

REFERAT Byplanudvalget d. 10-03-2021

Mødedato Onsdag d. 10. marts 2021 kl. 09:00

Mødested Teams

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

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Overførsel af mer-/mindreforbrug fra 2020 til 2021 på Byplanudvalget - Drift.....	4
Konkret udpegning af beskyttede sten- og jorddiger – Kulturministeriets tilskud.....	6
Nyt skitseforslag på Bregnerødvej 90-92 i forbindelse med igangsat planlægning nord for Bregnerødvej Sydstrand – Tilladelse til flytning af bro og forlængelse af opsætningsperiode.....	8
D.S.I. - Skovlyporten Ungdomsboliger - Godkendelse af fritagelse for individuel varmemåling.....	11
Skovparkeringen ved Holte Stationsvej, matr.nr. 7000g Geelsskov, Ny Holte – Midlertidigt Corona	14
	16

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om status på sagsbehandlingstiderne for byggesager i 2020 og primo 2021.

Anne Christiansen orienterede om mødet den 25. februar med Holte Grundejerforening, og direktør Iben Koch præsenterede herefter det samlede mødeoplæg.

Punkt 2: Overførsel af mer-/mindreforbrug fra 2020 til 2021 på Byplanudvalget - Drift

21/2370

Resumé

I budgettet under delegering af dele af bevillingsretten er det beskrevet, at institutioner mv. har ret til at overføre mer-/mindreforbrug mellem årene.

Ansøgning om overførsel forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Målsætningen om at overholde de årlige økonomiaftaler mellem regeringen og KL giver som udgangspunkt ikke plads til afholdelse af ekstra serviceudgifter ud over den servicebuffer, som er indarbejdet i budgettet for 2021.

Forvaltningen har derfor vurderet områdernes indstillinger til overførsler af uforbrugte midler fra 2020 og vurderet i hvilket omfang, driftsmidler kan indstilles til overførsel. Det kan være en styringsmæssig udfordring, hvis de overførte driftsmidler udgør et anseeligt beløb.

Da de opsparede beløb er at betragte som en engangssum, skal opmærksomheden henledes på, at udgifterne ikke kan bruges til at finansiere varig drift men alene finansiere udgifter begrænset til beløbets størrelse.

Regnskabsåret for 2020 er afsluttet, og der forelægges forslag til overførsel af de opgjorte mer-/mindreforbrug fra 2020 til 2021.

Udvalgets overførsel af mer-/mindreforbrug fra 2020 til 2021 på anlægsområdet vil blive behandlet i en samlet sag på Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen. Samlesagen er blandt andet begrundet i, at alle sager om fremrykkede anlæg i forvejen er samlet under Økonomiudvalget.

Nedenstående tabel viser det opgjorte mer-/mindreforbrug politikområdet under Byplanudvalget. I vedhæftede dokument vises en detaljeret oversigt over de enkelte overførsler.

Byplanudvalget Politikområde	Beløb i 1.000 kr.				
	Regnskabsresultat 2020 (mer-/mindreforbrug)	Forvaltningen indstiller overførsler fra 2020			Overførsler fra 2019
		I alt	Drift	Anlæg	
Faste ejendomme	6.430	6.038	1.997	4.041	7.079
Byplanudvalget i alt	6.430	6.038	1.997	4.041	7.079

Merindtægten vedrørende Fælles formål skyldes primært en forsikringserstatning på 1,2 mio. kr. vedr. en nedbrændt bygning på Egebækvej 129. Det foreslås, at opførelsen af ny bygning overføres til anlæg og erstatningen anvendes hertil.

Der er mindreudgifter på 2,3 mio. kr. vedr. Beboelse, som skyldes en opsparing til vedligeholdelsesarbejder på kommunens boliger.

Vedr. Erhvervsejendomme og Byfornyelse er der mindreudgifter, som vedrører planlagte vedligeholdelsesarbejder for henholdsvis 2,4 mio. kr. og 0,5 mio. kr. Begge beløb foreslås overført til anlæg.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der vedr. politikområde Faste ejendomme mv. ydes en positiv tillægsbevilling til driften på 1.997.000 kr., finansieret af kassebeholdningen,

- 2) at der afsættes et rådighedsbeløb med tilsvarende anlægsbevilling på 1.200.000 kr. til at genopføre nedbrændt bygning på Egebækvej 129, finansieret ved at det tilsvarende mindreforbrug på driften i 2020 ikke overføres,

- 3) at der afsættes et rådighedsbeløb med tilsvarende anlægsbevilling til vedligeholdelse af erhvervsejendomme på 2.355.000 kr., finansieret ved at det tilsvarende mindreforbrug på driften i 2020 ikke overføres, og

- 4) at der overføres et rådighedsbeløb med tilsvarende anlægsbevilling på 486.000 kr. til projekt 452043 Byfornyelse af Brohusene, finansieret ved at det tilsvarende mindreforbrug på driften i 2020 ikke overføres.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Oversigt over overførsler, Byplanudvalget.pdf

Punkt 3: Konkret udpegning af beskyttede sten- og jorddiger – Kulturministeriets tilskud

21/47

Resumé

Forvaltningen har modtaget tilsagn om tilskud fra Kulturministeriets pulje til en konkret udpegning af beskyttede sten- og jorddiger i kommunen. Tilskuddets størrelse og de krav, der følger tilskuddet, har vist sig ikke at stå mål med opgaven. Forvaltningen vil derfor afstå fra at modtage tilskuddet, men vil arbejde videre mod en konkret udpegning.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Forvaltningen ansøgte i 2018 Kulturministerens pulje om ”Tilskud til konkret udpegning af sten- og jorddiger”, og forvaltningen modtog en tilkendegivelse om et tilskud på ca. 32.000 kr. Tilskuddet udbetales, når forvaltningen har udsendt et forslag til en konkret udpegning i offentlig høring.

Forudsætningen for at modtage midlerne er bl.a., at kommunen skal gennemgå samtlige diger i kommunen og udarbejde et forslag til, hvilke diger der fremadrettet skal være omfattet af beskyttelsen. Forslaget skal udsendes i offentlig høring indenfor en af Slots- og Kulturstyrelsen fastsat frist. Endelig forpligter kommunen sig til at ajourføre digelaget i Miljøportalen – en opgave der normalt påhviler Slots- og Kulturstyrelsen.

Hensigten med en konkrete udpegning er at få en præcis viden om, hvilke diger der er beskyttet, hvilket vil medføre et bedre administrationsgrundlag til fordel for både borgere, interesseorganisationer og myndigheder. Når kommunen har foretaget en konkret udpegning, vil den erstatte den nuværende vejledende registrering af beskyttede diger.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til en konkret udpegning. Det er dog forvaltningens vurdering, at de tilbageværende arbejdsopgaver med besigtigelser, offentlige høringer, ajourføring af digelaget i Danmarks Miljøportal m.m. vil være temmelig tidskrævende.

Arbejdsopgaverne står ikke mål med det økonomiske tilskud, som Kulturministeriet bidrager med. Forvaltningen vurderer derfor, at det vil være mere hensigtsmæssigt at udføre den konkrete udpegning uden at binde sig til de af Slots- og Kulturstyrelsen fastsatte krav og frister. Herved vil der også være bedre tid til at inddrage relevante samarbejdspartnere – f.eks. Danmarks Naturfredningsforening og Historisk Topografisk Selskab, der med deres lokalkendskab kan bidrage positivt til udpegningen.

Forvaltningen vil således afstå fra at modtage Kulturministeriets tilskud, men arbejde videre med en konkret udpegning og indarbejde sten- og jorddigerne som et tema ved kommuneplanrevisionen i 2025.

Indstilling

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 4: Nyt skitseforslag på Bregnerødvej 90-92 i forbindelse med igangsat planlægning nord for Bregnerødvej

21/47

Resumé

Den 19. juni 2019 besluttede Byplanudvalget at igangsætte arbejdet med ny lokalplan for den nordøstlige del af Bregnerødvej. Det fremgår af den igangsættende redegørelse, at lokalplanen skal udlægge området til blandet bolig og erhverv.

Den 2. december 2020 vedtog Byplanudvalget en helhedsplan i form af nogle principper for byudviklingen nord for Bregnerødvej.

Ejer af Bregnerødvej 90-92 har efterfølgende fremsendt to volumenstudier, der ikke stemmer overens med de vedtagne principper for byudviklingen af området.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejeren af Bregnerødvej 90-92 har udarbejdet to projektforslag, der viser, hvordan ejendommen kan omdannes fra erhverv til boligformål. Den eksisterende bebyggelsesprocent for ejendommen er på 59.

Forslag 1 – nyopførelse

Forslag 1 tager udgangspunkt i, at de eksisterende erhvervsbygninger nedrives. Projektet tager afsæt i ønsket om at skabe et seniorbofællesskab med attraktive friarealer.

Ejer ønsker at etablere tre nye bygninger, der giver en åben bebyggelsesstruktur med opholdsarealer mod syd ud mod Bregnerødvej. Bebyggelsen etableres i tre og fire etager med etablering af taghaver til privat- og fællesophold.

Ejendommen er på 4.864 m². Projektforslaget indeholder opførelse af 2.350 m² etagemeter til boligformål. Det giver en bebyggelsesprocent på 48. Derudover etableres der 600 m² fælles adgangs- og opholdsrum. Det giver samlet set en bebyggelsesprocent på 60.

Ejer ønsker opførelse af boliger i forskellig størrelse. Projektet indeholder en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 m² pr. bolig, der resulterer i, at der maksimalt kan opføres 35 boliger. Med opførelse af 35 boliger skal der etableres ca. 53 parkeringspladser, jf. kommuneplanens parkeringsnorm.

Forslag 2 – omdannelse og tilføjelse af nyt etageareal

Forslag 2 tager ifølge ejer udgangspunkt i, at den eksisterende bebyggelsesstruktur bevares. Der lægges op til en omdannelse af eksisterende bebyggelse.

Det består af nedrivning af eksisterende bygningskrop samt tilføjelse af ny bebyggelse i form af etablering af etageforøgelse på flere af de eksisterende bygningskroppe. Det giver samlet set en bebyggelsesprocent på 60 til opførelse af boliger.

Projektet indeholder ikke en fastlæggelse af antal boliger eller boligstørrelser. Ejer forventer dog, at det bliver både små og store boliger. Ifølge ejer giver skitseforslag 2 ikke optimale rammer til omdannelse og etablering af boliger grundet anvendelsen af bygningerne samt bygningernes nuværende arkitektur.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at hverken forslag 1 eller 2 stemmer overens med de principper, som Byplanudvalget vedtog den 2. december 2020. Forslag 1 og 2 stemmer desuden ikke overens med Forslag til Kommuneplan 2021.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme BI.BE9, som indeholder krav om, at bebyggelsesprocenten ved nybyggeri til boligformål er fastlagt til 45 med mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 47, såfremt der indpasses fællesfaciliteter.

Ved omdannelse af eksisterende erhvervsjendomme til boligformål kan bebyggelsesprocenten fastlægges til 60.

Forvaltningen vurderer endvidere, at forslag 2 ikke lever op til omdannelseskriteriet, da ombygningen af bebyggelsesstrukturen er af væsentlig karakter.

Forslag 1 og 2 indeholder bebyggelsesprocenter på 60. Det giver en forøgelse på ca. 730 m² etageareal fra en bebyggelsesprocent på 45 til 60. Det giver en tilvækst på ni boliger med en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 m² pr. bolig.

Forvaltningen anbefaler, at bebyggelsesprocenten som tidligere besluttet på 45-47 % fastholdes, og at der i lokalplanen fastsættes krav om, at den gennemsnitlige boligstørrelse skal være på 85. Endvidere anbefaler forvaltningen, at der for ejendommene, Bregnerødvej 90-92, sættes krav om, at der maksimalt på opføres 26 boliger.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der skal udarbejdes én samlet miljøvurdering af lokalplanforslaget som skal være håndteret i fællesskab af grundejere inden for lokalplanområdet.

Indstilling

Direktionen foreslår, at udvalget fastholder beslutningen fra den 2. december 2020 om de vedtagne principper i helhedsplanen for omdannelse af Bregnerødvej nord og meddeler ejer dette.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Bregnerødvej 90-92 20.02.2021

2021.02.10 Forslag 1 Nyt Seniorbofællesskab

2021.02.20 Forslag 2 Omdannelse af eksisterende

Følgrebrev til skitsemapper 20.02.21

Punkt 5: Vedbæk Sydstrand – Tilladelse til flytning af bro og forlængelse af opsætningsperiode

21/47

Resumé

Rudersdal Ejendomme anmoder om tilladelse til at flytte den eksisterende sommerbadebro på Vedbæk Sydstrand ca. 20 meter mod syd samt, at perioden for opsætningen udvides, så broen fremadrettet opsættes fra 1. maj til 1. oktober.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplan og skovbyggelinje, tilladelse iht. bade/bådebro-bekendtgørelsen og byggetilladelse.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Rudersdal Ejendomme har ansøgt om tilladelse til at flytte den eksisterende sommerbadebro på Vedbæk Sydstrand ca. 20 meter mod syd for at komme fri af tang, og som hovedprincip placeres broen parallelt med stensætningen langs havnen.

Perioden for opsætning af broen ønskes desuden udvidet med 7 uger således, at broen fremadrettet opsættes fra 1. maj til 30. september.

Broen placeres ved Vedbæk Strandvej 356B ud for et umatrikuleret strandareal. Ansøger har oplyst, at der er indledt en matrikulær sag, hvorved strandarealet tillægges matr.nr. 2æ Vedbæk By, Vedbæk, ejet af Vedbæk Havn. Baggrunden for ansøgningen om ændret placering er, at broens nuværende tilladte placering har vist sig at være uhensigtsmæssig, da der ansamles store mængder tang omkring broen.

Den eksisterende bro er 35 m lang, 1,5 m bred og udført med trædæk monteret på stålrør med et ensidigt gelænder og en enkel trappe yderst på broen. Broens højde er maks. 1,5 m over vandet, inkl. gelænder.

Byplan meddelte oprindeligt tilladelse til opsætning af en bro på Sydstrand den 31. maj 2016. På baggrund af en evaluering af broen i foråret 2017 besluttede Byplanudvalget, at broen skulle flyttes længere mod nord, tættere på Vedbæk Havn, og at den skulle nedtages uden for badesæsonen. På denne baggrund meddelte Byplan den 17. juli 2018 tilladelse til opsætning af en sommerbro på Vedbæk Sydstrand. I 2020 blev denne placering korrigeret, sådan at broen blev flyttet væk fra den tang som samler sig i området mellem strand og havn.

Planmæssig baggrund

Sydstranden er omfattet af Lokalplan 232 for et område ved Vedbæk Havn og beliggende indenfor delområde C, hvor anvendelsen er fastlagt til rekreative formål, strandpark, jf. § 3.3, og delområdet friholdes for bebyggelse, jf. § 6.2. Sydstranden er tillige udpeget som et fortidsmindeareal og omfattet af skovbyggelinje.

Det ansøgte kræver dispensation fra skovbyggelinje, lokalplan og tilladelse iht. bade- og bådebrobekendtgørelsen, da bade- og bådebroer ikke må anbringes på søterritoriet uden tilladelse, jf. kystbeskyttelseslovens § 16 a, stk. 1, nr. 2, samt byggetilladelse.

Det ansøgte er på baggrund af at dette vurderes som en mindre justering i forhold til den tidligere givne tilladelse alene sendt i naboorientering hos havnen. Eventuelle indkomne bemærkninger vil blive forelagt på udvalgsrådet.

Der er i 1967 lyst en servitut på daværende matr.nr. 3 u, Enrum. I henhold til servitutten må der ikke ske bebyggelse og beplantning med træer og buske med en højde over 1,50 m på arealet.

Den oprindelige matrikel, hvorpå deklARATIONEN oprindeligt er tinglyst udgør imidlertid kun en mindre del af den nuværende matrikel, hvorfor der kan være tvivl om rækkevidden af deklARATIONEN i forhold til hele arealet og særligt strandkanten. DeklARATIONEN vil ikke have rækkevidde på søterritoriet.

Kommunen vil som myndighed, jf. planlovens § 43, kunne afholde sig fra at håndhæve servitutten, men kommunen er bundet som ejer, hvorefter kommunen principielt vil skulle respektere servitutten. I forhold til servitutten høres den berørte part særskilt.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at flytning af broen ca. 20 m mod syd, ikke vil være i konflikt med servitutten, såfremt broens højde holdes under 1,5 m inkl. gelænder, og broen holdes udenfor sigtelinjen fra den oprindelige matrikel nr. 3 u (se kortbilag), da de udsigtshensyn, som servitutten skal sikre, herved ikke anfægtes. Der er heri lagt et mere vidtgående hensyn til deklARATIONEN end, hvad der rent juridisk er nødvendigt i forhold til den planmæssige tilladelse.

Grundet broens enkle og lette konstruktion, og placering nær Vedbæk havn, er det fortsat forvaltningens vurdering, at broen ikke vil anfægte Sydstrandens rekreative formål og karakter af naturstrand. Herunder lægger forvaltningen vægt på, at broen understøtter områdets rekreative anvendelse. På baggrund af broens udformning og afstanden til skoven, vurderes de hensyn der skal varetages med skovbyggelinjen heller ikke at blive påvirket.

Det skal bemærkes at udover en reaktion fra den tidligere ejer af matr.nr. 3 u, Enrum har forvaltningen ikke modtaget klager over placering i 2020.

På baggrund af en samlet vurdering anbefaler forvaltningen derfor, at der meddeles tilladelse/dispensation til opsætning af broen som ansøgt, på følgende vilkår:

- a) at broen etableres i overensstemmelse med det ansøgte,
- b) at broen ikke må benyttes som egentlig bådbro, men kun som badebro. Der kan dog for et kortere tidsrum til broen fortøjes en mindre båd, f.eks. en robåd eller en jolle,
- c) at broen ikke må belyses eller forsynes med belysning med mindre det kræves af Søfartsstyrelsen,
- d) at broen inklusive bropiller nedtages fra den 30. september - 31. april,
- e) at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 1 år efter at den er meddelt.

Der kan vise sig behov for en forlængelse af broen, såfremt der sker en tilsanding af området samt en mindre udvidelse af broens bredde, så man bedre kan passere hinanden på vej ind og ud på broen.

For at lette sagsbehandlingen i tilfælde af sådanne behov, vil det være hensigtsmæssigt, at forvaltningen fremadrettet bliver bemyndiget til at godkende opsætningen af sommerbadebroen – både hvad angår placering og broens konkrete udformning.

Indstilling

Direktionen foreslår,

1) at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra lokalplan og skovbyggelinje, tilladelse iht. bade/bådebro-bekendtgørelsen og byggetilladelse til opsætning af broen som ansøgt, på de nævnte vilkår, og

2) at broens opsætningsperiode udvides til 1. maj - 1. oktober.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Foto Tang på Vedbæk Sydstrand

Bro - plan og profil Vedbæk Sydstrand

Sigtelinjer Vedbæk Sydstrand

Oversigtskort

Punkt 6: D.S.I. - Skovlyporten Ungdomsboliger - Godkendelse af fritagelse for individuel varmemåling

21/3882

Resumé

D.S.I. Skovlyporten Ungdomsboliger, Skovlyporten 1-11, 2840 Holte, ansøger om godkendelse af fritagelse for individuel varmemåling i forbindelse med den kommende totalrenovering af bygningerne.

Sagen forelægges Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

UBSBolig ansøger som administrator for D.S.I. Skovlyporten om godkendelse af fritagelse af individuelle varmemålere i forbindelse med den forestående renovering af bygningerne i afdelingen.

Kommunalbestyrelsen har den 26. august 2020 godkendt skema A til den omfattende totalrenovering af bygningerne, hvor der også skal ske renovering af varmeinstallationerne med etablering af nye forsyningsrør for varmforsyning, inkl. opgravning af de eksisterende rør, samt ny varmecentral. Nye individuelle varmemålere vil også blive udskiftet, da de nuværende er udtjente.

Skovlyporten Ungdomsboliger består af 141 boliger fordelt på 12 boligblokke, opført i 1967 og 1994 som rækkehuse i 2 plan. Hvert enkelt lejemål har individuel varmemåling.

Ista Danmark A/S står for aflæsning og udarbejdelsen af det årlige varmeforbrug.

I forbindelse med den forestående renovering, der sker etapevis, vil det ikke være muligt at foretage en individuel måling af varmeforbruget. Dette vil derfor ske efter graddage.

Graddage opgøres som det sandsynlige forbrug af energi til opvarmning af boligerne på baggrund af klimaet. Graddage bliver udregnet ud fra den udendørs døgnmiddeltemperatur og bruges som officiel målefaktor til at beregne et forbrug, hvor det ikke er muligt at foretage en direkte måling.

Graddage er den vedtagne, officielle standard for at estimere varmeforbrug til opvarmning af en bolig, når en aflæsning ikke foreligger.

Bestyrelsen i Skovlyporten har den 7. december 2020 afholdt møde online og har vedtaget, at der for varmeregnskabet i 2020, og indtil renoveringen er afsluttet ca. ultimo 2023 kan fritages for individuel måling. I stedet foretages måling og afregning af varmeregnskab efter graddage.

To bestyrelsesmedlemmer, der ikke deltog i mødet den 7. december 2020 har efterfølgende den 16. februar 2020 og 17. februar 2020 godkendt beslutningen.

I henhold til bekendtgørelse nr. 563 af 2. juni 2014 om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling følger det, at ejendomme med flere boligenheder opvarmet med varmecentral, der betjener flere bygninger, skal have installeret målere til afregningsmåling af forbruget af varme på leveringsstedet. Såfremt dette ønskes ændret, kræves det, at Kommunalbestyrelsen godkender, at afdelingen fritages for lovkravet til individuel måleraflæsning, jf. § 13, stk. 2.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være helt nødvendigt for afdelingen, at de fritages for individuelle måleraflæsning i forbindelse med den forestående renovering, der omfatter udskiftning af deres varmecentral, varmeinstallationer og forsyningsrør.

Opgørelse af det individuelle varmeforbrug vil i renoveringsperioden ske efter graddage, hvor det forsat er Ista Danmark A/S eller et tilsvarende firma, der opgør varmeforbruget.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at afdelingen fritages for aflæsning efter individuelle varmemåling, så længe renoveringen er i gang.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 7: Skovparkeringen ved Holte Stationsvej, matr.nr. 7000g Geelsskov, Ny Holte – Midlertidigt Coronatestcenter

21/47

Resumé

Regionen har anmodet Rudersdal Kommune om at oprette tre Coronatestcentre i henholdsvis Holte, Birkerød og Nærum.

Det er blevet besluttet, at Corona-testcenteret i Holte placeres på skovparkeringspladsen ved Holte Stationsvej. Det forventes, at de to øvrige centre kan placeres i eksisterende bygninger.

Centeret forventes opstillet i en periode af op til et år og forudsætter midlertidig nedlæggelse af ca. 30 – 35 p-pladser.

Efter Lokalplan 136 § 3.2 må område B kun anvendes til parkering. Det ansøgte forudsætter derfor meddelelse af dispensation fra denne bestemmelse.

Idet skovparkeringen er beliggende inden for skovbyggelinje fra Geel Skov har forvaltningen søgt og modtaget dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17.

Skovparkeringen er ejet af Rudersdal Kommune.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Som led i bekæmpelse af Coronaen er det af Regionen besluttet, at der i Rudersdal Kommune skal etableres tre testcentre i henholdsvis Birkerød, Holte og Nærum. Centrene i Birkerød og Nærum forventes at kunne etableres i eksisterende egne tomme forretningslokaler.

Centrene ønskes etableret for en periode af ca. et år, eventuelt med mulighed for forlængelse, såfremt situationen kræver det.

Centeret i Holte foreslås placeret på skovparkeringen ved Holte Stationsvej, hvor der har været et midlertidigt testcenter. Der forventes opstillet et to testskurvogne og en velfærdsvogn, overdækninger på 60 – 80 m² samt indhegning.

Skovparkeringen er omfattet af Lokalplan 136 og efter § 3.2 gælder: Område B må kun anvendes til parkering. Herudover gælder efter § 8.2: Eventuelle mindre bygninger i tilknytning til den offentlige parkeringsplads inden for område B skal ved placering og udformning tilpasses områdets karakter og den eksisterende bebyggelse og godkendes af kommunalbestyrelsen.

Herudover er hele skovparkeringen beliggende inden for skovbyggelinje fra Geel Skov. Etableringen kræver derfor dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, hvorefter der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skoven.

Forvaltningen finder, at placering på skovparkeringen er det optimale sted i forhold til tilgængelighed med bil, tog, bus og cykel, ligesom placeringen har været afprøvet i en kortere periode uden væsentlige problemer.

Da der vil være tale om en tidsbegrænset placering af et testcenter, kan der meddeles dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Indstilling

Direktionen foreslår, på betingelse af, at der ikke modtages indsigelse fra Naturstyrelsen,

- 1) at der meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 136 til midlertidig anvendelse af del af skovparkeringen til Coronatestcenter for en periode af op til 1 år, med mulighed for forlængelse, såfremt epidemien fortsat kræver dette,

- 2) at forvaltningen bemyndiges til meddele byggetilladelse samt dispensation til etablering af centeret inden for skovbyggelinje, og

- 3) at nedlægge ca. 30- 35 p-pladser midlertidigt i perioden.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 10-03-2021

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Skovparkering Holte