkets dagligliv mere nærværende. Her kunne de besøgende inddrages i at tilberede stenalderkost over bål. Der kunne garves skind, fremstilles redskaber af flint, ben og hjortetak og udvindes plantefibre til snor, buestreng og fiskeline.

Projektet forudsættes realiseret gennem fondsstøtte, hvorfor der skal arbejdes med en tydelig profil for projektets museale, forskningsmæssige og arkitektoniske vinkler, inden der søges om fondsstøtte.

Placering

Forvaltningen har vurderet flere placeringsmuligheder og peger på en placering ved Henriksholm, som er tæt på det oprindelige fundsted ved Bøgehøjen og Maglemosen. En placering her giver gode muligheder for at koble museets aktiviteter med områdets natur i et ”Rudersdalsrute-univers” gennem ture i landskabet.

I det fortsatte arbejde med planlægningen for Henriksholm, delområde 2 er der således indarbejdet en option som muliggør at placere Vedbækfundene i den kommende byggeretsgivende lokalplan for den nordøstlige del af Henriksholm matrikel 1 en og 1 av, Vedbæk By. Foreløbig placering fremgår af bilaget.

Matrikel 1 en, Vedbæk By er omfattet af Rammelokalplan 220. Der arbejdes på et forslag til en byggeretsgivende lokalplan.

I forslag til plangrundlag er den kommunale option indplaceret op mod fredskov, så der kan sikres en god relation mellem Vedbækfundene og det omkringliggende landskab.

I forhold til parkeringsmuligheder og stationsnærhed er placering ligeledes velegnet, og der kan eventuelt indarbejdes en buslomme i Henriksholms Alle.

Det er forvaltningens vurdering, at placering af en kulturel funktion på dette sted vil kunne berige ikke alene arbejdet med Vedbækfundene men også Henriksholm som boligområde med mulighed for fællesfaciliteter.

Muligheden for at placere Vedbækfundene foreslås derfor indarbejdet i den kommende lokalplan, som forventes vedtaget i 2016. Kommunen kan derefter fastholde den kommunale option i en periode på 2 år fra der foreligger en godkendt lokalplan.

Proces og tidsplan

Det foreslås, at der etableres en projektorganisation under direktionen, hvor projektet udarbejdes og løbende forelægges Kultur- og Fritidsudvalget til godkendelse

Det forventes, at der til efteråret kan forelægges forslag til profil og skitseprojekt med et økonomisk overslag, herunder en detaljeret tids- og handleplan til Kultur- og Fritidsudvalgets behandling.

Økonomi

Udgifterne til udarbejdelse af forslag til profil, skitseprojekt og fondsstrategi finansieres af det på budgettet for 2016 afsatte beløb på 1 mio.kr. til de historiske samlinger, Vedbækfundene og Mothsgården – herunder beløb til medfinansiering/fondssætning i forbindelse med etablering af den permanente udstilling ved Mothsgården samt modnings/forprojekt for eventuel flytning af Vedbækfundene – ”Vedbækfundene tilbage til Vedbæk”.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at Byplanudvalget godkender, at der i forbindelse med nyt plangrundlag for Henriksholm arbejdes med at sikre en placering af Vedbækfundene i den byggeretsgivende lokalplan for delområde 2,
- 2) at Kultur- og Fritidsudvalget godkender udarbejdelse af forslag til flytning af Vedbækfundene, og
- 3) at sagen genoptages, når forslag til profil og projektskitse foreligger.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1) og ad 3).

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 10-02-2016

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 2) og 3).

Bilag

Placering af Kulturinstitution i området Henriksholm

Punkt 3: Reetablering og genplantning af fredede arealer langs Helsingørmotorvejen

16/2252

Resumé

Byplanudvalget behandlede på mødet den 5. oktober 2011 samt den 8. maj 2013 Vejdirektoratets endelige ansøgning af 11. april 2013 om dispensation fra en række fredninger i forbindelse med udvidelsen af Helsingørmotorvejen, med henblik på en udtalelse overfor Fredningsnævnet. Det ansøgte blev anbefalet overfor fredningsnævnet under en række forudsætninger bl.a. at reetablering af beplantning bør ske på basis af en samlet landskabs- og beplantningsplan.

Fredningsnævnet meddelte den 3. april 2014 dispensation til det ansøgte under en række specifikke vilkår i forhold til den enkelte fredningskendelse samt et generelt vilkår om udarbejdelse af en samlet landskabs- og beplantningsplan, der tager stilling til de arealer, som er omfattet af fredningsnævnets dispensation. Den nævnte plan skal godkendes af Rudersdal Kommune som tilsynsmyndighed.

Vejdirektoratet har nu fremsendt endelige plan for reetablering og genplantning af fredede arealer langs Helsingørmotorvejen til godkendelse, i forhold til fredningsnævnets afgørelse af 3. april 2014. Sagen forelægges Byplanudvalget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har fremsendt endelig revideret plan for "Reetablering og genbeplantning af fredede arealer". Endvidere foreligger notat om "Landskabs- og beplantningsplan" som tillige omfatter arealer uden og indenfor de fredede arealer. Begge bilag er vedlagt.

Kommunen skal kun tage stilling til, om beplantningen indenfor de fredede arealer er i overensstemmelse med Fredningsnævnets afgørelse jf. "Reetablering og genbeplantning af fredede arealer".

Reetablering- og genplantningsplanen omfatter følgende berørte fredninger:

1. Fredning Friheden tinglyst den 13. september 1948 for arealer øst for Hørsholm Kongevej (kortudsnit 1)

Fredningsnævnet fastlægger, at det er et vilkår at arealet reetableres som åbent græsareal.

I følge planen reetableres arealet med græs og diget i udkanten af fredningen genplantes med Hassel. Terræn reetableres uændret.

2. Fredning af 20. april 1963 for arealer ved Maltegård (kortudsnit 2 og 3).

Fredningsnævnet fastlægger, at arealerne skal reetableres som mark.

I følge planen reetableres området som mark. På en del af arealer som henligger som en del af et sammenhængende beplantning ved Gøngehusvej foretages genplantning af birk og eg. Terræn uændret.

Det skal bemærkes, at på skråningsarealer ved den nordlige tilkørselsrampe ved Elleslettegårdsvej på Vejdirektoratets arealer foretages supplerende beplantning.

3. Fredningskendelse af 14. august 1997 for arealer ved Holtegård (kortudsnit 4,5,6)

· Nord for Gl. Holtevej

Fredningsnævnet fastlægger, at arealerne skal reetableres som åbne græsbevoksede arealer.

I følge planen reetableres området som eng og der sås græs. Terræn uændret.

Langs Gl. Holtevej er en række træer fjernet som ikke genplantes, dels med henvisning til fredningsnævnets dispensation samt for at forstærke skovbrynet syd for Gl. Holtevej.

· Ved Langhaven

Fredningsnævnet fastlægger, at arealerne skal reetableres som græsbevokset areal med henblik på geninddragelse til landbrugsformål. Der er meddelt afslag til ansøgt dispensation om ændring af terræn.

I følge planen reetableres arealet som eng med græs, med henblik på dyrkning. Terræn uændret.

4. Fredningsdeklaration af 13. december 1952 for arealer ved Egebækgård (kortudsnit 7)

Fredningsnævnet fastlægger som et vilkår, at arealerne reableres som åbent græsbevokset areal.

Endvidere er det et vilkår, at de træer som evt. fældes ved etablering af en midlertidig sti gennem skoven genplantes.

I følge planen er der ved etablering af den midlertidige sti fældet meget få træer, og der genplantes derfor træer ca. 10 stk. bøgetræer, som jf. planen vurderes at være tilstrækkeligt for genskabelse af skovkarakteren.

På vest siden af motorvejen reables ved såning af græs. Terræn uændret.

Høring

Reetablering- og genbeplantningsplanen har været til høring hos Danmarks Naturfredningsforening som tillige var høringspart i forbindelse med fredningsnævntes dispensation.

På grundlag af et møde den 26. november 2015 har Danmarks Naturfredningsforening følgende konkrete bemærkninger til planen:

Vedrørende fredning ved Maltegård af 20. august 1963

Der bør indarbejdes beplantning / bevoksning på arealerne, som støder op til motorvejen. Formålet er at skabe en naturlig overgang fra de beplantede bæltet langs motorvejen til de bagvedliggende, åbne arealer.

Vedrørende fredningen ved Holtegård af 14. august 1973

· Ved Elleslettegårdsvej

Overgangen mellem voldanlægget og det bagved beliggende fredede areal bør udføres mere naturligt, da volden fremstår meget markant og uden beplantning.

· Ved Langhaven

Det er afgørende, at der reableres til de oprindelige terrænkoter. Oplag af jordmaterialer skal fjernes og der skal grubes, så arealerne igen kan fremstå og bruges som landbrugsjord. Hvis der er egnet jord blandt oplaget, bør det overvejes at bruge det til en oplødning af den skarptaftegnede vold syd for Elleslettegårdsvej.

Vedrørende fredning ved Egebækgård af 13. december 1952

Arealet (fredskovsarealet) bør genplantes med skovkarakter og derfor er den foreslåede beplantning med 10 bøgetræer alt for lidt.

Generelt finder Danmark Naturfredningsforening, at plantetætheden er for lav, og at der normalt regnes 1 træ pr. m² og anbefaler eg og birk.

Udover ovennævnte havde Danmarks Naturfredningsforening en række generelle bemærkninger. Et samlet notat fra mødet vedhæftes dagsorden.

Forvaltningen bemærkninger

Forvaltningen finder, at den fremsendte reetablering- og genbeplantningsplan er i overensstemmelse med Fredningsnævnets dispensation af 3. april 2014, idet Fredningsnævnet for arealerne generelt fastlægger, at de skal reableres som mark eller som åbne og græsbevoksede arealer og derved uden krav om særlig beplantning. Genplantning foreslås primært på arealer, som indgår i et beplantningsbæltet udenfor de fredede arealer, til eksempel syd for Gøngehusvej eller som reetablering af fredskovsareal ved Egebækgård.

Ved reetablering af beplantning kan forvaltningen støtte Danmarks Naturfredningsforenings anvisning på 1 pr. m². Arealet ved den midlertidige cykelsti ved Egebækgård bør således reableres i forhold til skovkarakteren i området og i samråd med skovejeren (natur, park og miljø) og plejeplanen for området

Vedrørende Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger om supplerede beplantning indenfor Maltegårdfredningens er forvaltningen enig i Danmarks Naturfredningsforenings vurdering af behovet for at skabe naturlige overgange mellem beplantning og de bagved liggende åbne arealer. Der opfordres derfor til dialog med Maltegård om disse muligheder, da dette ikke er arealer, som er omfattet af fredningsnævnets dispensation. Kommunen kan kun stille krav om supplerende beplantning på arealer omfattet af anlægsloven (permanent eksproprierede), og kan ikke finansiere yderligere beplantning på privat jord. Det bemærkes, at arealet nord for og langs med Elleslettegårdsvej mod Birenden forud for motorvejens udvidelse ikke var beplantet.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at den fremsendte Reetablering- og genbeplantning af fredede arealer godkendes af kommunen med de i sagsfremstillingen nævnte bemærkninger, og
- 2) at forvaltningen bemyndiges til at indgå i en dialog Maltegård om dens muligheder for at etablere afskærmende beplantning mod motorvejen.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at det vedr. område 6 i Landskabs- og beplantningsplanen skal præciseres, at området reetableres til oprindelige koter.

Henvendelse fra Maglemosegruppen af 9. februar 2016 indgik i sagens behandling.

Bilag

Reetablering og genplantning af fredede arealer

Notat fra møde med DN 26.11.2015 vedr. beplantning lang Helsingørmotorvejen

Landskabs- og beplantningsplan

Punkt 4: Gøngehusvej 254, matr. nr. 4c, 4d og 4ab Sandbjerg By, Birkerød – Opførelse af nyt enfamiliehus i landzone

16/2252

Resumé

Lind & Risør ansøger på vegne af ejeren af Gøngehusvej 254 om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i landområdet øst for Rude Skov og Høsterkøb, ud mod den afkørsel fra Helsingørmotorvejen, som lukkes i forbindelse med motorvejens udvidelse.

Ejendommen ligger som en del af ”Gøngehuse”, som er en samling enfamiliehuse samt tidligere gård- og erhvervsbebyggelse (bl.a. drivhuse) beliggende langs Gøngevangen og Gøngehusvej.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Der har tidligere været et enfamiliehus på den sydøstlige del af ejendommen, umiddelbart op til skel mod Gøngehusvej.

Bygningen blev nedrevet i 2009. I 2011 behandlede Byplanudvalget en ansøgning om principiel tilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus med tilhørende garage og skur. Udvalget vedtog at meddele landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 250 m², bl.a. med vilkår om at facader skulle fremstå i afdæmpede farver, og at der ikke måtte etableres ovenlys i tag eller kip.

Ejendommens samlede matrikelareal er på 9.761 m².

Det nye enfamiliehus opføres i en etage med et etageareal på 219 m². Derudover opføres en carport (benævnt vognport i ansøgningen) på 46 m².

Bebyggelsen placeres i grundens sydøstlige hjørne med indgangsfacade mod øst og havefacade mod vest. Enfamiliehus og carport opføres i forlængelse af hinanden, med gavl/carport vendt mod Gøngehusvej i en afstand af min. 15 meter.

Bebyggelsen opføres med ensidig taghældning. Havefacaden får en højde på 4,30 meter målt fra terræn til kip. Bebyggelsen opføres med facader i brune, blødstrognede tegl, tag med tagpap, stern og vindskeder i zink og vinduesrammer i sort/antracit (nærmere materiale er ikke angivet).

Ansøgers begrundelse for det ansøgte i forhold til beliggenheden i ”Gøngehuse”, situationsplan, facade- og gavltegninger samt illustration af tegltype og -farve er vedlagt. Endvidere er vedlagt et ortofoto med terrænkurver af ejendom og naboejendomme.

Sammenfattende begrunder ansøger det ansøgte med, at der er taget højde for tidligere fremsatte vilkår for opførelse af et enfamiliehus på ejendommen, samt at huset opføres med en afdæmpet arkitektur og placeres på grundens laveste sted. Der ændres ikke ved grundens bakkede terræn.

Ejendommen har tidligere været omkranset af tæt bevoksning. Ejer har ryddet en del, men vil supplere de tilbageværende gamle træer med løvfældende og stedsegrønne buske, så der opnås en tæt randbeplantning mod Gøngevangen og Gøngehuse. Langs ejendommens nordlige skel plantes en lund med rækker af forskelligartede træer. Selve grunden kommer til at fremstå som en naturgrund med frugttræer.

Ejendommen er beliggende i landzone inden for et i Kommuneplan 2013 udpeget område med landskabelige værdier (rammeområde Hø.L2).

Det ansøgte kræver landzonetilladelse. Da der er tale om opførelse af et enfamiliehus på en ejendom, der tidligere har været bebygget med et enfamiliehus, er det forvaltningens vurdering, at der, uanset kommunens restriktive praksis i forhold til at meddele landzonetilladelse til nyopførelse af boliger i landzone, bør meddeles de fornødne tilladelser til det ansøgte. Dette understøttes af, at der ikke er tale om et fritliggende areal i åben landzone, men om et areal, der er omgivet af anden bebyggelse og mod øst grænser op til Helsingørmotorvejen.

I forhold til det konkrete projekt er det forvaltningens vurdering, at der er tale om en meget nedtonet bebyggelse, der med sin højde og sit materialevalg ikke vil fremstå markant og synlig fra de omgivende veje.

”Gøngehuse” består af en meget forskelligartet bebyggelse, og det er svært at udlede en særlig karakteristisk bygningsform eller materialeanvendelse. Det mest karakteristiske for ”Gøngehuse” er, at hovedparten af bebyggelsen ligger med gavlen vendt mod vejskel.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der ved meddelelse af landzonetilladelse til det nu ansøgte stilles vilkår om, at bebyggelsens gavl placeres, så den ligger mere parallelt med vejskel mod Gøngehusvej.

Ansøgningen er sendt til orientering hos naboerne til ejendommen med frist for fremsættelse af bemærkninger inden Byplanudvalgets møde.

Indstilling

Direktionen foreslår, at der, under forudsætning af, at der ikke er fremkommet væsentlige bemærkninger fra naboer, meddeles landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus som helårsbolig med vognport som ansøgt, dog med vilkår om tilretning af placering som foreslået af forvaltningen.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at der ikke stilles vilkår om tilretning af placering som foreslået af forvaltningen.

Bilag

Begrundelse for det ansøgte

Ortofoto med terrænkurver af ejendom og naboejendomme

Gavl- og facadetegninger

Situationsplan

Punkt 5: Matr.nr. 2a, 2eh m.fl. Holte By, Søllerød, Attemosevej 169 – Lager i tilovers-bleven landbrugsbygning – Ny afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet

16/2252

Resumé

Natur- og Miljøklagenævnet har den 18. december 2015, bilag 1, stadfæstet Fredningsnævnets afslag af 17. december 2014 på ansøgning om dispensation fra Søllerød Naturpark-fredningen til at benytte en overflødiggjort driftsbygning på ejendommen som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil.

Byplanudvalget har tidligere behandlet sagen på møde den 12. maj 2010, 15. september 2010, 5. oktober 2011 og 14. marts 2012.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ejendommen Langkærgård er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark. (Ejendommen var før dette tidspunkt omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.)

På Byplanudvalgets møde den 12. maj 2010 tiltrådte udvalget direktionens forslag om, at det overfor Fredningsnævnet for København blev anbefalet, at der ikke meddeltes dispensation fra daværende fredning på ejendommen til etablering af lager i en tiloversbleven landbrugsbygning.

Fredningsnævnet meddelte den 27. juli 2010 dispensation fra fredningen, og Byplanudvalget vedtog på møde d. 15. september 2010 at påklage afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet gav i afgørelse af 19. september 2011 kommunen medhold i klagen og ændrede fredningsnævnets dispensation til et afslag. Afgørelsen blev forelagt Byplanudvalget på møde den 5. oktober 2011.

Natur- og Miljøklagenævnets afvisning af 25. januar 2012 af ejers anmodning om genoptagelse af sagen blev forelagt Byplanudvalget på møde den 14. marts 2012.

Herefter sagsøgte ejendommens ejer Natur- og Miljøklagenævnet, der blev frifundet ved byrettens dom af 16. september 2013 og ved landsrettens dom af 9. april 2015.

Mens retssagen verserede, ansøgte ejer den 16. december 2013 på ny fredningsnævnet om dispensation. Forvaltningen anbefalede i udtalelse til fredningsnævnet af 19. februar 2014, at fredningsnævnet meddelte afslag på dispensation, hvilket skete ved fredningsnævnets afgørelse af 17. december 2014, der blev påklaget af ejer.

I mellemtiden vedtog fredningsnævnet den 7. april 2014 den nugældende Søllerød Naturparkfredning.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 18. december 2015 i en flertalsafgørelse stadfæstet fredningsnævnets afslag på dispensation. Nævnet lægger bl.a. vægt på, at det er tydeliggjort i den nye frednings § 4, at eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme kun må anvendes til almindelig landbrugsdrift, og at den ansøgte anvendelse som fjernlager for opbevaring af frøavlsprodukter ikke har noget med "almindelig landbrugsdrift" at gøre.

Nævnet henviser til, at der i det hidtidige sagsforløb er lagt stor vægt på, at der alene blev opført bygninger på ejendommen, som skulle benyttes i den landbrugsmæssige drift, og at der derfor heller ikke burde meddeles dispensation til anvendelse af bygningen til andre formål end almindelig landbrugsdrift. Endvidere henvises til, at hverken byretten eller landsretten har fundet grundlag for at tilsidesætte Natur- og Miljøklagenævnets skønsmæssige afgørelse om ikke at meddele dispensation.

Indstilling

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om ændret anvendelse af tiloversbleven landbrugsbygning på Langkærgård

Punkt 6: Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød – Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet

16/2252

Resumé

Natur- og Miljøklagenævnet har den 17. december 2015 stadfæstet Fredningsnævnet for Københavns dispensation af 11. maj 2015 fra fredningsafgørelse til opsætning af hegn omkring seks hestefolde på ejendommene Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød.

Vilkåret om, at hegningen skal ske med pæle i træ med hegnstråde/elektriske hegn, er dog ændret til, at hegningen kan ske med pæle i træ med tværliggende brædder i mørke farver.

Byplanudvalget behandlede sagen med anbefaling til fredningsnævnet på møde den 3. december 2014. Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ejendommene Ubberødvej 35 og 38 er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1972 om fredning af arealer i Ubberød by og Sandbjerg by, Birkerød Sogn.

Fredningen har til formål at bevare det nuværende landskabsbillede uændret, fortrinsvis som landbrugsarealer. Opførelsen af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug tillades, men der må ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispdyende, herunder ledningsmaster.

På Byplanudvalgets møde den 3. december 2014 tiltrådte udvalget direktionens forslag om at anbefale Fredningsnævnet for København at meddele dispensation fra fredningen til opførelse af to læskure og hegning af seks folde til brug for et mindre stutteri på 15 islandske heste og en eksisterende hestepension på maks. seks heste. Dispensationen blev anbefalet på en række vilkår, herunder at hegningen af folde skulle ske med pæle i træ som ansøgt, men med hegnstråde/elektrisk hegn i stedet for tværliggende brædder.

Fredningsnævnet meddelte den 11. maj 2015 dispensation fra fredningen som anbefalet af kommunen. Fredningsnævnet meddelte imidlertid afslag på den ansøgte hegning med den begrundelse, at hegn med to tværliggende brædder i træ efter sit samlede visuelle udtryk adskiller sig væsentligt fra et almindeligt hegn, der er kendetegnet ved pæle og to glatte tråde spændt ud i lav højde. Den ønskede form for hegning må således betragtes som en indretning, der efter fredningsbestemmelserne ikke må opføres uden fredningsnævnets forudgående tilladelse. Ved udførelsen af det ansøgte hegn med to tværliggende brædder får hegningen om de seks folde på det fredede areal en dominerende og meget synlig effekt i landskabet, der bryder billedet af det åbne landskab, som fredningen har til formål at bevare. Derfor vil Fredningsnævnet ikke tillade en hegning som ansøgt.

Ansøger påklagede efterfølgende Fredningsnævnets afgørelse om hegningen med den begrundelse, at det ansøgte ikke kræver dispensation fra fredningen, idet fredningen ikke indeholder et forbud mod hegning. Skulle nævnet finde, at det ansøgte hegn kræver dispensation fra fredningen, ønskede ansøger, at det skulle indgå i afgørelsen, at det ansøgte hegn er det bedst egnede til at holde hestene inde og undgå at de kommer til skade.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 17. december 2015 i enighed stadfæstet Fredningsnævnets vurdering af, at hegnene er omfattet af fredningens forbud mod opstilling af ”indretninger, som kan virke mispdyende”.

Nævnet finder dog ikke, at det efter det i sagen oplyste, herunder de faglige udtalelser, kan afvises, at trådhegn/elhegn ikke er tilstrækkeligt til både at holde hestene, herunder navnlig hingstene, inde året rundt og hindre, at de kommer til skade på hegnene.

Det er endvidere nævnets vurdering, at hegnene kun i begrænset omfang påvirker landskabsbilledet.

Miljø- og Naturklagenævnet finder på den baggrund efter en samlet afvejning af på den ene side hensynet til stutteridrift med islandske heste og på den anden side hensynet til de interesser, der skal varetages med fredningen, at der bør meddeles dispensation til en hegning med pæle i træ med tværliggende brædder i mørke jordfarver.

Natur- og Miljøklagenævnet har orienteret ansøgers advokat om afgørelsen. Forvaltningen har som supplement hertil orienteret ansøger om afgørelsen og i den forbindelse anbefalet, at både de lodrette pæle og de tværgående brædder gives samme mørke jordfarve.

De øvrige dispensationer har forvaltningen i 2015 fulgt op på med landzonetilladelse og byggetilladelse til læskure samt godkendelse af hestehold samt folde i henhold til husdyrgodkendelsesloven og husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Indstilling

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Natur- og Miljønævnets afgørelse af 17. december 2015

Foto af opsat hegning.

Ortofoto, hestefolde.

Punkt 7: Statsforvaltningens afgørelse om aktindsigt i sagen om opstilling af antennemast

16/2252

Resumé

Statsforvaltningen har i afgørelse af 10. december 2015 stadfæstet kommunens afgørelse om aktindsigt i sagen om opstilling af en antennemast ved Birkerød Station.

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ti naboer har klaget til Statsforvaltningen over sagen om opstilling af en antennemast ved Birkerød Station, herunder over forvaltningens håndtering af deres aktindsigtsanmodninger.

Statsforvaltningen har behandlet sagen efter offentlighedsloven, da den har lagt til grund, at klagerne ikke kan anses for parter i byggesagen om antennemasten.

Statsforvaltningen kritiserer i afgørelsen af 10. december 2015, se bilag 1, nogle elementer i forvaltningens håndtering af aktindsigten gennem Nemindsigt og journalisering af mails, som efterfølgende er håndteret. Statsforvaltningen stadfæster i øvrigt kommunens afgørelse og foretager sig ikke mere i sagen.

Indstilling

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Statsforvaltningens afgørelse om antennemasten

Punkt 8: Salg af Geelsø - Anlægsregnskab

16/1963

Resumé

På kommunalbestyrelsesmødet den 19. juni 2013 godkendte Kommunalbestyrelsen salget af ejendommen Geels Ø beliggende i Vejlesø.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen havde på sit møde den 14. december 2011 givet borgmesteren bemyndigelse til at sælge ejendommen. Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 19. juni 2013, at ejendommen blev solgt til den udbudte minimumspris.

Handlen blev indgået med frigørelse pr. 1. juli 2013.

Salget er nu gennemført og Rudersdal Ejendomme aflægger hermed regnskab.

Salgspris kr. 530.000,00

Salær til ejendomsmægler kr. -52.375,00

I alt kr. 477.625,00

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives et rådighedsbeløb og tilsvarende anlægsbevilling på 477.625,00 kr. vedrørende salg af ejendommen Geels Ø, beliggende i Vejlesø, og
- 2) at regnskabet godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-02-2016

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.