

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 15-04-2015

Mødedato Onsdag d. 15. april 2015 kl. 09:30

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Ansøgning om ny stiføring ved institutionen på Tyringevej og lukning af det nære haveområde.....	5
Rundforbivej 295, matr. nr. 4 be Nærum - Forskerhotel - Dispensation for højdegrænseplan.....	8
Dronninggårds Allé 24 - 26, matr.nr. 1 a dronninggård - Have- og beplantningsplan.....	10
Høsterkøb Byvej 6, matr.nr. 2 h Høsterkøb - Ændring af carporttag.....	13
Nærum Vænge 11-13, 35-37, 59-61 og 83-85 - Ansøgning om ændring af parkeringsudlæg.....	15
Vasestien 4, matr. nr. 1e Bistrup By, Bistrup - Udskiftning af redskabsskur i Vaserne inden for fredn	18
Attemosevej 169, matr.nr. 2 a Holte - anbefaling til fredningsnævnet af salg af fyrværkeri.....	21
Tovesvej 29, matr. nr. 4gx Søllerød By, Søllerød - Høringssvar til Fredningsnævnet om fældning af	24
Plantagevej 80, matr.nr. 1ei Bistrup By, Bistrup - Etablering af sikret opbevaringsplads til ny træner	27
Status for byggesagsområdet.....	30
Dronninggårds Allé 101, matr.nr. 1 nv Dronninggård - Klage over afslag til fritliggende udhus.....	34
Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrørende Rude Vang 24.....	36

Punkt 1: Meddelelser

Meddelelser

RESUMÉ

Axel Bredsdorff orienterede om møde med interessenter omkring udvikling af området ved Bistrup/Vasevej den 14. april 2015.

Punkt 2: Ansøgning om ny stiføring ved institutionen på Tyingevej og lukning af det nære haveområde

14/18675

Bilag

haveplan 90-1-01A-500

Ansøgning om ny stiføring ved institutionen på Tyingevej og lukning af det nære haveområde

RESUMÉ

Rudersdal Kommune har modtaget en ansøgning om ny disponering af dele af institutionen på Tyingevej. I den forbindelse ansøges der om lukning af det nære haveområde for offentligheden, mod at etablere en ny stiforbindelse mellem Tyingevej og stiadgangen over til boligområdet i Birkerød.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejer af institutionen Lyngdal på Tyingevej har ansøgt om indretning af nye institutionsboliger for borgere med særlige behov i tre af de eksisterende bygninger på ejendommen. Borgerne, der alle er udviklingshæmmede, har særlige behov for afskærmning, så de kan færdes i egne haverum uden den menneskelige interaktion, der opstår i offentligt tilgængelige rum.

Tyingevej danner på flere områder bro mellem det gamle boligområde i Birkerød, det tidligere institutionsområde Ebberød og det nye Ebberød, som er omfattet af den nye Lokalplan 233.

Institutionen er omfattet af den gamle Lokalplan 64 for udvikling af Ebberød til et blandet bolig- og institutionsområde. Lokalplanens sigte er blandt andet at sikre

- de landskabelige kvaliteter
- tilgængelighed, og
- rekreativt ophold på tværs af ejendomsgrænser.

I takt med omdannelsen og udbygningen af boliger i det oprindelige Ebberød har der dannet sig et færdselsmønster over de bygningsnære områder på Tyingevej, for at opnå forbindelse til sti og vejadgang til det gamle Birkerød via Storkevænget.

Forvaltningen har i dialog med regionen som ejer og deres rådgiver fokuseret på løsningsmodeller, hvor færdselsmønstret kunne flyttes for at skabe ro og private haverum for institutionens beboere.

Der ansøges om godkendelse til etablering af en solid stiforbindelse udført i eget tracé og uden belysning neden for institutionsbygningerne. Samtidig plantes der en afskærmende hæk mod nye flisebelagte adgangsveje til de nye beboeres boliger og private haverum. I princippet som vist på den vedlagte haveplan.

Stien ansøges udført i slotsgrus og lagt i et nyt tracé med forbindelse fra Tyingevej over den asfaltbelagte stiforbindelse mellem institutionen og Biskop Svanes Vej frem til stiforbindelsen ud til Storkevænget.

Det ansøgte vil kræve en godkendelse efter Lokalplan 64, §§ 10.4 og 10.1.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at der gives tilladelse til etablering af en ny sti i eget tracé, og
- 2) at forvaltningen bemyndiges til, i samarbejde med ansøger, at bearbejde stiens tilslutning til Tyingevej, og sikre landskabsværdierne indarbejdet i terræntilpasninger og beplantning af solitære træer mod de nye institutionsboliger.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 3: Rundforbivej 295, matr. nr. 4 be Nærum - Forskerhotel - Dispensation for højdegrænseplan.

14/17208

Bilag

tegningsbilag til BYU

Rundforbivej 295, matr. nr. 4 be Nærum - Forskerhotel - Dispensation for højdegrænseplan.

RESUMÉ

Ejendommen Rundforbivej 295 ønskes omdannet til hotellejligheder – Living Suites. Anvendelsen ligger inden for formålet af Lokalplan 207 og dennes anvendelsesbe-stemmelser, men der søges om dispensation fra lokalplanens § 7.2, som fastsætter en højdegrænse på 10 meter.

Sagen forelægges for Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget et projekt til om- og tilbygning af den eksisterende to-etages bygning på ejendommen, der oprindeligt rummede et postkontor og et motorkontor. Ejendommen ønskes påbygget en ekstra etage, for derefter at blive anvendt til hotel, efter et "extended-stay"-koncept, hvor målgruppen er institutioner og firmaer i nærområdet eller individuelle personer fortrinsvis med et behov for ophold af længere varighed.

Delområde A i Lokalplan 207 er udlagt til offentlig og privat administration, serviceerhverv og vidensbaseret virksomhed, hvilket muliggør den ansøgte anvendelse.

Det ansøgte respekterer Lokalplan 207 § 7 om maksimal bebyggelsesprocent på 70, og maksimalt bebygget areal på 40 % af grunden. Lokalplanen fastlægger ikke bestemmelser om antal etager, men § 7.2 fastsætter en bygningshøjde, der ikke må overstige 10 meter. Projektet forudsætter dispensation herfra, idet bebyggelsen bliver 12,1 meter højt, ekskl. ventilationsrør med hætte som vist på bilaget.

I henhold til bygningsreglementets bestemmelser kan kommunalbestyrelsen beslutte at se bort fra trappehuse, elevatorskakte, ventilationsanlæg, skilte og lysreklamer ved beregning af bygningens højde. I den konkrete sag er ventilationsrør med en hætte ikke medregnet i højden.

Der er søgt om dispensation fra højdebestemmelsen, blandt andet med den begrundelse, at ca. halvdelen af højdeoverskridelsen skyldes, at tekniske installationer etableres under taget. Ansøger begrundes derfor projektet med, at man fra Skodsborgvej alene vil kunne se toppen af ventilationshætterne, der som det eneste er ført op gennem det flade tag.

Det flade tag vil således stort set flugte med det på Willis opsatte ventilationsanlæg, og vil efter forvaltningens vurdering udgøre en arkitektonisk bedre integreret løsning.

Der har været udsendt naboorientering til ejere og lejere af de omkringliggende ejendomme, uden at dette har medført bemærkninger eller reaktioner. Nærmeste og mest berørte naboejendomme er et bilklargøringscenter og en kontorbygning.

Forvaltningen vurderer, at ejendommens bygningsudtryk, efter om- og tilbygning, vil indgå i fint samspil med omgivelserne i overensstemmelse med lokalplanens formålsparagraf. Denne tilsikrer blandt andet mulighed for at udlægge det trafikalt velbeliggende areal til brug for funktioner med regionalt eller større opland, og herunder i § 1.2 at renovere og forskønne bebyggelsens ydre, samt at muliggøre mindre ombygninger og udvidelser. Det vurderes tillige, at den foreslåede bygningshøjde ikke vil medføre væsentlige gener for de omliggende ejendomme.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget meddeler dispensation fra § 7.2 i Lokalplan 207 til den ansøgte bygningshøjde.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 4: Dronninggårds Allé 24 - 26, matr.nr. 1 a dronninggård - Have- og beplantningsplan

13/22953

Bilag

Have- og Beplantningsplan

Notat til BU om høringssvar til beplantningsplan.

Dronninggårds Allé 24 - 26, matr.nr. 1 a dronninggård - Have- og beplantningsplan

RESUMÉ

I forbindelse med afslutning af byggeriet af 29 almene boliger på ejendommen, skal de ubebyggede arealer, p-pladser, fælles opholds- og ankomstarealer indenfor byggefeltet anlægges efter en samlet plan, der skal godkendes af Kommunalbestyrelsen efter § 9.2 i Lokalplan 213.

Ejendommen er omfattet af fredsskovpligt udenfor byggefelt.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagt have- og beplantningsplan for opfyldelse af bestemmelserne i § 9 i Lokalplan 213 for de ubebyggede arealer, samt for genplantning og etablering af regnvandsbassin i fredsskov.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

I henhold til Lokalplan 213, § 9.2 gælder: "Ubebyggede arealer, parkeringspladser, fælles opholds- og ankomstarealer indenfor byggefeltet skal anlægges efter en samlet plan, der skal godkendes af Kommunalbestyrelsen."

Plan for parkeringspladser, cykelparkering, fortov, opholdsarealer mv. indenfor byggefeltet er godkendt i forbindelse med byggetilladelse. I forbindelse med opførelse af de 29 almene boliger har forvaltningen efterfølgende udarbejdet vedlagte have- og beplantningsplan. Uden for byggefeltet er ejendommen pålagt fredsskovpligt.

I forbindelse med udbud af byggeopgaven gav Naturstyrelsen tilladelse til, at et mindre areal i fredsskov midlertidigt kunne anvendes til byggeplads. Som vilkår herfor blev der stillet krav om, at arealet på 800 m² uden for byggefeltet efter byggeriets afslutning skulle overgå til skovkarakter ved tilplantning i kombination med ændret pleje.

Natur, Park og Miljø har i dialog med Rudersdal Ejendomme og Naturstyrelsen udarbejdet vedlagte have- og beplantningsplan for arealerne uden for byggefeltet.

Tanken med planen er at benytte beplantning, der er i tråd med skovbryns naturlige vegetation. Fuglekirsebær benyttes til at binde arealerne omkring bebyggelsen sammen, således at også arealerne på siderne af og foran bygningerne "trækkes med ind i skoven". Fuglekirsebær placeres således enkeltvis eller i grupper på det skrånende græsbeklædte areal foran bebyggelsen, og føres videre øst om bygningen, hvor de sammen med eksisterende birke vil skærme for indblik til naboejendommen. Herfra videreføres de rundt om regnbedet, hvor de kommer til at indgå som en del af det nye skovbryn. Endelig etableres de også ved matrikelstel mod vest langs indkørslen.

Mellem den offentlige sti og regnbedet plantes bøgetræer. Regnbedet omkranses af skovbryn etableret som et tretrins bryn bestående af fuglekirsebær, hæg, hyld og kvalkved yderst og tørketolerante græsser på kanterne. Selve bedet beplantes med høje græsser og vandtålende stauder, der tilfører et frodigt og varieret udtryk sommer som vinter. Skovbrynet vil med tiden vokse op og danne skærm mellem skoven og de nye bygninger.

Forvaltningen finder, at planen opfylder såvel lokalplanens krav, som de betingelser Naturstyrelsen har stillet vedrørende genplantning.

Planen har været i høring hos Naturstyrelsen og kontaktudvalget bestående af repræsentanter for naboer og grundejerforeningen med frist til den 27. marts 2015. Resultatet af høringen forelægges Byplanudvalget på mødet.

Naturstyrelsen har dog allerede ved mail af 24. marts 2015 oplyst, at Styrelsen i forhold til de 800 m2 finder tilplantningsforslaget godt og gennemtænkt, og at de ubevoksede arealer ikke findes at overstige 10 % af det fredsskovpligtige areal.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at have- og beplantningsplanen godkendes som grundlag for den videre detailprojektering.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den bemærkning, at forvaltningens anbefalinger i høringsnotat af 14. april 2015 tiltrædes, dog tilføjes til pkt. 7, at belysningen gennemgås med henblik på mulig reduktion af nabogener.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 5: Høsterkøb Byvej 6, matr.nr. 2 h Høsterkøb - Ændring af carporttag

14/33020

Bilag

bilag facader af carport med og uden rejsning

Høsterkøb Byvej 6, matr.nr. 2 h Høsterkøb - Ændring af carporttag

RESUMÉ

Ejeren af ovennævnte ejendom har fremsendt ansøgning om tilladelse til at ændre tag på carport fra fladt tag til tag med rejsning, så carporten får samme tag som beboelseshuset.

Huset er under opførelse, idet Byplanudvalget på mødet den 13.8.2014 vedtog at meddele dispensation til byggeri delvist udenfor byggefelt, hvor carporten var med fladt tag.

Ejendommen er beliggende i landzone og omfattet af Lokalplan 94.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejeren af ovennævnte ejendom har fremsendt ansøgning om tilladelse til at ændre tagform på carport fra fladt tag til tag med rejsning, så carporten får samme tagform som beboelseshuset. Ejer finder, at dette giver huset et mere harmonisk udtryk, og at carporten derved integreres pænere i huset og mere i tråd med lokalplanens intentioner.

Huset er under opførelse, idet Byplanudvalget på møde den 13.8.2014 vedtog at meddele dispensation til byggeriet delvist udenfor byggefelt fastlagt i Lokalplan 94, § 5.2, jf. kortbilag 4.

Carporten var i det oprindelige projekt vist med fladt tag for at imødekomme ønske om nedtoning af størrelsen af huset, og dette var derfor en del af forudsætningerne for dispensation til byggeriet.

Efter Lokalplan 94, § 6.3 gælder bl.a., at taghældningen skal være tosidig med hældning mellem 45 og 55 grader.

Idet projektet nu ønskes ændret i forhold til det projekt, som blev udsendt i naboorientering vedrørende overskridelse af byggefelt, har forvaltningen foretaget en ny naboorientering alene om ændring af tag på carporten.

Denne naboorientering medførte indsigelse fra to naboer og fra Høsterkøb Grundejerforening. Huset findes allerede nu stort og dominerende, hvilket vil forstærkes med høj rejsning på carporten, og yderligere forøgelse af byggeri på grunden bør standses.

Forvaltningen vurderer, at huset med rejsning på carporten vil øge synsindtrykket af huset, hvilket er i strid med nedtoningen som forudsætning for dispensation fra byggefelt.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at carporten fastholdes opført med fladt tag for at nedtone byggeriets størrelse, og
- 2) at der derfor meddeles afslag på den ansøgte projektændring.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1) -2).

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 6: Nærum Vænge 11-13, 35-37, 59-61 og 83-85 - Ansøgning om ændring af parkeringsudlæg

13/31035

Bilag

Ortofoto af bebyggelsen langs Nærum Vænge med markering af de fire tilbagetrukne boligblokke med foranliggende grønninger

Tegningsbilag 3A fra Lokalplan 33

Skitseprojekt for omlægning af de fire grønningers parkeringsudlæg

Nærum Vænge 11-13, 35-37, 59-61 og 83-85 - Ansøgning om ændring af parkeringsudlæg

RESUMÉ

Søllerød Almene Boligselskab ansøger om tilladelse til at ændre parkeringsudlægget på grønningerne foran de fire tilbagetrukne boligblokke vest for Nærum Vænge.

Boligselskabet oplever et stigende pres på de eksisterende parkeringspladser langs vejen og ønsker derfor at have mulighed for at kunne anlægge et større antal parkeringspladser end Lokalplan 133 for bebyggelsen omkring Nærum Vænge og Fyrrevejen giver mulighed for.

Boligselskabets bebyggelse omkring Nærum Vænge er udpeget med høj bevaringsværdi og er registreret som kulturmiljø inden for temaet forstæder og større bebyggelser.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Søllerød Almene Boligselskab har på baggrund af dialog med forvaltningen udarbejdet en skitse til en anden disponering af grønningerne foran de fire tilbagetrukne boligblokke vest for Nærum Vænge.

Der er tale om boligblokkene Nærum Vænge 11-13, 35-37, 59-61 og 83-85.

Skitsen viser en omdisponering af grønningerne i forhold til den disposition, der er fastlagt i lokalplanen for området. Omdisponeringen gør det muligt at øge udlægget af parkeringspladser fra 4 til 7-8.

Udlægget af parkeringspladser udlægges i skel mod vej i modsætning til lokalplanens udlæg mod naboskel.

De nære havearealer langs boligblokkenes facader berøres ikke. Til gengæld omdisponeres den fælles grønning, så den løber mellem de nære havearealer og parkeringsudlægget. Parkeringsudlægget afgrænses af klippede hække.

Skitsen for grønningernes omdisponering er vedlagt dagsordenen.

Bebyggelsen Nærum Vænge er omfattet af Lokalplan 133 for bebyggelsen omkring Nærum Vænge og Fyrrevejen.

Formålet med lokalplanens udarbejdelse og vedtagelse i 2001 var at fastholde boligbebyggelsen Nærum Vænges kvaliteter med et varieret urbant boligmiljø tæt på det grønne fredede areal 'Sletten' og med grønne vejforløb og fælles grønne friarealer (grønninger).

For at imødekomme behovet for flere parkeringspladser, end der var forudset ved bebyggelsens opførelse, blev der med lokalplanen givet mulighed for at anlægge parkeringspladser på de store åbne græsplæner ved de fire tilbagetrukne boligblokke vest for Nærum Vænge.

Lokalplanens § 5.5 udlægger areal til nye parkeringspladser med placering og udformning som angivet på lokalplanens kortbilag 2 (bebyggelsesforhold og angivelse af parkeringspladser) og 3A (detaljeret plan for grønningernes indretning).

Den ansøgte omdisponering forudsætter meddelelse af dispensation fra lokalplanens § 5.5.

Søllerød Almene Boligselskab har givet udtryk for, at de i første omgang ønsker at anlægge parkeringspladser efter

den nye skitse på Nærum Vænge 35-37, hvor problemet er størst. Anlæg af parkeringspladser på de øvrige adresser vil ske efterfølgende efter behov.

Bebyggelsen Nærum Vænge er omfattet af kulturmiljøregistreringen i Kommuneplan 2013 for større forstadsbebyggelser fra ca. 1840 til i dag.

I kulturmiljøregistreringen lægges der vægt på, at den oprindelige bebyggelsesplan og landskabsplan for bebyggelsen fastholdes.

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte omdisponering af de fire grønninger tager hensyn til områdets særlige bebyggelsesstruktur og grønne udtryk samt sikringen af nære havearealer og fælles friarealer.

At parkeringsudlægget flyttes ud til skel, og kommer til at forløbe langs hele skelgrænsen mod vej, vil mindske oplevelsen af en åben, tilgængelig grønning foran de fire boligblokke. Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at bebyggelsens arkitektoniske styrke og de grønne hække, der vil afgrænse parkeringsarealet, vil bidrage til en fortsat oplevelse af områdets sammenhængende grønne struktur.

Det anbefales at meddele dispensation fra lokalplanens § 5.5 til den ansøgte omdisponering af grønningerne på følgende vilkår:

- a) De grønne hække etableres samtidig med anlægget af parkeringspladser.
- b) Antallet af parkeringspladser tilpasses, så der også mod den sydlige/østlige afgrænsning af parkeringsudlægget kan etableres grøn hæk.
- c) Der anvendes den samme disponering på alle fire grønninger, efterhånden som der opstår behov.

Såfremt udvalget tiltræder indstillingen, vil forvaltningen efterfølgende gennemføre en høring vedrørende den ansøgte dispensation. Hvis høringen forløber positivt, beder forvaltningen om at blive bemyndiget til at meddele dispensationen på de givne vilkår.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at det meddeles Søllerød almene Boligselskab, at den skitserede omlægning af de fire grønningers parkeringsudlæg kan godkendes principielt på de under a) – c) nævnte vilkår, og
- 2) at forvaltningen bemyndiges til at meddele den formelle godkendelse efter en høring af forslaget, herunder dispensation fra lokalplanen, til anlæg af parkeringspladser efter behov i overensstemmelse med den principielle godkendelse, såfremt høringen ikke medfører væsentlige indsigelser.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET udsætter sagens behandling på den baggrund, at der ønskes en fornyet dialog med boligselskabet, idet udvalget ikke umiddelbart kan støtte forslaget.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 7: Vasestien 4, matr. nr. 1e Bistrup By, Bistrup - Udskiftning af redskabsskur i Vaserne inden for fredning m.m.

15/1924

Bilag

Skriftlig ansøgning fra Fugleværnsfonden med oversigtskort over området og fotos af eksisterende og ønsket redskabsskur

Ortofoto, der viser placering af formidlingspavillon, overdækket bålsted, multtoilet og redskabsskur

Vasestien 4, matr. nr. 1e Bistrup By, Bistrup - Udskiftning af redskabsskur i Vaserne inden for fredning m.m.

RESUMÉ

Fugleværnsfonden ansøger om tilladelse til at udskifte eksisterende redskabsskur på ejendommen Vasevej 4 i Vaserne. Redskabsskuret anvendes til opbevaring af materiel og formidlingsgrej for Fugleværnsfondens forskellige aktiviteter i området.

Ejendommen er beliggende i landzone samt inden for fredning og bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven.

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

Sagsfremstilling

Vasestien 4 ejes af Aage V. Jensens Naturfonde og er beliggende i en lysning i det skovbevoksede naturområde nord for Olsens Sø. Ejendommen er bebygget med en formidlingspavillon, et overdækket bålsted, et multitoilet og et redskabsskur, der ejes og anvendes af Fugleværnsfonden.

Fugleværnsfonden vurderer, at redskabsskuret er udtjent og ønsker derfor at erstatte det med et nyt.

Det nye redskabsskur vil få samme placering og have samme mål som det eksisterende. I ydre mål vil det være 2,75 meter højt, 6,5 meter langt og 3,5 meter dybt (22,75 m² i grundareal). Materialevalget vil være det samme.

Redskabsskuret skal fortsat anvendes til materiel for Fugleværnsfondens frivillige arbejdsgruppe, naturvejlederens formidlingsgrej og depot for brænde til bålhytten.

Til dagsordenen er vedlagt ansøgning med oversigtskort over området med markering af ejendommens og redskabsskurets placering og fotos af eksisterende og ønsket redskabsskur samt ortofoto, der viser de forskellige bygningers placering.

Vasevej 4 ligger i det fredede naturområde Vaserne og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. august 1947 for Vaserne.

Fredningen fastlægger en række forbudsbestemmelser, som har forskellig ordlyd i forhold til de forskellige arealtyper i Vaserne. Den væsentligste gennemgående bestemmelse, der er relevant for en stillingtagen til det ansøgte, er, at det er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, derunder ledningsmaster o.lign. Udover at være omfattet af fredningsbestemmelser er arealerne beliggende i landzone samt inden for skovbyggelinje og søbeskyttelseslinje.

Arealerne indgår derudover i det værdifulde kulturmiljø for Turistvej og Vaserne, der anbefaler, at området fastholdes som et naturområde, samt at de mange fine udsigter fra de tørre partier af området bevares og nænsomt øges til glæde for brugerne af området og beboerne langs Turistvej.

Endelig skal det nævnes, at arealerne sammen med Furesø er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde.

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte udskiftning af redskabsskuret kræver godkendelse af fredningsnævnet, dispensation fra søbeskyttelseslinje samt meddelelse af landzonetilladelse, herunder hensyntagen til skovbyggelinje, og byggetilladelse, da det samlede bygningsareal på ejendommen overstiger 50 m².

Forvaltningen foreslår, at det anbefales fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningen til udskiftning af det eksisterende redskabsskur som ansøgt og på følgende vilkår:

- Redskabsskuret placeres, så dets adgangsfacade flugter med sidestykket på det eksisterende multitoilet.
- Multtoilettet søges indpasset i redskabsskurets udtryk, evt. ved bemaling eller ved integration under skurets tag.
- Eksisterende beplantning og terræn bevares.
- Anvendelsen af udvendig belysning er ikke tilladt.

Erstatningen af et eksisterende redskabsskur med et nyt i samme omfang og på de foreslåede vilkår vurderes ikke at få indflydelse på de overordnede beskyttelsestiltag for flora, fauna m.m.

Det er forvaltningens vurdering, at meddelelse af landzonetilladelse ikke forudsætter gennemførelse af en nabohøring.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele tilladelse/dispensation til udskiftning af eksisterende redskabsskur med et nyt som ansøgt og på de under a) – d) nævnte vilkår, og
- 2) at forvaltningen, under forudsætning af fredningsnævnets meddelelse af tilladelse/dispensation til det ansøgte, bemyndiges til at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinje samt landzonetilladelse.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1)- 2).

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

**Punkt 8: Attemosevej 169, matr.nr. 2 a Holte - Anbefaling til
fredningsnævnet af salg af fyrværkeri**

15/1924

Attemosevej 169, matr.nr. 2 a Holte - anbefaling til fredningsnævnet af salg af fyrværkeri

RESUMÉ

I forbindelse med ansøgning om tilladelse til salg af juletræer og fyrværkeri i 2014 søgte ejer af ejendommen "Langkærgård" samtidig om kommunens anbefaling af fornyet tilladelse fra fredningsnævnet til salg af fyrværkeri for en ny 5 årig periode.

Ejendommen er beliggende i fredet landzone.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning

Sagsfremstilling

Ejer af "Langkærgård" søger i forbindelse med salg af juletræer og fyrværkeri om fornyelse af dispensation fra Fredningsnævnet for en 5-årig periode og på samme vilkår som tidligere, idet den nuværende dispensation udløb 1. januar 2015.

Der har ikke været klager over salg af fyrværkeri fra ejendommen siden start i 2008, som det har foregået hvert år i perioden fra den 13.-31. december. Salget foregår fra et 90 m2 stort telt, og der opstilles 2 stk. 20-fod containere. Af sikkerhedsmæssige årsager indhegnes arealet med stormasket trådhegn. Parkering sker på p-pladserne ved Gl. Holtegård, Søllerød Golfklub og på egen grund.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af fredningen for Søllerød Naturpark.

Det er fredningens formål at bevare det nuværende landskabsbillede. Arealerne skal bruges til almindelig landbrugsdrift, og ejendommen må ikke bebygges med undtagelse af et ca.1 ha stort areal. Det er desuden forbudt at opføre boder, skure og lignende eller anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger.

Fredningsnævnet er påtaleberettiget til deklarationen, hvorfor det ansøgte forudsætter, at Fredningsnævnet meddeler dispensation.

Det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse, idet telt og containere er opstillet under 6 uger. Fra 1. januar 2015 er der endvidere mulighed for at søges om 5-årige standardgodkendelser for transportable konstruktioner, så der ikke længere kræves byggetilladelse.

Forvaltningen anbefaler, at salg af fyrværkeri i større omfang sker uden for tæt bebyggede områder, og er, eftersom der heller ikke har været klager over de hidtidige aktiviteter, positivt indstillet overfor en anbefaling, idet de tidligere stillede vilkår for salget – afstandskrav til vej, brug af p-pladser, belysning, indhegning og skiltning - foreslås fastholdt.

Byplanudvalget vedtog på mødet den 13.8.2014 at give en tilsvarende anbefaling for 5 år til GardenShop i Høsterkøb.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

1) at det ansøgte sendes til fredningsnævnet med anbefaling af en 5-årig dispensation på de tidligere stillede vilkår, og

2) at forvaltningen bemyndiges til at foretage anbefaling til fredningsnævnet i lignende sager.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1) – 2).

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 9: Tovesvej 29, matr. nr. 4gx Søllerød By, Søllerød - Høringssvar til Fredningsnævnet om fældning af træer

14/21956

Bilag

Rapport fra BySkovbrug

Oversigtskort

Tovesvej 29, matr. nr. 4gx Søllerød By, Søllerød - Høringssvar til Fredningsnævnet om fældning af træer

RESUMÉ

Ejer af Tovesvej 29 søger om dispensation fra fredning af Søllerød Naturpark til at fælde eller beskære seks bøgetræer. Fredningsnævnet for København har bedt Rudersdal Kommune som tilsynsmyndighed på fredningen om at komme med et høringssvar på dispensationsansøgningen. Træerne er vurderet som sunde, men det ansøgte er del af en verserende sag mellem ansøger og ejerne af Tovesvej 34.

Sagen forelægges Byplanudvalget med henblik på udtalelse til fredningsnævnet.

Sagsfremstilling

Ejendommen Tovesvej 29 ligger i et åben lavt boligområde. Et stykke af ejendommens areal mod nord og øst ud til Sandbjergstien er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 25. august 1986. Fredningen har til formål at sikre områdets fremtræden som en løvtræbevokset sydlig afgrænsning af Søllerød Naturpark, jf. fredningens § 1.

Mod ejendommens sydlige skel mod Tovesvej 34 løber Søllerød Kirkesti. Langs stien står en træække, der uden for det fredede areal består af 1 avnbøg, 1 spidsløn og 7 bøg, efterfulgt af de 6 bøgetræer i den østlige del af rækken, som ligger inden for det fredede areal. Til dagsordenen er vedlagt et oversigtskort, der angiver placeringen af såvel fredet som ikke-fredet beplantning.

Søllerød Kirkesti er en offentlig rekreativ sti, hvor der færdes mennesker dagligt. Det fredede areal er udpeget i Kommuneplanen som del af biologisk kerneområde og spredningskorridor.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 53 for Søllerød.

Ejer ønsker ikke at fælde hverken de ikke-fredede eller de fredede træer. Ejer har alligevel set sig nødsaget til på baggrund af verserende sag med naboen, at anmode fredningsnævnet om dispensation til en af nedenstående muligheder.

Inden for fredningen:

- A. At fælde de 6 fredede bøgetræer
- B. At foretage en voldsom beskæring af de 6 fredede bøgetræer
- C. At foretage en beskæring uden omfangsreduktion af de 6 fredede bøgetræer
- D. Uden for fredningen:
- E. At fælde spidslønnerne og de første 8 bøgetræer
- F. At foretage en kraftig beskæring af spidslønnerne og de første 8 bøgetræer
- G. At foretage en beskæring uden omfangsreduktion af spidslønnerne og de første 8 bøgetræer

Træækken langs ejendommens sydlige skel generer angiveligt ejerne af naboejendommen Tovesvej 34. De angiver, at træernes grene slår mod carport, husvægge og tag. Herudover generes naboerne af skygge, løvfald og fugle ekskrementer, og de er bange for, at træerne vælter.

Ifølge rapport fra BySkovbrug af 31. august 2014 er alle træerne dog sunde og uden større sår eller skader.

Rudersdal Kommune har ikke hjemmel til at modsætte sig fældning af de 9 ikke-fredede træer, da disse står uden

for fredningens grænse og ikke er omfattet af andre planmæssige reguleringer. Derfor kan Kommunen hverken indstille til anbefaling af eller afslag på ansøgningens punkt D, E og F, og disse udgår derfor af den videre behandling af ansøgningen.

Forvaltningens vurdering af A., B. og C.

Ad A. Hvis ejer af hensyn til naboen vælger at fælde de 9 ikke-fredede træer, anbefaler forvaltningen, at fredningsnævnet imødekommer ansøgningens pkt. A om dispensation til at fælde de 6 fredede bøgetræer. Dette begrundes med, at ved fældning af de lægivende ikke-fredede træer, vil de 6 fredede træer være i fare for at vælte ned over den offentligt tilgængelige sti, jf. anbefalingen fra træspecialisten BySkovbrugt: "Hvis de omtalte 9 træer fældes, vil der være stor risiko for, at de 6 fredede træer vil vælte i en storm, da de har været beskyttet mod vestenvinden af de vest for stående træer, og derfor ikke har udviklet tilstrækkeligt styrkevæv til at modstå en storm". Forvaltningen anbefaler endvidere, at dispensation gives på vilkår af, at arealet skal genplantes så det kan opfylde Fredningens § 4, der siger at området skal holdes bevokset med træarter, der kan danne højstammet skov. Hvis ejer kan fremsende dokumentation for, at der er tilstrækkelig opvækst til at sikre Fredningens bestemmelser, kan genplantning undlades. Uanset genplantning eller ej skal den unge beplantning gives de bedst mulige betingelser for vækst.

Ad B. Kraftig beskæring vurderes ikke at være i overensstemmelse med fredningens § 4, der siger, at bøge- og egetræer skal bevares længst muligt. Voldsom beskæring vil desuden stresse træerne og udsætte dem for svampeangreb. Forvaltningen anbefaler derfor, at fredningsnævnet afslår ansøgningens punkt B.

Ad C. Hvis ejer undlader at fælde de ikke-fredede træer, henviser forvaltningen til rapporten fra BySkovbrug, der siger, at "Træerne bør beskæres for døde grene, og derudover bør der maksimalt foretages en beskæring uden omfangsreduktion". Det omfatter afskæring af døde grene for at holde de fredede træer sikkerhedsmæssigt forsvarlige. Forvaltningens vurdering er, at dette ikke er i strid med fredningens formål. Forvaltningen anbefaler, at fredningsnævnet imødekommer ansøgningens punkt C.

På ovennævnte baggrund anbefaler forvaltningen, at Byplanudvalget afgiver et høringssvar med følgende indhold:

1. Ansøgningens punkt C om tilladelse til at foretage en beskæring uden omfangsreduktion af de 6 fredede træer imødekommes,
2. Hvis ejer af hensyn til nabo fælder de 9 ikke-fredede træer, anbefales det i forhold til punkt A, at fælde de 6 fredede træer på det foreslåede vilkår, og
3. ansøgningens punkt B om tilladelse til at foretage en voldsom beskæring af de 6 fredede træer afslås.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget afgiver høringssvar til Fredningsnævnet i overensstemmelse med sagsfremstillingens pkt. 1-3.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den ændring til pkt. 2, at de 6 fredede træer kun bør tillades fældet efter en konkret vurdering af, om hvert enkelt træ udgør en risiko.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 10: Plantagevej 80, matr.nr. 1ei Bistrup By, Bistrup - Etablering af sikret opbevaringsplads til ny træner- og redningsbåd på brodæk inden for fredning, lokalplan m.m.

15/1924

Bilag

Ortofoto over området

Foto 1 af ønsket placering

Foto 2 af ønsket placering

Foto 3 af ønsket placering

Skitse på garage med materialebeskrivelse

Plantagevej 80, matr.nr. 1ei Bistrup By, Bistrup - Etablering af sikret opbevaringsplads til ny træner- og redningsbåd på brodæk inden for fredning, lokalplan m.m.

RESUMÉ

Birkerød Sejlklub ansøger om tilladelse til at etablere en sikret opbevaringsplads til en ny træner- og redningsbåd på brodækket ved deres klubhus på Plantagevej 80.

Ejendommen med det landværtsbeliggende brodæk er beliggende i landzone og inden for fredning, bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven og lokalplan.

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

Sagsfremstilling

Birkerød Sejlklubs satsning på børne- og ungdomsarbejdet i klubbens sejlerekole er resulteret i en kraftigt øget tilgang af nye sejlere. Det stiller andre og større krav til det materiel, klubben skal have til rådighed for at kunne drive en sejlerekole på et passende højt fagligt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt niveau.

Den nye træner- og redningsbåd, som Folkeoplysningsudvalget har bevilget tilskud til, skal supplere klubbens eksisterende trænerbåd, så der er en båd til hver af de to ansvarlige trænere. Udover at fungere som trænerbåd skal den aflaste klubbens ældre motorjolle og være til rådighed som en driftssikker og hurtigt sejrende redningsbåd.

Den nye træner- og redningsbåd vil blive placeret i det sydøstlige hjørne af det landværts broanlægs centrale del, så den både er let at komme til og let at bringe på vandet. For at sikre den mod tyveri og hærværk ønskes der opført en garage til den.

Garagen ønskes opført som en tømmerkonstruktion med fyldningselementer og tag udført i vandfaste plader belagt med tagpap. Der isættes en aflåselig dobbeltdør beklædt med vandfast plade. Broanlæggets dæk og rækværk indgår som dele i konstruktionen og taget udføres med fald til en side.

Konstruktionens udvendige mål vil blive bestemt af den landevejstrailer, som båden skal være placeret på. Målene er foreløbigt beregnet til L 525 x B 225 x H 160 cm.

Skitse af den ønskede garage med materialebeskrivelse er vedlagt dagsordenen.

Plantagevej 80 er beliggende i den vestlige del af Vaserne mellem villaområdet omkring Plantagevej mod vest, Furesøstien mod nord og Furesøen mod syd.

Plantagevej 80 er beliggende i landzone og er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. januar 1946 for Vaserne, søbeskyttelseslinje, skovbyggelinje og Lokalplan 23 for bådeanlæg ved Vaserne.

Arealerne indgår derudover i det værdifulde kulturmiljø for Turistvej og Vaserne, der anbefaler at området fastholdes som et naturområde samt at de mange fine udsigter fra de tørre partier af området bevares og nænsomt øges til glæde for brugerne af området og beboerne langs Turistvej.

Endelig skal det nævnes, at arealerne sammen med Furesø er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde.

Fredningen fastlægger en række forbudsbestemmelser, bl.a. at det er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster o.lign.

Lokalplanen fastlægger i § 1.1. i formålet, at bebyggelse og anlæg kun kan ske i overensstemmelse med de til lokalplanen hørende kortbilag, der viser broanlæggets udstrækning og det eksisterende klubhus. Lokalplanens § 6.1. og 6.2. fastlægger, at der kan opføres en tilbygning til det eksisterende klubhus. § 6.3 fastlægger, at der ikke

kan opføres yderligere bygninger i området.

Den ansøgte lukkede, garage må betragtes som en bygning både i forhold til fredning, bygge- og beskyttelseslinjer og lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte garage kræver godkendelse af fredningsnævnet, dispensation fra søbeskyttelseslinje samt meddelelse af landzonetilladelse, herunder hensyntagen til skovbyggelinje, og byggetilladelse, idet det samlede bygningsareal af overdækket opbevaringsareal på ejendommen overstiger 50 m².

Det er forvaltningens vurdering, at der uanset de nævnte bestemmelser bør meddeles tilladelse til etablering af en garage som ansøgt. Det bør dog tilstræbes, at garagen ved valg af materialer og farver tilpasses mest muligt til brodækkets og rækværkets udtryk.

En placering som ansøgt vurderes ikke at påvirke væsentlige udsigtslinjer fra omgivende stiforløb og opholdsarealer.

Forvaltningen foreslår, at det anbefales fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningen til etablering af den ansøgte, lukkede garage til en ny træner- og redningsbåd som ansøgt og på følgende vilkår:

- a) Garagens længde skal holdes fri af broanlæggets gennemgående passage fra ankomstareal til sø.
- b) Tømmerkonstruktionen skal udføres i samme træsort og farvetone som broanlæggets dæk og rækværk.
- c) Farven på tagpap og dørparti skal tilpasses øvrige træmaterialers farvetone og godkendes endeligt i forbindelse med meddelelse af byggetilladelse, herunder meddelelse af dispensation fra lokalplanen.

Den sikrede opbevaringsplads på allerede eksisterende brodæk vurderes ikke at påvirke den beskyttede natur i området, herunder at få indflydelse på de overordnede beskyttelsestiltag m.m.

Det er forvaltningens vurdering, at meddelelse af landzonetilladelse ikke forudsætter gennemførelse af nabohøring. Hvis der senere skal dispenseres fra lokalplanen gennemføres de nødvendige høringer. Såfremt der i forbindelse med høringerne fremkommer væsentlige indsigelser, forelægges sagen for Byplanudvalget til beslutning.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

1) at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele dispensation fra fredningen til etablering af en sikret opbevaringsplads til en træner- og redningsbåd på brodækket på Plantagevej 80 som ansøgt og på de under a) – c) nævnte vilkår, og

2) at forvaltningen, under forudsætning af fredningsnævnets meddelelse af tilladelse/dispensation til det ansøgte, bemyndiges til at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinje og lokalplan samt landzonetilladelse.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1) – 2).

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 11: Status for byggesagsområdet

10/18952

Bilag

Sagsstatistik 2011-14.pdf

Status for byggesagsområdet

RESUMÉ

Forvaltningen giver en orientering om status for byggesagsområdet, herunder de senest opgjorte sagsbehandlingstider.

Sagen forelægges for Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Servicemål og sagsbehandlingstider

Forvaltningen har i en årrække opgjort sagsbehandlingstiderne for bygge- og plansager med henblik på at dokumentere sagsbehandlingstiderne i forhold til de politisk fastsatte servicemål. Det overordnede servicemål for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i langt de fleste sagstyper er 2 uger. Dette er nettosagsbehandlingstiden og regnes fra det tidspunkt, hvor sagen er fyldestgørende oplyst og til der træffes en afgørelse (forudsat der ikke er dispensationer eller høringer i sagen). Bruttosagsbehandlingstiden (eller den oplevede sagsbehandlingstid), der beregnes fra tidspunktet for modtagelse af første ansøgningsmateriale i sagen og til afgørelsestidspunktet er 14 uger for alle sagstyper.

Den senest opgjorte statistik viser, at sagsbehandlingstiderne er forbedret betragteligt år for år i perioden 2011-14. Således er den samlede gennemsnitlige sagsbehandlingstid faldet fra 37 dage i 2011 til 13 dage i 2014, mens den oplevede sagsbehandlingstid, dvs. den tid, der går fra modtagelse til afgørelse, i samme periode er faldet fra 138 dage til 43 dage. Det bemærkes, at opgørelsen for 2014 omfatter perioden 01.01.2014-30.10.2014.

Ifølge aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi for 2015 skal der, i forlængelse af regeringens vækststudspil, ske nedbringelse af sagsbehandlingstiderne for erhvervsrettede myndighedsopgaver i kommunerne med en tredjedel i 2016. På byggesagsområdet skal reduktionen opnås ved at indføre nationale servicemål for byggesager og ved - gennem regelforenkling - øget anvendelse af anmeldelsesordninger.

Nationale servicemål skal understøtte digitaliseringen i de kommunale forvaltninger og sikre, at såvel kommuner og ansøgere har incitament til at medvirke til en effektiv og hurtig sagsbehandling. Servicemålene fastsættes med afsæt i, at sagsbehandlingstiden regnes fra ansøgningen er fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse i sagen.

Det forventes, at der fremsættes lovforslag om nye servicemål for byggesagsbehandlingen i foråret 2015, idet de herigennem fastsatte servicemål vil være gældende fra 1. januar 2016. Nye nationale servicemål for sagsbehandlingen vil endvidere muliggøre et reelt alternativ til de nuværende opgørelser baseret på BBR i forhold til at benchmarke kommunernes sagsbehandlingstider. En reduktion med en tredjedel af sagsbehandlingstiden vil på landsplan svare til en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 40 dage.

Forvaltningen vil orientere udvalget, når der foreligger nye nationale servicemål for sagsbehandlingstiden for byggesager.

Indtil da vil de eksisterende servicemål, som udvalget vedtog i 2012, formelt være gældende, men en stramning af fortolkningerne hos klageinstanser af for eksempel definitionen af myndighedspassivitet nødvendiggør, at lovliggørelsessager ikke længere kan nedprioriteres til fordel for nye byggesager. Dette vil naturligvis have betydning for forvaltningens sagsbehandlingstider.

Herudover har forvaltningen blandt andet på grund af vanskeligheder med at få det nye fag- og esdhsystem endeligt implementeret vanskeligt ved at leve op til servicemålene, og forvaltningen agter derfor at orientere herom på hjemmesiden for at imødekomme forventningerne hos borgere og virksomheder.

Byggesagsgebyrer

Gebyrer for nye byggeansøgninger skal fra 1. januar 2015 beregnes efter medgået tid og til en timepris på 694 kr.

Forvaltningen har implementeret et timeregistreringsmodul i sagsbehandlingen. Det er endnu for tidligt at drage erfaringer, men forvaltningen søger i 4 kommune samarbejdet på byggesagsområdet at inddrage de indhøstede erfaringer med henblik på eventuel forelæggelse i efteråret 2015 vedrørende timepris for 2016.

Digitalisering

Kommunalbestyrelsen besluttede med budget 2012 at give forvaltningen en særlig bevilling til at understøtte digitalisering og effektivisering af opgaveløsningen særligt i forbindelse med byggesagsområdet.

Den særlige indsats vedrører:

- A. Scanning af resterende sager/materialer
- B. Task force til uafsluttede sager
- C. Validering af sager i Filarkiv og Acadre
- D. Snitflader, moduler og programmer

Ad A. Forvaltningen har indgået kontrakt om scanning af de resterende materialer med et scanningsfirma. Det var forventet, at opgaven var løst med udgangen af 2014, men en graverende genanvendelse af unikke id-numre fra scanningsfirmaets side har sat opgaveløsningen tilbage. Der arbejdes på at gendanne data med sikkerhed, og herefter at kunne afslutte opgaven.

Ad B. Forvaltningen estimerede oprindeligt, at omkring 3000 byggesager afventer afslutning. En del af disse sager mangler opfølgning og tilbagemelding fra ansøger, om sagen ikke længere er aktuel. Derudover afventer sagerne typisk tilbagemelding fra ansøger, f.eks. dokumentation til færdigmelding og afslutning af byggeriet.

Forvaltningen har efterfølgende kvalificeret det samlede antal uafsluttede byggesager før 1.1.2012 til ca. 2.000 sager. Forvaltningen har på nuværende tidspunkt afsluttet 1.400 sager ved en ekstraordinær indsats af projektansatte medarbejdere. De resterende 600 sager forventes at være afsluttet til oktober 2015.

Ad C. Forvaltningen har igangsat en manuel gennemgang af sager i kommunens Filarkiv med henblik på åbning af disse arkiver til almindelig adgang for den enkelte borger og for andre. Den manuelle gennemgang, som efter planen skal følges op af en maskinel validering, skal sikre, at der ikke sker brud på persondatalovens bestemmelser.

Forvaltningen har således gennemgået en stor del af Filarkivet, men den ovenfor nævnte fejl i indscanning af nye materialer har betydet, at også dette arbejde er sat i stå, ligesom der fortsat er usikkerhed om, hvorvidt data kan gendannes. Det må således forventes, at denne opgave kommer til at trække ud, idet det ikke p.t. er muligt at pege på en tidshorisont for afslutning af opgaven.

Ad D. Forvaltningen er i færd med at implementere nyt fag- og esdh-system, der skal understøtte sikker drift og overblik i sagsbehandlingen. Løsningen forventes fuldt implementeret inden sommerferien 2015.

Med det valgte system styrkes samarbejdet i 4 kommune samarbejdet, i første omgang særligt med Gentofte Kommune, som på byggesagsområdet allerede anvender samme system.

4 kommune samarbejdet

4 kommune samarbejdet inden for byggesagsbehandling (Center uden Vægge) omfatter de fire kommuner – Rudersdal, Gentofte, Gladsaxe og Lyngby-Tårnbæk.

I 2015 vil fokus i samarbejdet særligt ligge på fælles digitaliseringsløsninger, sagsbehandling på tværs samt kompetenceudvikling.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Udvalget bemærker den positive udvikling i nedbringelsen af sagsbehandlingstiderne for byggesager.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 12: Dronninggårds Allé 101, matr.nr. 1 nv Dronninggård - Klage over afslag til fritliggende udhus

14/12925

Bilag

Afgørelse.pdf

Dronninggårds Allé 101, matr.nr. 1 nv Dronninggård - Klage over afslag til fritliggende udhus

RESUMÉ

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 5.02.2015 stadfæstet kommunens afgørelse om afslag til opførelse af et fritliggende udhus på 35 m².

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 55, som i § 7 om bebyggelsens omfang og placering fastlægger følgende:

Garager, carporte, udhuse og lign. mindre bygninger må ikke gives et større bebygget areal end 50 m² i alt, jf. stk.4.

Eventuelle udhuse skal sammenbygges med beboelses- eller garage/carport bygningen, jf. stk.8.

Forvaltningen meddelte den 7. maj 2014 tilladelse til at opføre en garage med tilbygget carport på i alt 50 m² på ejendommen.

Klager har ved brev af 12. maj 2014 søgt om tilladelse til at opføre et fritliggende udhus på 35 m².

Forvaltningen meddelte den 27. maj 2014 afslag til opførelse af det ansøgte udhus med følgende begrundelse:

Arealet af småbygninger vil blive for stort. Intentionen med bestemmelsen om størrelsen af de sekundære bygninger er at sikre områdets ensartede karakter med beboelsesbygningen som den primære bebyggelse. En af forudsætningerne for en eventuel dispensation vil være, at der er tale om en meget stor grund. Da grunden er noget mindre end den fastlagte minimumsgrundstørrelsen i området (1200 m²), er denne forudsætning ikke til stede.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelsen af 5.02.2015, se bilag 1, stadfæstet kommunens afgørelse.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 13: Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrørende Rude Vang 24

14/8330

Bilag

Afgørelse.pdf

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrørende Rude Vang 24

RESUMÉ

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 2. marts 2015 stadfæstet kommunens afgørelse på en anmodning om at ændre planlægningen for ejendommen Rude Vang 24.

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 41.

På vegne af ejerne af ejendommen Rude Vang 24, 2840 Holte, matr.nr. 1brc Dronninggaard, Ny Holte, har Ernst + Kindt-Larsen arkitekter den 14. marts 2014 anmodet om, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen. En ny lokalplan skal gøre det muligt at nedrive den eksisterende garagebebyggelse og opføre 2 rækkehusboliger.

Rudersdal Kommune har i afgørelse af 15. august 2014 meddelt ansøger, at ansøgningen om at udarbejde en ny lokalplan for bebyggelse på ejendommen Rude Vang 24 i Holte ikke kan imødekommes af hensyn til behovet for parkeringsmuligheder i området.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelsen af 2. marts 2015, se bilag, stadfæstet Kommunens afgørelse. Nævnet har i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ikke kræves, at kommunen tilvejebringer en ny lokalplan, når der er en eksisterende lokalplan for området, som er i overensstemmelse med kommuneplanen. Nævnet har ikke kunnet konstatere at kommunens afslag skulle være båret af andre hensyn end planlægningsmæssigt relevante.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-04-2015

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Anika Rée (V) og Claus Holmegaard Larsen (C) deltog ikke i sagens behandling.