

REFERAT Arkitektur- og Byplanudvalget d. 08-10-2025

Mødedato Onsdag d. 08. oktober 2025 kl. 09:00

Mødested Kulturcenter Mariehøj, Lokale Richard Mortensen

Mødedeltagere Christoffer Buster Reinhardt (C), Dorte Nørbo (F), Flemming Møller Jensen (C), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V), Anette Maj Billesbølle (A), Søren Hyldgaard (M), Knud Skadborg (C), Christian Bruhn Rieper, Jane Riskjær Hansen, Eva Leganger Glad

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Temalokalplan 312 for en række villaområder i Birkerød - Vedtagelse til udsendelse i ofi	4
Kildevældsvej 18, matr.nr. 28a Dronninggård, Ny Holte – Lovliggende dispensation til overskrid	6
Skodsborg Strandvej 225-227 - Ansøgning om dispensation.....	8
Langkærgård, Attemosevej 169, matr.nr. 2eh Holte By, Søllerød – Dispensation fra fredning til salg	10
Sandbjergvej 49, matr.nr. 8f m.fl. Sandbjerg, Birkerød – Dispensation til udvidelse af stuehus.....	13
Frederik Clausens Vænge 17, 2840 Holte, matr.nr. 4he Øverød By, Søllerød – Dispensation til indd	15
Anlægsbevilling til parkeringspladser, Holte Roklub - Orientering.....	17
Meddelelser.....	20
Beslutningsprotokol og underskriftsark.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-A00-367197

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.Â

Punkt 2: Forslag til Temalokalplan 312 for en række villaområder i Birkerød - Vedtagelse til udsendelse i offentlig høring

00.22.04-A00-490877

Resume

Den 9. april 2025 besluttede det Arkitektur- og Byplanudvalget at igangsætte arbejdet med en Temalokalplan for udstykninger i uplanlagte boligområder i Birkerød, punkt 4, ([link](#)).

Forslag til Lokalplan 312 forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning om vedtagelse og udsendelse i offentlig høring samt afgørelse iht. screening for miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplanen er en temalokalplan. Det vil sige, at den kun indeholder bestemmelser om matrikulære forhold, og fastlægger bebyggelsesprocent på 25 i tråd med Kommuneplan 2021.

Formålet med lokalplanen er at sikre det grønne udtryk af villaområderne ved at fastlægge mindste grundstørrelse. Herudover sikrer lokalplanen, at fremtidige matrikulære ændringer medfører hensigtsmæssige grunde og adgangsforhold.

Lokalplanområdet omfatter en række villaområder i Birkerød. Områderne er ikke alle geografisk sammenhængende, men de er alle beliggende i byområdet Birkerød.

Områder er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, hvilket giver en række udfordringer for den enkelte grundejer i forbindelse med ejendomsbeskatning samt ved ansøgninger om byggetilladelse mv.

Eksisterende plangrundlag

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er beliggende indenfor følgende rammeområder:

1. Bi.B7 – Eskemosegårds Kvarteret
2. Bi.B10 – Biskop Svanes Vej
3. Bi.B12 – Kajerød
4. Bi.B3 – Ved Solbjærget og Bakkevej
5. Bi.B11 - Ved Ravnsnæsvej og Nobisvej
6. Bi.B2 - Ved Stenhøjgårdsvej
7. Bi.B4 - Ved Lindehøj Vænge
8. Bi.B17 - Ved Birkerød sø og Præstevangen

For ovennævnte rammeområder gælder følgende bestemmelser i Kommuneplan 2021:

- General og specifikke anvendelse: Boligområde, åben lav boliger.
- Maksimal bebyggelsesprocent: 25 for den enkelte ejendom.
- Maksimalt antal etager: To
- Mindste grundstørrelse: 800 m²

Endvidere fastlægger kommuneplanen en række generelle rammer for udstykning, som er indarbejdet i lokalplanen.

Lokalplanen ændrer ikke i kommuneplanens bestemmelser eller rammeområdernes afgrænsning.

En række områder og enkelte ejendomme er omfattet af servitutter, som har lokalplanlignende bestemmelser og flere fastlægger en grundstørrelse på minimum 1.000 m². Disse servitutter har præget områdernes nuværende matrikel- og bebyggelsesstruktur. Lokalplanen har bl.a. til formål at fastholde denne matrikelstruktur, hvilket betyder krav om større grundstørrelse end den, der er fastlagt i kommuneplanens ramme for de enkelte områder.

Forslag til Temalokalplan 312

Formålet

Formålet med Forslag til Lokalplan 312 er:

- At der ved matrikulære ændringer sikres hensigtsmæssig grundform og adgangsforhold samt fastholdelse af den eksisterende matrikel- og bebyggelsesstruktur.
- At bevare områdernes åbne og grønne karakter.

Matrikulære forhold

For at fastholde den nuværende matrikelstruktur foreslås det at:

- Grunde, som har en grundstørrelse på 1.000 m² eller derover, ved matrikulære ændringer ikke må få en grundstørrelse mindre end 1.000 m².
- Grunde, som har en grundstørrelse mindre end 1.000 m², ikke ved matrikulære ændringer må få en grundstørrelse mindre end 800 m².

Endvidere indarbejdes kommuneplanens generelle bestemmelser for udstykning i åbne lave boligområder, der bl.a. fastlægger, at der ved matrikulære ændringer på hver grund skal kunne indtegnes et kvadrat på minimum 20 m x 20 m mindst 2,5 m fra naboskel, 2,5 m fra sti og 5 m fra vej.

Bebyggelsens omfang og placering

Forslaget til temalokalplanen fastlægger, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 25, hvilket svarer til bebyggelsesprocenten fastlagt i kommuneplanens ramme.

Indenfor lokalplanområdet er der en række fællesarealer, hvor det foreslås fastlagt, at der ikke må opføres bebyggelse, og at det skal henligge som grønt fællesareal.

Servitutter

En stor del af lokalplanområdet er omfattet af servitutter, som har lokalplanlignende bestemmelser, herunder fastlæggelse af byggefelter, bygningshøjder, grundstørrelse mv. med kommunen som påtaleberettiget. Servitutterne aflyses ikke, da forslaget til temalokalplanen ikke indeholder den nødvendige detaljeringsgrad til at erstatte servitutterne.

Proces og kommunikation

Såfremt lokalplanforslaget vedtages, foreslås det sendt i høring i otte uger.

Miljøvurdering

Forslag til Lokalplan 213 er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Det vurderes, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering efter lovens § 10. Dette med henvisning til at det er en temalokalplan, der ikke danner grundlag for ny bebyggelse eller anlæg, og som har til hensigt at fastholde områdernes nuværende matrikelstruktur og åbne og grønne karakter.

Indstilling

Direktionen forslår indstillet,

1. at Forslag til Lokalplan 312 vedtages, og sendes i otte ugers offentlig høring, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Ny Screeningsskema til miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 306 og Tillæg 17 til Kommuneplan 2021

Forslag til Lokalplan 312 temalokalplan for en række åben lav boligområder i Birkerød

Punkt 3: Kildevældsvej 18, matr.nr. 28a Dronninggård, Ny Holte – Lovliggende dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent - Genoptagelse

00.22.04-A00-490877

Resume

Arkitektur- og Byplanudvalget behandlede den 20. august 2025 ansøgning om lovliggende dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten jf. § 6.1 i Lokalplan 223 for et område ved Kollemosevej i Holte.

Arkitektur- og Byplanudvalget besluttede at genoptage sagen på et kommende møde, da udvalget ønsker indhentning af et juridisk notat i forhold til proportionalitet samt et juridisk grundlag. Det juridiske notat er vedlagt sagen.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Sagens forelæggelse på udvalgmøde den 20. august.

Ejerne har gennem længere tid arbejdet med en tilbygning til deres enfamiliehus. Der har i forløbet været fremsendt revideret materiale af flere omgange. Den 30. september 2021 blev der meddelt byggetilladelse til opførelse af en første sal på 74 m² og en stueetage på 51 m². I byggetilladelsen blev det samlede boligareal fejlagtigt angivet som 214 m². En fejl, som blev opdaget ved byggestart og efterfølgende rettet til det korrekte areal på 200,47 m².

Under byggeriet blev trempelhøjden imidlertid hævet fra 4,75 meter til 5,10 meter, hvilket har givet et større udnytteligt areal på første sal. Det faktiske samlede boligareal udgør nu 213,2 m², hvilket er en overskridelse på 12 m². Denne arealforøgelse resulterer i en bebyggelsesprocent på 23,27 %, hvilket er højere end den tilladte grænse i lokalplanen, som fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 22.

Der blev i 2021 gennemført partshøring i forbindelse med byggetilladelsen, hvor naboerne på Kildevældsvej 16a og 20, Parcelvej 53 og Malmlosevej 53 blev orienteret. Der blev ikke modtaget indsigelser på daværende tidspunkt.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 223 for et område ved Kollemosevej i Holte. Ifølge § 6.1 i lokalplanen må bebyggelsesprocenten ikke overstige 22.

Høring

I forbindelse med dispensationsansøgningen er der gennemført naboorientering af de omkringliggende ejendomme. Der er modtaget tre indsigelser. To af disse bemærkninger vedrører bygningens højde. Den tredje indsigelse vedr. husets arkitektoniske udtryk. Ifølge denne indsigelse medfører ændringen af trempelhøjden, at huset nu fremstår som en bygning i to fulde etager, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at huset ikke reelt fremstår som en to-etagers bygning. Der er tale om en smal bygning uden tagudhæng, hvilket kan give en visuel oplevelse af højde, men konstruktionen ligger inden for de gældende bestemmelser. Desuden findes der andre bygninger med tilsvarende proportioner i nærområdet. Der er således ikke tale om en bygning med usædvanlig trempelhøjde.

Forvaltningen vurderer endvidere, at den mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten ikke medfører en egentlig fortætning i området. Det ekstra areal udgør 12 m², men da bygningen er opført i én etage med udnyttet tagetage, er det fysiske fodaftryk fortsat forholdsvis begrænset.

Byggeriet opfylder kravene til afstand til skel (6,6 m) og til højde (8 m), og der er ikke grundlag for at antage, at det giver anledning til væsentlige gener i form af skygge eller indbliksgener. Højden er dokumenteret som værende inden for de tilladte grænser og bekræftet af landinspektør. Se vedlagte bilag. Samtidig passer bygningens udtryk ind i området, hvor flere huse har tilsvarende proportioner.

Endvidere er der ikke tale om en sag, der vil danne præcedens. Kildevældsvej 18 og 20 er de eneste grunde i lokalplanområdet på under 1.000 m², som er den størrelse, lokalplanen kræver som minimum. Den mindre grundstørrelse er en medvirkende årsag til, at bebyggelsesprocenten overskrides i dette tilfælde.

Endelig vurderer forvaltningen, at en fysisk lovliggørelse ikke vil være proportional. Ændringen i trempelhøjden har medført ekstra kvadratmeter på en første sal, der er præget af skråvægge og begrænsede indretningsmuligheder. At reducere boligarealet vil forudsætte større konstruktive indgreb, herunder ændringer i tag og gavle, hvilket ikke vurderes rimeligt i forhold til overskridelsens omfang.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at der gives dispensation til det opførte byggeri.

Forvaltningens nye oplysninger efter udvalgsrådet den 20. august.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten, da bygherre ikke har handlet i ond tro. Herudover vurderes den øgede trempelhøjde ikke at fravige udtrykket i området, da bygningen overholder krav til maksimal højde.

Nævnet har i en lignende sag vurderet, at en afgørelse om fysisk lovliggørelse ikke er proportionalt, og hjemvist sagen til fornyet behandling. En fysisk lovliggørelse kan dog være muligt, men vil bero på en konkret vurdering af omkostninger og proportionalitet.

Såfremt udvalget ikke ønsker at meddele dispensation, så vil forvaltningen varsle påbud om fysisk lovliggørelse. I den forbindelse kan de nærmere omkostninger forbundet med fysisk lovliggørelse blive vurderet ift. proportionalitet.

Det er på det foreliggende grundlag konstateret, at der er en række dispensationsmotiverende omstændigheder, hvor det kan konstateres, at bygherre ikke har handlet i ond tro, og hvor de fejlagtige overskridelser, som også er i en mindre størrelsesorden, kan tilskrives eksterne parter.

Indstilling på udvalgsrådsmøde den 20. august.

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele lovliggørende dispensation fra § 6.1 i Lokalplan 223 for et område ved Kollemosevej i Holte til overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Vedtagelse på udvalgsrådsmøde den 20. august.

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder følgende ændringsforslag fremsat af Christoffer Buster Reinhardt (C), Knud Skadborg (C), Anette Maj Billesbølle (A), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) og Dorte Nørbo (F): 'Sagen udsættes til et kommende møde med henblik på indhentning af et juridisk notat i forhold til proportionalitet samt et juridisk grundlag' med fem stemmer for Christoffer Buster Reinhardt (C), Knud Skadborg (C), Anette Maj Billesbølle (A), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) og Dorte Nørbo (F) og en stemme imod Søren Hyldgaard (M).

Søren Hyldgaard (M) afgav følgende stemmeforklaring:

Moderaterne ønsker at besigtige området for vurdering af skygge- og indbliksgener af det ansøgte. Forvaltningens vurdering er præsenteret i sagsfremstillingen.

Forinden bortfaldt ændringsforslag fremsat af Søren Hyldgaard (M): 'Sagen udsættes med henblik på besigtigelse af ejendommen og området' med en stemme for Søren Hyldgaard (M) og fem stemmer imod Christoffer Buster Reinhardt (C), Knud Skadborg (C), Anette Maj Billesbølle (A), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) og Dorte Nørbo (F).

Flemming Møller Jensen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele lovliggørende dispensation fra § 6.1 i Lokalplan 223 for et område ved Kollemosevej i Holte til overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med 6 stemmer for (Christoffer Buster Reinhardt (C), Knud Skadborg (C), Flemming Møller Jensen (C), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V), Anette Maj Billesbølle (A), Dorte Nørbo (F)) og 1 stemme imod (Søren Hyldgaard (M)).

Søren Hyldgaard (M) afgav følgende stemmeforklaring:

Moderaterne ønsker at besigtige området for vurdering af skygge- og indbliksgener af det ansøgte. Forvaltningens vurdering er præsenteret i sagsfremstillingen.

Bilag

Proportionalitetsafvejning af lovliggørelsesmuligheder på Kildevældsvej 18

Punkt 4: Skodsborg Strandvej 225-227 - Ansøgning om dispensation

00.22.04-A00-490877

Resume

Ejerforeningen af Skodsborg Strandvej 225 – 227, matr.nr. 1 i Agershvile Vedbæk, ønsker at udstykke etageejendommen, således at de to eksisterende bygninger opdeles i to matrikler.

En udstykning vil kræve dispensation fra byplanvedtægten Byplan 12.

Sagen forlægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejerforeningen af Skodsborg Strandvej 225-227 har ansøgt om tilladelse til udstykning af den eksisterende ejendom i to matrikler. Baggrunden for ansøgningen er i følge ejerforeningen, at det fælles ejerskab er uholdbart bl.a. med henvisning til vedligeholdelsesstanden af Skodsborg Strandvej 227. Dette har bl.a. medført flere større forsikringskader og der er udfordringer i forhold til forsikring og finansiering af renoveringsarbejder på ejendommen Skodsborg Strandvej 227.

Ejendommen er en ejerlejlighedsejendom, hvoraf de to bygninger i dag er opdelt i hver deres ejergruppe, men med fælles eje. Samtlige lejligheder er ejerlejligheder. Skodsborg Strandvej 225, det tidligere Rikke Marie Hjemmet, består af 13 større lejligheder. Denne bygning er velholdt og blev gennemgribende istandsat i forbindelse med konverteringen til boliger i 2010. Den anden del af ejendommen, beliggende Skodsborg Strandvej 227, er en ældre ejendom primært bestående af 27 mindre lejligheder, som i dag trænger til gennemgribende renovering.

Ejendommen er i dag udbygget maksimalt og det ansøgte indebærer ikke ønsker eller mulighed for yderligere bebyggelse. Endvidere er der i forbindelse med denne udstyknings sag gennemført en sikring af de brandmæssige forhold.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Byplan 12 vedtaget af Søllerød Kommune den 14. juli 1959.

I henhold til §4, stk. A er ejendommen fastlagt til etagebebyggelse beliggende i underområderne afsnit b og c. Den eksisterende bebyggelse er placeret i afsnit b.

For område b fastlægges, at den samlede udnyttelsesgrad for dette afsnit er ca. 0,5 og må ikke forøges yderligere uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, idet der eventuelt kan gives tilladelse til indretning af garager.

Den samlede bebyggelsesgrad må dog ikke overstige 30%. Det maksimale etageantal er 3, og kommunalbestyrelsen kan forlange, at dette etageantal bevares ved evt. ombygning.

Byplanvedtægten fastlægger ikke bestemmelser, der regulerer udstykning af områderne fastlagt til etageboligbebyggelse.

Den samlede udnyttelsesgrad for ejendommen er i dag 0,55. En udstykning af ejendommen vil afstedkomme, at den ene del 1 får en udnyttelsesgrad på 0,38 og del 2 +3 vil få en udnyttelsesgrad på 0,79.

Begge bygninger er endvidere udpeget som bevaringsværdige og omfattet af Lokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte. Det betyder, at bygningerne ikke må nedrives, og der må ikke foretages bygningsændringer uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en udstykning ikke vil forandre områdets karakter eller ydre fremtoning, idet ejendommen i dag er fuldt udbygget og bygningerne er eksisterende. Endvidere vil udstykningen ikke medføre bygningsmæssige ændringer. Bygningerne er udpeget som bevaringsværdige og repræsenterer en vigtig del af Strandvejsmiljøet. En udstykning vil øge muligheden for en istandsættelse af de bevaringsværdige bygninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at forvaltningen bemyndiges til, som led i udstykningskontrollen, at meddele dispensation fra Byplan 12.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Kort

Punkt 5: Langkærgård, Attemosevej 169, matr.nr. 2eh Holte By, Søllerød – Dispensation fra fredning til salg af fyrværkeri og juletræer (genoptagelse)

00.22.04-A00-484950

Resume

Arkitektur- og Byplanudvalget vedtog den 7. maj 2025 ikke at anbefale Fredningsnævnet for København at meddele dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til salg af fyrværkeri og juletræer fra Langkærgårds landbrugsarealer i hjørnet mellem Øverødvej og Attemosevej.

Sagen genoptages på baggrund af nye oplysninger fra ejeren af Langkærgård om parkering.

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til vedtagelse.

Sagsfremstilling

Sagens forelæggelse den 7. maj 2025

Fredningsnævnet for København meddelte 9. december 2019 dispensation fra fredning til midlertidig opstilling af salgstel og to lagercontainere til salg af fyrværkeri og juletræer på landbrugsarealer i hjørnet mod Øverødvej og Attemosevej, fra 13. til 31. december i en femårig periode fra 2019 til 2024.

Dispensationen blev meddelt på følgende vilkår:

- a. At parkering sker på egen gårdsplads, og på p-pladser ved Søllerød Golfklub og Gl. Holtegård. Henvisningsskilte opsættes ved Øverødvej og Attemosevej, og parkering må ikke ske på græsrabatter.
- b. Skiltning begrænses til to stk. opsat på teltdugens lodrette flader.
- c. Der må ikke placeres flagstænger, løse klapskilte eller lignende i forbindelse med salget.
- d. Der må monteres diskret og permanent lysende hvidt lys langs teltets tagkant. Lyset skal være slukket uden for salgsstedets åbningstid.
- e. Der må ikke spilles musik på salgsstedet.
- f. Strømmaskiner og lignende skal være støjdæmpede.
- g. Køretøjer til vagtpersonale og andet personale må ikke parkeres med motoren kørende og med lyset tændt.
- h. Der skal udlægges midlertidige køreplader, så græsrabatter og øvrige arealer ikke beskadiges ved opstilling af containere, varelevering og lignende.
- i. Der må ikke foretages terrænreguleringer.
- j. Dokumenterede ødelagte eller opkørte arealer skal retableres snarest muligt efter salgsophør.

Ejeren af Langkærgård havde sit sidste lovlige salg af fyrværkeri og juletræer i december 2024 og ønsker derfor dispensationen forlænget med fem år fra 2025 til 2029.

Fredningsnævnet henstillede i deres afgørelse i 2019, at Rudersdal Kommune søger fredningen ændret, så dispensation ikke er nødvendig. Kommunen har orienteret ejer om, at kommunen ikke vil rejse en ny fredning på baggrund af ønsket om at kunne fortsætte salg af fyrværkeri.

Plangrundlag

Landbrugsejendommen Langkærgård ligger i landzone, indre grøn kile, værdifuldt landskab samt inden for skovbyggelinje og Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. maj 2016 om fredning af Søllerød Naturpark.

Det ansøgte forudsætter meddelelse af dispensation fra landskabsfredningens §§ 4 og 12, som fastlægger, at der inden for fredningen ikke må opføres boder, pavilloner eller lign. og at Langkærgård alene må bebygges med stuehus samt driftsbygninger efter nærmere regulering. Da der er tale om årlig tidsbegrænset anvendelse på to uger og der ikke foretages permanente ændringer af det berørte areal, vurderes det ansøgte ikke at være i strid med fredningens formål.

Såfremt fredningsnævnet meddeler dispensation fra fredningen til det ansøgte, skal der ansøges om byggetilladelse og arrangementstilladelse hos kommunen.

Nordsjællands Brandvæsen har udtalt sig om det ansøgte fyrværkerisalg. Der skal overholdes en række afstande fra containeren med fyrværkeri til brandbar vegetation, anden anvendelse i området samt til naboskel samt vej- og stimidte. Brandvæsenet ser ingen hindring for fortsat opstilling af fyrværkeri det pågældende sted, men finder den fremsendte oversigtsplan for upræcis.

Det ansøgte vurderes hverken at få konsekvenser for det nærmeste Natura 2000-habitatområde eller dyrearter og plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 og 5.

Forvaltningens vurdering

Der er tale om en placering, der, når det gælder opbevaring og salg af fyrværkeri, ligger i en for brandmyndighederne fornuftig afstand fra anden bebyggelse, hvor der bor og færdes mennesker. Så længe det er muligt med salg af fyrværkeri i Danmark er en placering uden for bymæssig tæt bebyggelse en fornuftig løsning.

Forvaltningen anbefaler derfor fredningsnævnet at meddele dispensation til det ansøgte tidsbegrænsede salg af fyrværkeri og juletræer med opstilling af et salgstelt og to lagercontainere på vilkår a)-j), som i 2019 med justering af vilkår a), så der stilles krav om, at parkering skal ske på egen gårdsplads samt med tillæg i form af et vilkår k) om, at der fremsendes en målbar oversigtsplan med præcis angivelse af de nødvendige sikkerhedsafstande til beplantning, sikkerhedsafstande til anden anvendelse i nærområdet og med angivelse af skel.

Forvaltningen foreslår, at fredningsnævnet sammen med udtalelsen til den konkrete ansøgning orienteres om, at kommunen ikke har til hensigt at rejse ny fredning. Det vurderes, at et årligt tidsbegrænset salg af fyrværkeri og juletræer, der ikke medfører permanente ændringer af de berørte arealer, ligger inden for den begrænsede dispensationsmulighed, der er i forhold til gældende fredning.

Forvaltningens bemærkninger til sagen efter mødet den 7. maj 2025

Ejeren af Langkærgård har efter Arkitektur- og Byplanudvalgets behandling af sagen den 7. maj 2025 orienteret udvalgsformanden om, at han har opnået tilladelse fra den nye ejer af Gl. Holtegaard til fortsat benyttelse af deres parkeringsplads ved salg af fyrværkeri. Denne mulighed indgik i de tidligere dispensationer. Ejer anmoder derfor om en fornyet behandling af ansøgning om salg af fyrværkeri og juletræer.

Forvaltningen foreslår, at sagen genoptages med henblik på anbefaling af salg af fyrværkeri og juletræer med opstilling af et salgstelt og to lagercontainere i perioden fra den 13. december til den 31. december i en yderligere femårig periode fra 2025 til og med 2029 på de nævnte vilkår a-k, dog med ændring af vilkår a, så parkering både kan ske på egen gårdsplads og på p-pladsen ved Gl. Holtegård. Forvaltningen har anmodet fredningsnævnet om at afvente stillingtagen til sagen, til der evt. er fremsendt en fornyet udtalelse fra udvalget efter mødet den 20. august 2025.

Indstilling

Direktionen foreslår, at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til salg af fyrværkeri og juletræer med opstilling af et salgstelt og to lagercontainere i perioden fra den 13. til 31. december i en yderligere femårig periode fra 2025 til og med 2029 på de vilkår a-k, dog med ændring af vilkår a, så parkering både kan ske på egen gårdsplads og på p-pladsen ved Gl. Holtegård.

Indstilling til Arkitektur- og Byplanudvalget den 7. maj 2025

Direktionen foreslår, at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til salg af fyrværkeri og juletræer med opstilling af et salgstelt og to lagercontainere i perioden 13.-31. december i en yderligere femårig periode fra 2025 til og med 2029 på de nævnte vilkår a, revideret, – k.

Vedtagelse fra udvalg

Vedtagelse i Arkitektur- og Byplanudvalget den 7. maj 2025

Direktionens forslag bortfaldt med fire stemmer imod Dorte Nørbo (F), Knud Skalborg (C), Christoffer Buster Reinhardt (C) og Flemming Møller Jensen (C) og tre stemmer for Anette Maj Billesbølle (A), Jens Kloppenborg-Skrumsager (V) og Søren Hyldgaard (M).

Søren Hyldgaard (M) afgav følgende stemmeforklaring:

'Vi følger forvaltningens indstilling, da Nordsjællands Brandvæsen har godkendt forholdene, og placering er uden for bymæssig tæt bebyggelse.'

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ansøgning om salg af fyrværkeri fremsendt til fredningsnævnet, oversigtskort

Plannotat om Attemosevej 169, salg af fyrværkeri og juletræer

Aftale om parkering

Punkt 6: Sandbjergvej 49, matr.nr. 8f m.fl. Sandbjerg, Birkerød – Dispensation til udvidelse af stuehus

00.22.04-A00-490877

Resume

Ejer af landbrugsejendommen Sandbjergvej 49 ansøger om dispensation til udvidelse af eksisterende stuehus, så det kan rumme både bolig og erhverv i forbindelse med etablering af Emilielund Vingård.

Projektet forudsætter dispensation fra Lokalplan 257 § 6.13 og naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje).

Sagen forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommen omfatter 105.476 m² fordelt på matriklerne 8f, 8h og 6k.

Stuehuset er opført i 1936, 301 m², og har en bevaringsværdi i SAVE på 6. Det ligger solitært i landskabet med adgang via allé med æbletræer på begge sider. Tre driftsbygninger ligger ca. 50 m fra indkørslen.

Tilbygningen viderefører husets forlængelse i to etager, facadetakten gentages, og der opføres en mindre tilbygning mod vest, som korresponderer med eksisterende mindre bygningsdel på samme facade.

Der etableres kælderparkering under ny tilbygning med vippeport. Vippeporten falder i lukket tilstand i med det omgivende have-park. Forlængelsen i to etager skal bruges delvist til bolig (88,8 m²) og delvist til erhverv (99,4 m²) i forbindelse med den landbrugsmæssige drift som vingård. Stuehuset udgør efter tilbygning i alt ca. 489 m².

Ejeren ønsker at etablere en vingård, og der er blevet omlagt græsmarker til vinmarker (2,3 ha i 2024).

Erhvervsdelen skal bruges til præsentation af vin og kontorarbejdspladser. De øvrige bygninger på ejendommen er ikke egnede til formålet, og de anvendes desuden til den operationelle landbrugsdrift for vinproduktionen.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzone, indenfor skovbyggelinje, og er omfattet af Lokalplan 257 for et større landområde omkring Sandbjerg landsby. Den grænser op til et Natura 2000-habitatområde.

Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 257, § 6.13, som tillader et maksimalt etageareal på 350 m² på grunde over 1.600 m².

Projektet overholder lokalplanens bestemmelser i § 6.1 for friholdelse for nye fritliggende bygninger af hensyn til de landskabelige værdier.

Dispensation fra skovbyggelinje kræves, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, da ejendommen støder op til Sandbjerg Østerskov. Stuehuset og den ønskede tilbygning ligger over 200 m fra skovbrynet.

Projektet forudsætter ikke landzonetilladelse, da det samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Projektet vurderes ikke at kunne påvirke det nærmeste Natura 2000-område eller bilag IV-arter eller at ødelægge eller beskadige deres yngle- eller rastesteder. Der er endnu ikke foretaget undersøgelse i forhold til, om der kan findes flagermus i gavlen på det eksisterende hus.

Høring

Der er ikke foretaget naboorientering, da projektet vurderes som underordnet for naboerne. Der er over 150 m fra stuehuset til boligen på nærmeste naboejendom.

Forvaltningen har hørt skovejer vedr. skovbyggelinje, og eventuelle bemærkninger fremlægges på mødet.

Forvaltningens vurdering

Efter besigtigelse af ejendommen vurderes det, at indtrykket ved ankomst til ejendommen via allé med ældre æbletræer på begge sider af vejen samt bygningens solitære udtryk bevares, samt at stuehuset kan bære en tilbygning i to etager som en videreførelse af det eksisterende hus uden, at dette vil udfordre husets fine placering i landskabet.

Stuehuset har gode arkitektoniske træk trods beskeden bevaringsværdi i SAVE på 6. Forlængelsen understreger bygningens længderetning, og en ubrudt tagflade fastholder stringens, og reducerer oplevelsen af volumen.

Vippeporten til kælderparkering vurderes at være landskabeligt skånsom og et mindre landskabeligt indgreb end eksempelvis en frilagt nedkørselsrampe. Etablering af kælderparkeringen understøtter stuehusets solitære udtryk, idet opførelse af en særskilt garagebygning dermed ikke er nødvendig.

Det vurderes, at et samlet areal af stuehuset på ca. 490 m² vil være en væsentlig fravigelse fra Lokalplan 257, § 6.13. Bestemmelsen sigter dog på selve boligarealet som med sine 345,6 m² efter tilbygning, ikke bliver højere end de maksimale 350 m². For at tilgodese de landskabelige og arkitektoniske værdier er det en god løsning, at erhvervsarealet på 143,6 m² indrettes i en del af stuehuset, i stedet for at opføre en selvstændig fritliggende bygning.

Endvidere er ejendommen på over 105.000 m². Lokalplanen differentierer kun mellem grundstørrelser på under og over 1.600 m² i forhold til et maksimalt etageareal på beboelsesbygninger på henholdsvis 250 m² og 350 m².

Det vurderes, at der ved det ansøgte ikke sker væsentlig indgriben i landskabet eller områdets grønne struktur, men at der opretholdes en fin balance mellem bebyggelse og de ubebyggede arealer såfremt;

- a. at det samlede etageareal for stuehuset (inkl. erhvervsdel) bliver maks. 500 m², fordelt med maks. 350 m² boligareal og op til 150 m² erhvervsareal,
- b. at facader udføres som ansøgt, og som en videreførelse af det eksisterende hus facadeudtryk,
- c. at der ikke etableres ovenlys i tagfladen, men at denne fastholdes ubrudt med et afdæmpet udtryk, der giver et godt samspil med det forholdsvise åbne facadeudtryk,
- d. at rampe og vippeport til kælderparkering udføres således, at adgangsgivende vej til kælder ikke fremstår som en terrænregulering eller nedkørsel med støttemure, men fremstår som haveareal, og
- e. at der ikke kan påvises påvirkning af yngle- og rastested for flagermus.

Indstilling

Direktionen foreslår, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 257, § 6.13 til det ansøgte tilbygningsprojekt på ovennævnte vilkår a) - e).

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ansøgningsmateriale

Tegningsmateriale vedr. omtilbygning af bygnings nr. 1

Arealopgørelse på kort

Plangrundlag

Punkt 7: Frederik Clausens Vænge 17, 2840 Holte, matr.nr. 4he Øverød By, Søllerød – Dispensation til inddragelse af overdækning til beboelse i bevaringsværdigt rækkehus

00.01.00-G01-491392

Resume

Der ansøges om dispensation fra Lokalplan 135 for boligområdet Kuben, §§ 8.1.1, § 8.2.1, 8.2.2 og 8.1.6, og Temalokalplan 264, § 9.2, til at inddrage eksisterende overdækning ved hoveddør til beboelse i bevaringsværdigt rækkehus.

Sagens forelægges Arkitektur- og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Der ansøges om dispensation til at inddrage eksisterende overdækning på 4 m² ved hoveddør til beboelse i bevaringsværdigt rækkehus.

Rækkehuset er en del af bebyggelsen Kuben, som er tegnet af Bertel Udsen og opført i 1963. Husene er opført i kulbrændte, gule mursten og med svagt hældende tage, der er dækket med sort tagpap.

Det omhandlede rækkehus er af typen A i henhold til Lokalplan 135. Rækkehuset udgøres af en primær bygning mod vest og en mindre, lavere sidebygning mod øst. Overdækningen, som ønskes inddraget til beboelse, findes i den sydlige ende af sidebygningen.

Inddragelsen sker ved fremrykning af gavlvæg inden for fodaftrykket af den eksisterende bygning, så denne flugter med den yderste vinduespost. Den nye gavlvæg beklædes med sortmalede brædder tilsvarende den modstående gavlvæg. Den eksisterende dør genanvendes, og dimensioner på øvrigt træværk fastholdes.

Bygningen er senest SAVE-registreret i 1992, hvor den er udpeget med den høje bevaringsværdi 3. I vurderingen er særligt vægtet bygningens miljømæssige værdi og originalitet.

De enkelte rækkehuse er grundlæggende ens, men med variationer i sidebygningerne mod vej, som det eksemplificeres i bilag 2.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 135 for boligområdet Kuben, som fastsætter følgende, hvorfra der ansøges om dispensation:

§ 8.1.1: ”Bebyggelsens helhedsindtryk skal bevares, jf. tegningsbilag 3-6. Bebyggelsen må ikke ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.”

§ 8.2.1: ”Tilbygninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen.”

§ 8.2.2: ”Ved tilbygninger skal bebyggelsens helhedsindtryk bevares, jf. tegningsbilag 3-6, og bygningsdetaljer skal udføres iht. bestemmelser i §§ 8.1.1-8.1.10.”

Lokalplanens § 8.1.6 fastsætter følgende: ”Udvendigt træværk, herunder synlige spær, sternbrædder, vindues- og dørparter mv., skal bevares i den oprindelige udformning og med de oprindelige proportioner og profileringer.”

Ejendommen er tillige omfattet af Temalokalplan 264 for bevaringsværdige bygninger og de røde porte, som fastsætter følgende, hvorfra der ansøges om dispensation:

§ 9.2: ”For de på kortbilag 1-12 udpegede bevaringsværdige bygninger gælder, at alle ydre bygningsændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Bygningsændringer er bl.a. ombygninger, tilbygninger, udskiftning til en anden type af tag eller vinduer, ændringer af facader og ændring af bygningsdetaljer.

Det vil indgå i kommunes vurdering om de ansøgte bygningsændringer er i overensstemmelse med den enkelte bygnings bevaringsværdier, herunder oprindelige arkitektur og materialevalg.”

Høring

Ansøgning om dispensation er sendt i naboorientering til ejere af samme hustype i bebyggelsen samt Kuben Grundejerforening og Holte Grundejerforening med frist for at komme med bemærkninger den 3. oktober 2025.

Eventuelle bemærkninger vil blive udsendt til udvalget inden mødet.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det kan anbefales, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 135, §§ 8.1.1, 8.2.1 og 8.2.2, samt Temalokalplan 264, § 9.2, til at inddrage den eksisterende overdækning til beboelse i det bevaringsværdige rækkehus, under forudsætning af at byggearbejdet udføres som ansøgt, og der ikke indkommer væsentlige indsigelser mod projektet.

Forvaltningen lægger til grund for vurderingen, at der er tale om en mindre ændring, som i udformning samt materiale- og farvevalg respekterer rækkehusets oprindelige arkitektur, og at ændringen sker inden for fodaftrykket af den eksisterende bygning.

Det ansøgte vurderes samlet at udgøre en nænsom udvidelse af boligarealet.

En eventuel dispensation kan skabe retning for en nænsom og tilbygningsmulighed for den øvrige del af rækkehusbebyggelsen.

Indstilling

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra Lokalplan 135, §§ 8.1.1, 8.2.1 og 8.2.2, samt Temalokalplan 264, § 9.2, til at inddrage den eksisterende overdækning til beboelse under forudsætning af, at byggearbejdet udføres som ansøgt, og der ikke indkommer væsentlige indsigelser mod projektet.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Ansøgningsmateriale

Eksempler på variationer

Punkt 8: Anlægsbevilling til parkeringspladser, Holte Roklub - Orientering

18.15.00-G01-24971

Resume

Der har gennem længere tid været behov for en forbedring af parkeringsmulighederne i Frederikslund Skov ved Holte Roklub. Fredningsnævnets afgørelse af 20. januar 2023 om revision af fredningen af Frederikslund Skov har muliggjort etablering af en permanent parkeringsplads med større kapacitet.

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinje samt godkendelse i forhold til skovloven.

Efter revision af fredningsforholdene er det nu muligt at etablere en permanent løsning for parkeringspladserne. Med denne sag søges der om en anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. til etableringsprojektet. Derudover søges om en ekstra rådighedsbevilling og anlægsbevilling på 0,27 mio. kr., som foreslås finansieret inden for Kulturs driftsbudget.

Sagen forelægges til beslutning for Arkitektur- og Byplanudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges til orientering for Klima- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Parkeringspladsen er beliggende for enden af Frederikslundsvej i lysningen ved Holte Roklub. Den benyttes af brugere af Holte Roklub, Holte Kano- og Kajakklub samt af besøgende til de omkringliggende naturområder.

Det eksisterende parkeringsareal har plads til omtrent 12 biler og har således en begrænset kapacitet, og den er endvidere udfordret af vandansamlinger i perioder med meget nedbør. Parkeringsarealet udvides mod syd, hvor der i dag er græsbevoksning. Der etableres 33 p-pladser, herunder to handicappladser. Parkeringen etableres med bund og overflade, der sikrer vandafledning og en jævn overflade i perioder med meget regn. Overfladen fremstår som grusbelægning og af gul, leret vejgrus. Mod nord placeres en række flytbare egetræspæle, så der ikke parkeres udenfor parkeringspladsen uden forudgående tilladelse. Parkeringen er omkranset af skov mod syd og øst.

Anlægsarbejdet forventes at pågå i foråret 2026, da arealet har højtstående grundvand, og der derfor er behov for at anlægge i en periode uden meget regn.

Plangrundlag

Anlægsområdet er beliggende i landzone, i Grøn kile i Fingerplan 2019, indenfor søbeskyttelseslinjen afkastet af Furesø og i fredskov. Området er desuden omfattet af fredningen vedrørende Frederikslund Skov, Fredningsnævnets afgørelse af 20. januar 2023.

Fredningen fastlægger, at der kan etableres en udvidet skovparkering i området.

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Pga. placeringen i fredskov forudsætter projektet tillige godkendelse i forhold skovloven, og projektet er fremsendt til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, der er myndighed på skovloven. Forvaltningen forventer, at Styrelsen godkender projektet, da arealet i dag fremstår som en lysning i skoven.

Der ansøges om nedsivningstilladelse af overfladevand fra parkeringsarealet inden anlægget etableres.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Parkeringspladsen ligger ca. 20-25 m fra Natura 2000-område nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgøres af Habitatområde 123 og Fuglebeskyttelsesområde 109. Der er ikke registreret arter på udpegningsgrundlagene i umiddelbar nærhed af anlægsområdet, og det vurderes ikke at udgøre et egnet levested for arter på udpegningsgrundlagene. Ingen naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes at blive påvirket ifm. projektet, idet parkeringspladsen ikke vil have en påvirkning, der rækker udover selve anlægsområdet.

Der er ikke registreret arter på udpegningsgrundlagene i umiddelbar nærhed af anlægsområdet, og det vurderes ikke at udgøre et egnet levested for arter på udpegningsgrundlagene. Ingen naturtyper på udpegningsgrundlaget vurderes at blive

påvirket ifm. projektet, idet parkeringspladsen ikke vil have en påvirkning, der rækker udover selve anlægsområdet.

Der er ikke registreret bilag IV-arter i umiddelbar nærhed af anlægsområdet. Det forventes dog, at der kan forekomme arter af flagermus i nærområdet. Der fældes ikke træer ifm. Anlægsarbejdet, og anlægsområdet vurderes dog ikke at udgøre et egnet yngle- eller rastested for flagermus eller andre eventuelle bilag IV-arter.

Høring

Ansøgningen har været udsendt i naboorientering, og der er ikke indkommet høringssvar.

Forvaltningens vurdering

Udvidelsen af parkeringspladsen ved Holte Roklub er i overensstemmelse med de i fredningen fastsatte muligheder for dette. Det er forvaltningens vurdering, at en udvidelse af parkeringspladsen ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentligt eller forårsager væsentlige gener for omkringboende. Dette begrundes med, at den udvidede parkeringsplads fremstår diskret indpasset i landskabet, i ly af eksisterende bevoksning, uden fældning af træer og med kun mindre terrænændringer. Parkeringspladsen fremstår ligeledes ikke væsentlig synlig fra naboer eller omgivelserne i øvrigt, og der forventes ikke væsentligt øget trafik i området som følge af udvidelsen. Herunder lægger forvaltningen vægt på, at der er tale om en udvidelse af et eksisterende, offentligt parkeringsareal i tilknytning til et rekreativt område, og at projektet er til glæde og gavn for almenheden.

På denne baggrund vurderer forvaltningen, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen til en udvidelse af parkeringspladsen som ansøgt.

Økonomi

Der er i forbindelse med budgetaftalen for 2022-2025 afsat 0,6 mio. kr. til projekt 300143 Holte Roklub - parkeringsplads. Da fredningen ikke tillader terrænregulering, kan afrømet jord ikke genindbygges på arealet, som forudsat i projektet. Derfor vil der være merudgifter på 0,12 mio. kr. til afholdelse af udgift til bortkørsel og deponi af afrømet jord. Desuden har arealet højtstående grundvand, hvorfor parkeringsarealet skal sikres med en tæt membran, der skal opdriftssikres. Dette medfører en merudgift på 0,15 mio. kr. Den samlede merudgift er dermed 0,27 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. i 2025 til etableringen af en permanent løsning for parkeringspladser ved Holte Roklub finansieret af det afsatte rådighedsbeløb. Derudover foreslår forvaltningen, at der gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløbet med tilhørende anlægsbevilling på 0,27 mio. kr. til dækning af merudgifterne, som finansieres af driftsmidler til fritidsfaciliteter på Kulturs driftsbudget.

Indstilling

Klima- og Miljøudvalget

Direktionen foreslår, at sagen forelægges til orientering.

Kultur- og Fritidsudvalget

Direktionen foreslår indstillet,

1. at der gives en anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. til etablering af parkeringspladser ved Holte Roklub, finansieret af projekt 300143 Holte Roklub - parkeringsplads under forudsætning af, at de nødvendige tilladelser gives, og
2. at der gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløbet med tilhørende anlægsbevilling på 0,27 mio. kr. til projekt 300143 Holte Roklub - parkeringsplads, som finansieres af Kulturs driftsbudget.

Arkitektur- og Byplanudvalget

Direktionen foreslår indstillet, at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen til den ansøgte parkeringsplads under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen.

Beslutning

ARKITEKTUR- OG BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den faldne bemærkning fra udvalget: 'Sagen er tiltrådt idet udvalget betinger sig, at der alene etableres parkering på det der i dag er græs- og grusareal, således at der ikke fældes træer eller ryddes krat. Udvalget er bekendt med at det kan betyde, at der bliver plads til et færre antal parkeringspladser.'

Bilag

BILAG_holte roklub P, frednings skitse

Punkt 9: Meddelelser

00.22.04-A00-367197

Resume

Områdechef Jane Riskjær Hansen orienterede om:

- Statistik og sagsoversigter for september 2025
- Status på større projekter
- Genindførelse af beskyttelsesrumsplicht ved nybyggeri
- Sandbergvej 22b - Status på lovliggørelsessag
- Søbrinken 6, Holte – Status på sag om ulovlig nedrivning af bevaringsværdigt hus

Beslutning

Punktet blev gennemgået.

Punkt 10: Beslutningsprotokol og underskriftsark

00.22.04-A00-367197

Beslutning

Punktet blev gennemgået.