

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 14-09-2016

Mødedato Onsdag d. 14. september 2016 kl. 09:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Mødedeltagere Axel Bredsdorff (L), Søren Hyldgaard (V), Anika Rée (V), Erik Møllerup (V), Jens Bruhn (A), Jacob Jensen (Ø), Claus Holmegaard Larsen (C), Iben Koch, Birgitte Kortegaard, Thomas Markman Andersen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til budget 2017 samt budgetoverslagsårene 2018-2020 for Byplanudvalget.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Kommuneplan 2013 – for bevaringsværdige bygninger i den ti	6
Erhvervs- og Vækststrategi 2017-2021.....	8
Kong Valdemars Vej 66, matr.nr. 4cu, Søllerød By, Søllerød - Tilbygning til bevaringsværdigt hus...	10
Gøngehusvej 217, matr. nr. 7a Trørød By, Gl. Holte - Etablering af læskur, fold og gødningscontain	12
Tovesvej 29, matr. nr. 4gx Søllerød By, Søllerød - Høringssvar til fredningsnævnet om fældning af	14
Lejerbo Afd. 172-0, Rudersdalsvej 112-126 - Udsmykning af gavl.....	16

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Axel Bredsdorff (L) orienterede om status på Vejdirektoratets fjernelse af jord ved Helsingørmotorvejen, beplantning samt støjmålinger.

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om:

- Lovliggørelsessag på Dæmpeengen.
- Arkitekturpolitikken, som fejres på Rådhuset den 3. oktober kl. 19.00.

Punkt 2: Forslag til budget 2017 samt budgetoverslagsårene 2018-2020 for Byplanudvalget

16/15914

Resumé

I henhold til tidsplanen for budgetlægningen skal Byplanudvalget behandle budgetforslaget 2017 – 2020 på mødet den 14.09.2016.

Der henvises til det administrative budgetforslag 2017 – 2020, som er udsendt til Kommunalbestyrelsen den 08.07.2016, og som bedes medbragt til mødet, samt første behandlingen af budgetforslaget på kommunalbestyrelsesmødet den 24.08.2016.

Endvidere henvises til indkomne høringssvar vedr. budgetforslaget 2017 - 2020. Høringssvarene blev udsendt til Kommunalbestyrelsen den 29.08.2016.

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på udvalgets anbefaling af budgetforslaget til Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens andenbehandling af budgettet.

Sagsfremstilling

Byplanudvalgets budgetområde fremgår af siderne 67-70 inkl. i "Budgetforslag 2017 – 2020".

Byplanudvalgets budget omfatter følgende politikområder:

- Faste ejendomme

Der henvises til nøgletalssammenligningen på side 27-54 i budgetforslagsmappen.

Endvidere henvises til de indkomne høringssvar, der blev udsendt til Kommunalbestyrelsen den 29.08.2016. Høringssvarene for de relevante fagområder forudsættes politisk behandlet i fagudvalgene.

Budgettet har været drøftet i udvalget den 11.5.2016 og 8.6.2015, hvor der bl.a. var drøftelse af de fremlagte tilpasningsforslag, som er indarbejdet i det nu foreliggende budgetforslag.

De nøgletal, der indgår i det udsendte budgetforslag, går tilbage til 2014 og er siden blevet opdateret, idet tallene for 2015 -2016 først blev offentliggjort efter, at budgetforslaget var trykt. Der vedlægges som bilag en opdateret oversigt med nyere tal.

Der var ekstraordinær behandling af budgetforslaget i Økonomiudvalget den 4.7.2016, hvor der var en tilkendegivelse af, at der er enighed blandt Økonomiudvalgets medlemmer om, at forslagene 6 og 8 i Social- og Sundhedsudvalgets tilpasningsforslag vil udgå, hvis der viser sig et økonomisk råderum herfor. Tilsvarende er der enighed om at reducere i forslag 5 fra Børne- og Skoleudvalgets tilpasningsforslag, således det i 2017 først får virkning fra 1. august. Der blev på mødet fremlagt en liste med en række forslag til prioritering, såfremt der måtte vise sig det nødvendige økonomiske råderum.

På det udvidede budgetmøde den 24. august 2016 opfordrede borgmesteren fagudvalgene til, at de i forbindelse med deres behandling af budgetforslaget genovervejer muligheder for at gennemføre omprioriteringer af budgettet indenfor de enkelte udvalg, således at der eventuelt kan blive plads til nye initiativer.

Det foreliggende budgetforslag indeholder ultimo budgetperioden en likviditetsreserve, idet ultimobeholdningen er opgjort til 159 mio.kr., hvor Kommunalbestyrelsens målsætning er 100 mio.kr. Vedr. servicerammen indeholder det foreliggende budgetforslag serviceudgifter, der er ca. 32 mio. kr. lavere end den beregnede serviceramme.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at det under hvert politikområde nævnte budgetforslag for 2017 -2020 drøftes på baggrund af de indkomne høringssvar, og
- 2) at udvalget fremsender budgetforslaget til Kommunalbestyrelsen med anbefaling.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Høringssvar - læsevejledning til fagudvalg 14. september 2016

Høringssvar fra HovedMed

Nøgletalssammenligning til budgettet - sagsbehandlingstider for byggesager 2015-2016

Punkt 3: Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Kommuneplan 2013 – for bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune

16/4186

Resumé

Til sikring af de bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune og for at skabe et ensartet forvaltningsgrundlag i hele kommunen er der fra 2010 til 2012 gennemført en bygningsregistrering i forhold til bevaringsværdier for bygninger i den tidligere Birkerød Kommune. På basis af registreringen og i forlængelse af Arkitektur- og Bevaringspolitikken godkendelse på Kommunalbestyrelsens møde den 31. august 2016, er der udarbejdet et Tillæg 6 til Kommuneplan 2013, som skal sikre de bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune.

Kommunalbestyrelsen behandlede på mødet den 28. august 2013 bygningsregistreringen. Kommunalbestyrelsen vedtog at gennemgå resultatet af den samlede bygningsregistrering, og at sagen genoptages efter informering af de berørte ejere af ejendomme med bevaringsværdi på 1 – 3. Herefter skal der fremlægges et forslag til Kommuneplantillæg.

Forslag til Kommuneplantillæg 6 forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning og offentliggørelse.

Sagsfremstilling

Forslaget til Kommuneplantillæg omfatter udpegning af de bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune. Der er udpeget ca. 458 enkelt bygninger. Tillægget omfatter ikke en række bygninger såsom sommerhuse i områder, som i en lokalplan er konverteret i helårsbeboelse (byzone), tekniske anlæg såsom rensningsanlæg, varmecentraler, tekniske bygninger på vandværker, transformatorstationer o. lign, udhuse, garager og carporte samt en række bygninger, som det ikke har været muligt at registrere blandt andet pga. af nægtet adgang til ejendommen.

I overensstemmelse med Byplanudvalgetes afgørelse blev der i august 2013 gennemført en orientering af ejere af ejendomme, som i registreringen var blevet vurderet som værende bevaringsværdige med en høj bevaringsværdi på 1 - 3 på SAVE-skalaen. I forlængelse af denne direkte orientering af de enkelte ejere blev der afholdt et orienteringsmøde den 3. september 2013.

I overensstemmelse med eksisterende udpegning af bevaringsværdige bygninger i den tidligere Søllerød Kommune fastlægges bebyggelse med høj bevaringsværdi, bygninger, hvis bevaringsværdi vurderes til 1 - 3 på SAVE-skalaen. Bygninger, som vurderes med en bevaringsværdi på 4, skal vurderes i forbindelse med sagsbehandlingen samt i forbindelse med ny planlægning. En bygning med bevaringsværdi på 4 foreslås indarbejdet som bevaringsværdig i den efterfølgende Kommuneplan, såfremt der er sket bygningsændringer, som løfter bevaringsværdien. Der er vedlagt en kort beskrivelse af, hvad det betyder for en ejendom, at den er udpeget med høj bevaringsværdi.

Kommuneplantillægget indeholder:

- Redegørelsen. Redegørelsen omhandler baggrunden for tillægget samt redegøre for SAVE-metoden. Redegørelsen omfatter endvidere redegørelse for forhold til anden lovgivning samt vurdering i forhold til lov om miljøvurdering.
- Målsætninger for bevaringsværdige bygninger. Målsætningerne er fastlagt i Arkitektur- og Bevaringspolitikken vedtaget på Kommunalbestyrelsesmøde den 31. august 2016. Målsætningerne vil indgå i Kommuneplan 2017.
- Retningslinjer. Retningslinjerne er regler og principper for kommunens administration af bevaringsværdige bygninger. Retningslinjerne fastlægger en kortlægning samt udpegning af bevaringsværdig bebyggelse. Retningslinjerne fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse ikke må nedrives eller ombygges, medmindre væsentlige interesser kan begrunde det. Samt at det skal sikres, at bygningsændringer og tilbygninger sker i overensstemmelse med de enkelte bygningsbærende værdier. Retningslinjerne vil indgå i Kommuneplan 2017.
- Generelle rammer. Der fastlægges en række generelle rammer for bevaringsværdig bebyggelse, som skal indarbejdes i forbindelse med den fremtidige lokalplanlægning. Rammerne vil indgå i Kommuneplan 2017.

I forslag til Kommuneplan 2017 vil nærværende kommuneplantillæg blive indarbejdet. Søllerøddelen vil ligeledes blive opdateret, så de to områder fremstår ens i Forslag til Kommuneplan 2017. Efter vedtagelse af Kommuneplan 2017 vil der på baggrund af dette blive udarbejdet et site på hjemmesiden, som beskriver de bevaringsværdige bygninger, og der vil efterfølgende udarbejdes en publikation i forlængelse af Arkitektur- og Bevaringspolitikken, der redegør for kommunens bevaringsværdige bebyggelser fordelt på kommuneplanens delområder.

I høringsperioden vil der være adgang til en ekstern visning af en database, som viser samtlige bevaringsværdige bygninger i kommunen. Dette digitale site viser udover bevaringsværdiger endvidere foto, opførelsesår, stilart, bygnings nr. samt adresse.

Registeringen er samlet i et digitalt kort se: <http://kort.rudersdal.dk/spatialmap?&profile=kommuneplantillaeg> .

Af dette kort fremgår bevaringsværdien for de enkelte ejendomme/bygninger i den tidligere Birkerød Kommune. I forbindelse med høringen og frem til vedtagelse af Kommuneplan 2017 vil der være adgang til dette kort via kommunens hjemmeside. Registeringen vil efter vedtagelsen indgå i Kulturstyrelsens database over Fredede- og bevaringsværdige bygninger (FBB).

Parallelt med Kommuneplantillæggets tilblivelse er samtlige bygninger i kommunen geokodet. Det vil sige, at hver enkelt bygning på det tekniske grundkort har fået en unik bygningsid, som gør det muligt at relatere SAVE-databasen sig til andre databaser såsom BBR data. Dette giver mulighed for, at bygningsregisteringen kan vises på bygningsniveau, således at bevaringsværdien for den enkelte bygning angives. Dette er en fordel for ejere af ejendomme, rådgivere samt forvaltnings administration af de bevaringsværdige bygninger.

Denne datasikring har vist sig mere omfattende end først antaget, men har samtidig medført en stor kvalitetsforbedring af bevaringsdata samt en række øvrige data såsom BBR, adresser mv. Datasikringen er indtil videre kun gennemført for bygninger omfattet af nærværende tillæg 6 til Kommuneplan 2017, i alt 6633 bygninger (ialt 12.468 har en unik bygningsid) - men vil på sigt omfatte samtlige bygninger i hele kommunen.

Lov om miljøvurdering

Tillæg 6 til Kommuneplan 2013 er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screeningen vurderes det, at der ikke i forbindelse med tillægget skal udarbejdes en miljøvurdering, da tillægget vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet, idet planen ikke indeholder arealplanlægning og alene indeholder en kortlægning og udpegning af eksisterende bebyggelse.

Offentliggørelse

Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Kommuneplan 2013 foreslås sendt:

- I en 8 ugers høring til ejere af bevaringsværdige ejendomme omfattet af tillægget med SAVE-værdi 1-3 samt ejere af ejendomme med SAVE-bevaringsværdi 4.
- Til orientering til grundejerforeninger, foreninger med bevaringsinteresser og ejendomsmæglerene med adresse i den tidligere Birkerød Kommune.
- Forslaget offentliggøres endvidere på kommunens hjemmeside. Her vil alle kunne komme med bemærkninger indenfor høringsfristen.

Der er vedlagt et udkast til en kortfattet kommunikationsstrategi.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2013 vedtages og sendes i en 8 ugers høring, til ejere af bevaringsværdige ejendomme med SAVE-værdi 1 - 3 samt ejere af ejendomme med SAVE-bevaringsværdi 4, og
- 2) at der ikke i forbindelse med kommuneplantillægget udarbejdes en miljøvurdering.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Kommuneplantillæg 6 - for bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune

Screeningsskema-Kommuneplantillæg 6.

Hvad betyder det at mit hus er bevaringsværdig

Proces og kommunikationsplan for vedtagelse af Kommuneplantillæg 6 -bevaringsværdige bygninger i den tidligere Birkerød Kommune

Punkt 4: Erhvervs- og Vækststrategi 2017-2021

16/16942

Resumé

Erhvervs-, Vækst- og Beskæftigelsesudvalget og Erhvervs- og Vækstrådet har løbende arbejdet med udviklingen af en ny erhvervs- og vækststrategi. På mødet den 19.8.2015 vedtog Erhvervs-, Vækst- og Beskæftigelsesudvalget en procesplan og herunder, at der på tværs af relevante områder skulle udarbejdes et udkast til en erhvervs- og vækststrategi, som indeholder konkrete indsatser.

Sagen forlægges Erhvervs-, Vækst- og Beskæftigelsesudvalget, Miljø- og Teknikudvalget, Byplanudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget til drøftelse med henblik på genbehandling i november 2016.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og Vækststrategien indeholder udover formuleringen af kommunens erhvervsidentitet tre mål og ni konkrete indsatser. Indsatserne er alle formuleret således, at kommunen kan udfolde sine styrker og potentialer inden for rammerne af og med udgangspunkt i Rudersdal Kommunes vision om at være Danmarks bedste bokommune.

Rudersdal Kommune har med vedtagelsen af planstrategien i 2015 beskrevet de overordnede rammer for erhvervspolitikken i kommunen. Med baggrund i planstrategien er der formuleret tre overordnede mål for indsatskataloget, som tilsvarende rammesætter Erhvervs- og Vækststrategien:

Mål 1: Rudersdal Kommune understøtter gode rammevilkår for kommunens virksomheder og yder proaktiv myndighedsbetjening og erhvervsservice

- 1: Erhvervsservice
- 2: Målrettet kommunikation til erhvervslivet
- 3: Udvikling af erhvervsområderne i Rudersdal

Mål 2: Rudersdal Kommune fremmer innovation gennem partnerskaber og gode vilkår for iværksætteri

- 4: Rudersdal Kommune som udviklingspartner - Innovativ vækst og grønne samarbejder
- 5: Fagligt fællesskab: Rudersdal Energicenter
- 6: Investeringsnetværk

Mål 3: Rudersdal Kommune er en stærk sparringspartner i forbindelse med rekruttering og fastholdelse af arbejdskraft

- 7: Partnerskaber om tilvejebringelse af kvalificeret arbejdskraft
- 8: Rudersdal Rekruttering
- 9: Synlighed om fastholdelse

Erhvervs- og Vækststrategien præsenteres på et fællesmøde for Kommunalbestyrelsen og Erhvervs- og Vækstrådet onsdag den 14.9.2016 fra kl. 8 – 8.30. Herefter vil strategien blive fremlagt til drøftelse på udvalgmøderne samme dag og på mødet i Erhvervs- og Vækstrådet den 21.9.2016 med henblik på, at den kan sendes i høring hos de relevante parter.

Erhvervs- og Vækststrategien revideres derefter på baggrund af drøftelser og høringssvar og fremlægges til godkendelse for de stående udvalg den 9.11.2016 og for Kommunalbestyrelsen den 23.11.2016.

Erhvervs- og Vækststrategi 2017-2021 samt procesplan er vedlagt som bilag.

Indstilling

Direktionen foreslår, at det godkendes, at Erhvervs- og Vækststrategien 2017-2021 sendes i høring hos relevante parter efter behandling på mødet i Erhvervs- og Vækstrådet den 21.9.2016.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at udvalget anbefaler, at mål 1 pkt. 3 bliver bredere, således at det også dækker handelslivet i bycentrene.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 14-09-2016

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at udvalget anbefaler, at mål 2 pkt. 5 formuleres bredere, og at der ses på muligheden for at formulere en tydeligere erhvervsidentitet.

Vedtagelse i Erhvervs-, Vækst- og Beskæftigelsesudvalget den 14-09-2016

ERHVERVS-, VÆKST- og BESKÆFTIGELSESUDVALGET tiltrådte direktionens forslag.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 14-09-2016

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

UDKAST: Erhvervs- og Vækststrategi 2017-2021

Oversigt over proces

Oplæg fra fællesmøde den 14. september 2016

Punkt 5: Kong Valdemars Vej 66, mart.nr. 4cu, Søllerød By, Søllerød - Tilbygning til bevaringsværdigt hus

16/4186

Resumé

Byplanudvalget behandlede på udvalgs mødet den 8. juni 2016 en ansøgning om tilbygning af en førstesal til det bevaringsværdige hus på Kong Valdemars Vej 66. Byplanudvalget vedtog at meddele afslag til, at der kunne opføres en 1. sal til det bevaringsværdige hus.

Ansøger har indsendt et revideret projekt, hvor en ny tilbygning ønskes placeret under det eksisterende hus, hvor der i dag ligger et udhus, som ønskes udvidet og konverteret til boligareal.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede på udvalgs mødet den 8. juni 2016 en ansøgning om tilbygning af en førstesal, til det bevaringsværdige hus på Kong Valdemars Vej 66. Byplanudvalget besluttede, at der ikke skulle gives tilladelse til tilbygning af en 1. sal af hensyn til husets høje bevaringsværdi og om nødvendigt, at der nedlægges et § 14-forbud.

Efter Byplanudvalgets behandling af sagen har ansøger fremsendt et revideret projekt. Under boligen er der i dag et udhus, som ønskes udvidet og delvist konverteret til et beboelsesrum. Udhuset er placeret mellem de to murvinger, der bærer huset, og udhuset er kun synligt i facaden ud mod Tovesvej. Facade på ansøgte tilbygning, ønskes fremrykket i forhold til det eksisterende udhus, men vil stadigvæk være placeret tilbagetrukket i forhold til murvingerne og overliggende altan. Ny tilbygning ønskes placeret i en afstand på en meter fra forkant på murvinge.

Kong Valdemars Vej 66 er et meget fint eksempel på et senmodernistisk hus. Boligen er opført i 1984 af arkitekt Henrik Sundberg og udmærker sig ved sin enkle og let aflæselig konstruktion og form og for sin fine indpasning i det kuperede terræn. Ejendommen ligger bag en høj træbevoksning, hvor huset ligger som en let og elegant skive, der skuer ud over området. Huset hviler af på en tilbagetrukket base indeholdende udhus. I øst-facaden markerer der sig to betonskiver, som skyder sig frem og bærer huset. Grundet husets konstruktion er det ikke umiddelbart muligt at inddrage arealer under huset.

Ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 53, men er registreret som bevaringsværdig med højeste bevaringsværdi jf. kommuneplan 1992. Ejendommen fremgår ligeledes som bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 1 på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, hvor der er et register over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB).

I henhold til lokalplanen er der en restrummelighed på ejendommen, som ejer ønsker at anvende.

Ejendommen har en grundstørrelse på 1200 m². Den eksisterende bolig er på 139 m², og derudover forefindes der på ejendommen en carport på 15 m² og et udhus under boligen med et areal på 24 m² (arealerne er jf. opgørelse i BBR).

Den ansøgte tilbygning vil kun være synlig fra Tovesvej, da tilbygningen begrænses til at ligge i arealet mellem de to murvinger. Forvaltningen vurderer, at tilbygningen primært vil kunne opleves ud mod Tovesvej, når der tændes lys om aftenen. Denne glasfacade er imidlertid den eneste umiddelbare mulige dagslyskilde til den ansøgte tilbygning, grundet husets konstruktion og de terrænmæssige forhold på grunden. Tilbygningen vil få udsyn udover den træbevoksede skrænt mod Tovesvej.

Idet tilbygningen erstatter et eksisterende udhus og trækkes tilbage, så den ligger en meter bag murvingerne, er det forvaltningens vurdering, at de bærende principper for husets bevaringsværdi bevares, og at den ansøgte tilbygning ikke vil forringe husets bevaringsværdi.

Den ansøgte placering af en ny tilbygning udfordrer husets konstruktion byggeteknisk, hvorfor tilbygningen ikke bliver af samme omfang som tidligere ansøgt. Om tilbygningen kan realiseres som ansøgt, vil skulle eftervises af ingeniørberegninger.

Det er således forvaltningens vurdering, at den ansøgte placering af en ny tilbygning vil kunne tilpasses det eksisterende hus hensynsfuldt.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives mulighed for, at der kan opføres en tilbygning som ansøgt, under forudsætning af, at tilbygningen placeres tilbagetrukket minimum en meter fra murvinger, samt at der i den videre proces redegøres nærmere for, facadeinddelingen og sammenbygningen med den eksisterende bolig.

Indstilling

Direktionen foreslår, at der på de ovenfor nævnte vilkår og efter en fornyet høring gives mulighed for at opføre en tilbygning som ansøgt.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Kælderplan - Kong Valdemar Vej 66

Facade Ø - Kong valdemars vej 66

Punkt 6: Gøngehusvej 217, matr. nr. 7a Trørød By, Gl. Holte - Etablering af læskur, fold og gødningscontainer til hestehold

16/4186

Resumé

Ejeren af Gøngehusvej 217 har givet fuldmagt til, at fremtidig lejer kan søge om tilladelse til at etablere læskur, hestefold og gødningscontainer til brug for maks. 10 islandske heste på den del af ejendommen, der er beliggende ud mod Helsingørmotorvejen.

Lejeren har frem til 31. december 2016 en forpagtningsaftale på anlæg m.m. til det samme antal islandske heste på ejendommen Gøngehusvej 179. Hestene indgår i en privat rideforening med fem ejere.

Ejendommen er beliggende i landzone; inden for den grønne sammenhængende kile, der løber fra Vedbæk og nord om Trørød frem til Helsingørmotorvejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Gøngehusvej 217, der består af tre matrikler, matr. nr. 4f, 7a og 4cq Trørød By, Gl. Holte, er på i alt 362.152 m².

Ejendommen er registreret som landbrugsejendom, og matr. nr. 7a er bebygget med stuehus og bygninger til landbrugsmæssig produktion.

Ejendommen er beliggende i landzone, delvist inden for skovbyggelinje, inden for det i Kommuneplan 2013 udpegede område med landskabelige værdier og kommuneplanens rammeområde Tr.L1.

Ejendommen er derudover omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 20. april 1963.

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger områdets anvendelse til jordbrug, natur og rekreative formål.

Fredningen fastlægger bestemmelser om,

at det karakteristiske landskabsbillede skal bevares, således som det findes, og i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål, frugtplantager og mod øst (matr.nr. 4f) et græsareal med en karakteristisk bevoksning, og

at det uden særlig tilladelse er forbudt at bebygge arealerne, hvis der ikke er tale om avls- og beboelsesbygninger, der er nødvendige for arealernes drift.

Læskur, fold og gødningscontainer til brug for hesteholdet ønskes placeret i den nordvestlige del af ejendommen på en del af matr. nr. 7a. Det samlede lejede areal udgør ca. 15.040 m². Det lejede areal ligger ikke inden for skovbyggelinje.

Af ansøgningen fremgår følgende:

- Læskuret udføres i to blokke med hver en dybde på 3,10 m og en samlet længde på 15,65 m. Højden er ikke nærmere angivet. Læskuret udføres i trykimprægneret træ i portgrøn og med stålpladetag i mørke grøn.
- Indhegning af hestefold sker med træstolper med tværgående tråd.
- Gødning ønsket opbevaret i fuldsvejsset container med henblik på regelmæssig afhentning.

Placeringen af de forskellige anlæg, bortset fra gødningscontainer, er markeret på ortofoto vedlagt ansøgningen. Endvidere er markeret et parkeringsareal til brug for hestenes ejere og afhentning af gødning.

Da der er tale om et privat hestehold, kræver etablering af læskur, indhegning af fold, opsætning af gødningscontainer og etablering af parkeringsareal meddelelse af landzonetilladelse, dispensation fra fredning og tilladelse i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen. Læskuret kræver endvidere byggetilladelse.

Teknik og Miljø (Natur, Park og Miljø) skal, på baggrund af fredningsnævnets eventuelle meddelelse af dispensation/tilladelse til det ansøgte, behandle en anmeldelse af hesteholdet i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen bl.a. med henblik på at sikre overholdelse af afstandskrav fra folde og gødningscontainer.

Inden endelig meddelelse af landzonetilladelse skal Byplan gennemføre naboorientering af de nærmeste naboejendomme nord for Gøngehusvej.

Forvaltningen foreslår, at det private hestehold med de ansøgte fysiske anlæg anbefales godkendt over for fredningsnævnet på vilkår om,

- a) at læskuret placeres i ly af eksisterende beplantning mod Helsingørmotorvejen og Gøngehusvej, og at den eksisterende beplantning eventuelt suppleres med ny tilsvarende beplantning mod Gøngehusvej,
- b) at en gødningscontainer placeres i tilknytning til læskuret på en måde, så den er afskærmet af beplantning mod Helsingørmotorvejen og Gøngehusvej. For at mindske synligheden skal der arbejdes med en delvist nedgravet løsning,
- c) at hegning foretages med tværgående tråd som beskrevet, så en hegning af flere underfolde ikke kommer til at fremstå for markant, og
- d) at det markerede parkeringsareal kommer til at fremstå som græsareal og kun anvendes til midlertidig parkering og ikke til langtidsparkering af hestetrailere, biler o.a.
- e) at ejer sikrer, at de her ansøgte anlæg fjernes ved ophør af det private hestehold.

Inden fremsendelse af en udtalelse til fredningsnævnet skal ansøger fremsende supplerende ansøgningsmateriale på gødningscontainer, som opfylder pkt. b).

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele tilladelse/dispensation til læskur, hegning af hestefold og opbevaring af gødning på de under a) – e) nævnte vilkår, og
- 2) at forvaltningen, under forudsætning af Fredningsnævnet for Københavns meddelelse af tilladelse/dispensation til det ansøgte, bemyndiges til at meddele landzonetilladelse.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ortofoto af ejendommen, Gøngehusvej 217

Ansøgningsmateriale, Gøngehusvej 217

Punkt 7: Tovesvej 29, matr. nr. 4gx Søllerød By, Søllerød - Høringssvar til fredningsnævnet om fældning af træer

16/4186

Resumé

Ejer af Tovesvej 29 ansøger om dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til at fælde seks træer.

Ansøger ansøgte i 2014 fredningsnævnet om dispensation til at fælde eller beskære træerne. Fredningsnævnet meddelte den 21. maj 2015 afslag på dispensation med begrundelse i træernes gode sundhedstilstand.

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på en udtalelse til Fredningsnævnet.

Sagsfremstilling

Ejendommen Tovesvej 29 ligger i et åbent lavt boligområde og er omfattet af lokalplan 53 for Søllerød.

En del af ejendommens areal mod nord og øst er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. maj 2016 om fredning af Søllerød Naturpark, der afløser Overfredningsnævnets kendelse af 25. august 1986.

Efter fredningsbestemmelserne gælder blandt andet følgende:

· ”Fredningen har til formål: ... at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede, som væsentligt er bestemt af ... levende hegn, trægrupper og enkelt træer...” (§1).

· ”Området skal fremtræde som en løvtræsbevokset sydlig afgrænsning af Søllerød Naturpark. Området skal holdes bevokset med træarter, der kan danne højstammet skov. [...] Bøge- og egetræer skal bevares længst muligt. Fjernelse af beplantning skal ske ved plukhugst, og træer med en brysthøjdediameter på mere end 50 cm må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra fredningsnævnet”(§ 12, pkt.1 0).

Langs ejendommens sydlige skel løber Søllerød Kirkesti. Langs stien står der en række høje, gamle træer. Der har tidligere stået mindst 16 træer i rækken, der nu er reduceret til seks, se vedlagte fotos. De står alle inden for det fredede område, se vedlagte oversigtskort. Det er disse træer dispensationsansøgningen omhandler.

Ejer af Tovesvej 29 søgte den 13. oktober 2014 om dispensation fra fredningen til at fælde eller beskære seks bøgetræer.

Sagen blev forelagt Byplanudvalget den 15. april 2015 med henblik på et høringssvar til fredningsnævnet. Udvalget indstillede:

· at en tilladelse til fældning kun bør gives efter en konkret vurdering af, om hvert enkelt træ udgør en risiko.

· at en eventuel dispensation gives på betingelse af, at arealet genplantes så det kan opfylde fredningens § 12, pkt. 10, hvor der står, at ”området skal holdes bevokset med træarter, der kan danne højstammet skov”.

Fredningsnævnet meddelte den 21. maj 2015 afslag på dispensation til at fælde de seks fredede træer med begrundelse i træernes gode sundhedstilstand, FRS 5/2015.

Ansøger orienterede den 20. marts 2016 kommunen om, at de agtede at fælde de 10 ikke-fredede træer den 29. marts 2016.

Ansøgning:

Den 25. april 2016 modtog kommunen en ny ansøgning om dispensation til fældning af de seks tilbageblevne træer. Ansøger udtrykker bekymring for, at træerne vil vælte i stormvejr.

Ansøger angiver, at der vil blive genplantet bøgetræer i højden 1 - 2 m, som erstatning for de fældede træer. I alt mindst 16 bøgetræer vil blive genplantet langs kirkestien i højden 1 - 2 m.

Ansøger fremsendte den 17. maj 2016 en forstkyndigs vurdering af de enkelte træers sundhedsmæssige tilstand, som er vedlagt.

Han udtaler: "Træerne nr. 1, 2, 3 og 6 er generelt sunde, medens træ nr. 4 og 5 er svækkede ved de store sår i kronerne.

Træerne er nu eksponerede for vestenvinden, efter at de 9 træer vest for er blevet fældet, hvilket betyder, at der er en stormfaldsrisiko, da træerne tidligere har været beskyttet og ikke har udviklet tilstrækkeligt styrkevæv til at modstå en storm."

Han skriver desuden *"Træ nr. 4 og 5 har en svækkelse i kronerne ved de store sår, hvilket forværres af den manglende vindbeskyttelse fra de fældede træer"*.

Forvaltningens vurdering

Den 22. juni 2016 besigtigede kommunen de fredede træer og konstaterede, at træ nr. 4 og 5 havde grene med sår, som det vil være svært at reducere sig ud af. Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives dispensation til en fældning af de to træer, såfremt der ikke kan findes en beskæringsløsning

De resterende træer (nr. 1, 2, 3, og 6) er generelt sunde og vurderes ikke at udgøre nogen reel risiko. Ved storm fra vest kan der muligvis være en risiko efter de 10 foranstående træer er fjernet. Men i det tilfælde vil træerne sandsynligvis falde mod øst, ned af skråningen, og ingen bygninger vil dermed være i fare.

En fældning af disse træer vurderes derfor at være i uoverensstemmelse med fredningens § 12, pkt. 10, hvori der står, at *"Bøge- og egetræer skal bevares længst muligt"* og fredningens formål: *"at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede, som væsentligst er bestemt af ...levende hegn, trægrupper og enkelttræer"* (§ 1).

Kommunen har ikke hjemmel til at modsætte sig fældning af træ nr. 1 og 3, da deres diameter er henholdsvis 44 cm og 47 cm (opmålt af Kommunen den 23. august 2016). Træer med en diameter på under 50 cm kan fældes uden forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, jf. fredningens § 12, pkt. 10: *"[...] træer med en brysthøjdediameter på mere end 50 cm må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra fredningsnævnet"*.

I overensstemmelse med Byplanudvalgets behandling af sagen den 15. april 2015 anbefales følgende indstilling til fredningsnævnet:

1) Træ nr. 4 og 5 tillades fældet, såfremt der ikke kan findes en beskæringsløsning.

Det anbefales, at en dispensation til fældning gives på vilkår af, at der til erstatning for de to træer indplantes heistere af bøg, og at disse gives de bedst mulige betingelser for vækst. Vilkåret anbefales med baggrund i Fredningens § 12, pkt. 10, hvori der står, at området skal holdes bevokset med træarter, der kan danne højstammet skov.

2) Fældning af træ nr. 2 og 6 afslås, med henvisning til træernes gode sundhedstilstand, samt at de ikke vurderes at udgøre nogen reel risiko.

Indstilling

Direktionen foreslår, at der afgives et høringssvar til Fredningsnævnet i overensstemmelse med sagsfremstillingens pkt. 1 og 2.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Træer set fra Ø, Tovesvej 29

Træer set fra Ø, Tovesvej 29

Træer set fra V, Tovesvej 29

Oversigtskort, Tovesvej 29

Forstkandidat vurdering, Tovesvej 29

Punkt 8: Lejerbo Afd. 172-0, Rudersdalsvej 112-126 - Udsmykning af gavl

16/15316

Resumé

Bestyrelsen for Lejerboafd. 172-0, Rudersdalsvej 112-126 ansøger ved mail af 22.06.2016 om tilskud til gavludsmykning på 2 gavle.

Ansøgningen medfører endvidere en vurdering af behovet for en godkendelse i henhold til Byplan 6, Byplanvedtægt for arealer af Øverød Bylag § 7, som omhandler bygningernes udseende og farver, som behandles af Byplanudvalget.

Sagen fremlægges til Kultur- og Fritidsudvalget til beslutning for så vidt angår støtte til kunstværket og Byplanudvalget til beslutning vedrørende tilladelse efter gældende byplanvedtægt.

Sagsfremstilling

Ejendommen Rudersdalsvej 112-126 er under totalreovering, og arbejdet forventes afsluttet ultimo august d.å.

Vestgavlen på den af de to boligblokke, som ligger nærmest mod Øverødvej, fremtræder efter reoveringen som et ca. 120 kvm. stort, tomt, hvidt "lærred".

Afdelingsbestyrelsen har derfor besluttet at arbejde på at forskønne bebyggelsen yderligere ved at få lavet et gavlmaleri, som såvel beboerne som de forbipasserende trafikanter kan have glæde af fremover.

Afdelingsbestyrelsen har kontaktet kunstneren Ulrik Schiødt, som har stor erfaring med gavlmaleri og dekoration af uderum www.ulrik-s.com. Bestyrelsen har ønsket et kunstværk, som ikke vil være alt for sprælsk, og som tager udgangspunkt i såvel ejendommens beliggenhed som arkitekturen.

Ulrik Schiødt har oplyst et prisoverslag på 50.000 kr., som inkluderer alle udgifterne i forhold til opførelse af gavlmaleriet.

Bestyrelsen har fremsendt vedlagte skitseforslag til gavlmaleriet, idet det oplyses, at de endnu ikke har taget endelig stilling til, hvilke af de 3 motiver, der vælges (se bilag).

Afdelingsbestyrelsen har desuden søgt Boligforeningen Lejerbo om tilskud til projektet på 35.000 kr. De forventer at få svar på deres ansøgning omkring den 01.09.2016.

Økonomi

Iflg. Kultur- og Fritidsudvalgets vedtagne kunstplan er det besluttet, at der erhverves kunst for et beløb på op til 100.000 kr. årligt.

I 2015/16 er der iværksat et kunstprojekt for Kulturcenter Mariehøj, som p.t. er i udbud hos de 3 udvalgte kunstnere. Udbuddet omfatter en konkret udgift på 106.000 kr. excl. udgifter til montering, fundament og transport. Forvaltningen vurderer, at den samlede udgift til kunstprojektet vil beløbe sig til 150-175.000 kr.

Med udgangspunkt i udvalgets besluttede disponering af midler til kunstprojekter og -indkøb vil der således for årene 2015/16 restere 25-50.000 kr.

Kulturområdets bemærkninger

Det er meget sjældent, at der modtages ansøgning om gavludsmykning.

Kulturområdet finder ansøgningen spændende og sympatisk og vurderer, at den foreslåede udsmykning kan komplementere det nyrenoverede byggeri og det åbne rum i lokaleområdet på en ny og forfriskende måde.

Såfremt Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at støtte ansøgningen foreslår forvaltningen, at

- der ydes max. 25.000 kr. i tilskud
- bevillingen gives under forudsætning af, at der meddeles den nødvendige godkendelse i forhold til de planmæssige bestemmelser
- afdelingsbestyrelsen sikrer gavludsmykningens fremtidige vedligeholdelse

Planforhold

Byplanudvalget vil analog med Kultur- og Fritidsudvalgets behandling om tilskud til udsmykningen behandle godkendelsen af udsmykningen i henhold Byplanvedtægt 6, § 7, hvorefter ”Bygningernes udseende og farver, herunder enhver form for reklameskilte, skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, som stemmende med områdets karakter”. Byplan vurderer, at kunstværket er en nyfortolkning, som stemmer overens med områdets karakter og kan derfor anbefale, at der gives tilladelse til gavlmaleriet som ansøgt.

Det er Byplans vurdering, at denne form for kunstnerisk udsmykning af gavlen ikke udløser en naboorientering eller partshøring. Byplan anbefaler dog boligafdelingen om at orientere eventuelle naboer og relevant grundejerforening forinden udførelsen.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter sagen og beslutter, om ansøgningen skal imødekommes, og
- 2) at Byplanudvalget tager principiel stilling til projektet i henhold til § 7 i Byplanvedtægt 6.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 14-09-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 2), således at projektet godkendes i henhold til § 7 i Byplanvedtægt 6, og udvalget bemærker, at gavlmaleriet bør vedligeholdes løbende af boligselskabet.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 14-09-2016

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at der ydes et tilskud på 10.000 kr.

Bilag

Skitseforslag til gavlmaleri - Lejerbo afd. 172-0, Rudersdalsvej 112-126