

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 03-12-2014

Mødedato Onsdag d. 03. december 2014 kl. 09:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Et sammenhængende byrum i Birkerød.....	5
Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for den nordøstlige del af Henriksholm.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 218 for en del af Skodsborg Strandvej og Høje Skodsborg.....	12
Ny lokalplan for et område ved Banevænget til parkering - Beslutning om plangrundlag.....	14
Nedenomsvej 14 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og lovliggørelse af taghøjde.....	17
Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød - Etablering af hestehold med tilkny	20
Fremtidsvej 3, Scion DTU, matr. nr. 8v Isterød By, Birkerød - Ansøgning om dispensation til skiltn	24
DSB-areal ved Birkerød Station, matr. nr. 158 a Birkerød - 33 m mast til mobilantenner.....	27
Skovmindevej 21 Lovliggørelsessag om tilbygning til enfamiliehus.....	31
Udnyttelse af byggefelt udpeget i Lokalplan 92 for Birkerød Bymidte.....	34
Gammel Holtevej 121 og 123, matr.nr. 5a og 5bc Holte By, Søllerød – Afgørelser fra Natur- og Mil	37
Orientering om status for udbygning med mobilantenner i Rudersdal Kommune.....	39
Vejledal 3, matr. nr. 1 bce Dronninggård, Ny Holte - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrør	42
Skodsborg Strandvej 256 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og meddelelse fra Statsforvalt	44
Baunevang 20, matr.nr. 6 dn Kajerød By - Afgørelse fra Statsforvaltningen.....	46
Gebyr for skorstensfejerarbejde 2015.....	48

Punkt 1: Meddelelser

Meddelelser

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

Birgitte Kortegaard orienterede om beplantning langs Helsingør Motorvejen. Der forelægges en status på sagen på udvalgets møde i januar.

Birgitte Kortegaard orienterede om, at lokalplaner vedtaget i november og december offentliggøres i uge 51 pga. en teknisk fejl i indberetningssystemet.

Mette Preisler orienterede om status på verserende sager i Natur- og Miljøklagenævnet – herunder om Høsterkøb Byvej 6, hvor Natur- og Miljøklagenævnet har afvist en klage pga. overskridelse af klagefrist.

Punkt 2: Et sammenhængende byrum i Birkerød

14/31846

Bilag

Idéskitse - Et Sammenhængende Byrum (bilag 1)

Idéskitse - Et Sammenhængende Byrum (bilag 2)

Et sammenhængende byrum i Birkerød

RESUMÉ

Som led i arbejdet med Birkerød Bymidte har Bycenterudvalget besluttet, at der skal udarbejdes en idéskitse og et forslag til en procesplan for et areal, der ligger mellem Birkerød Idrætscenter, Toftevangskolen, Aktivitetscenteret Teglporten og Hovedgaden.

Idéskitsen med dertilhørende procesplan lægger op til, at arealet betragtes som ét samlet byrum, der kan binde bymidten bedre sammen, som en del af den tværgående forbindelse fra stationen gennem bymidten til gymnasiet (kulturaksen). Visionen er, at der i tæt samarbejde de mange forskellige brugere af arealet, kan udvikles et nyt, bylivsskabende og skræddersyet byrum.

Sagen forelægges samtlige fagudvalg og Bycenterudvalget til drøftelse.

Sagsfremstilling

Bycenterudvalget besluttede den 3. september 2014, at forvaltningen udarbejdede en idéskitse og et forslag til procesplan for et nyt byrumsprojekt på "kulturaksen" mellem Idrætscentret, Toftevangsskolen, Teglporten og Hovedgaden til fremlæggelse for fagudvalgene.

Hele det udpegede areal er ejet af Rudersdal Kommune.

Der er nedsat en tværkommunal arbejdsgruppe med repræsentanter fra Toftevangsskolen, Aktivitetscenteret Teglporten, Idrætscenteret, Kulturområdet, Vej, Ejendomme, Natur, Park og Miljø samt Byplan. På baggrund af Bycenterudvalgets beslutning har arbejdsgruppen udarbejdet en idéskitse for byrummet med dertilhørende forslag til procesplan for projektet (Bilag 1 tilpasset visning på Ipad og bilag 2 tilpasset til udskrift i A4-format).

Hovedprincippet for idéskitsen og procesplanen er, at der gennem en inkluderende proces udvikles et nyt byrum, som på forskellig vis gør det attraktivt for mange målgrupper at bruge rummet aktivt fra morgen til aften, i hverdagen og weekenden, om vinteren og sommeren. Blandt målgrupperne kan nævnes elever, familier og øvrige brugere af Toftevangsskolen, brugere af Teglporten, foreninger og brugere af Idrætscenteret, gymnasieelever og andre unge.

Mere konkret lægges der op til en proces, hvor alle brugere får mulighed for at involvere sig i at omdanne arealet fra at være et diffust mellemrum til et *sammenhængende* byrum.

Ved sammenhængende byrum forstås,

- at bymidten forbindes på tværs. Der lægges særligt vægt på en forbindelse på tværs af Bistrupvej, som skal styrke koblingen mellem faciliteterne ved Idrætscenteret og by- og handelslivet på den anden side af vejen, (Bistrupvej håndteres i et sideløbende trafikprojekt).
- at der tænkes i mulige synergier mellem de funktioner, som omkredser byrummet f.eks. mellem eleverne på Toftevangsskolen og brugerne af Teglporten.
- at der konkret skabes en sammenhængende indretning af byrummet, som opfordrer til liv og aktivitet mellem bygningerne.
- at byrummet indrettes effektivt, således at det er i brug fra morgen til aften, og at en investering i byrummet dermed skaber værdi for så mange borgere som muligt.

Det er forvaltningens vurdering, at der er et stort potentiale for at udvikle dette sted til et byrum, som kan blive en dynamo for et aktivt og sammenbindende hverdagsliv i byen. Et byrum, hvor der tænkes i effektiv udnyttelse og der skabes plads til mange forskellige brugergruppers ønsker og behov - også for fællesskab.

Det vil således også være oplagt at sammentænke projektet med den forestående renovering af Teglporten, de nye

muligheder og metoder som følge af skolereformen, de mange aktiviteter på Idrætscentret, bl.a. skaterprojektet og det aktuelle engagement i at styrke bymidten i Birkerød.

Projektet rækker derfor ind over flere fagudvalgs porteføljer, og især Toftevangsskolen, Teglporten og idrætscentret. Projektet afhænger derfor af, at alle bidrager til dets gennemførelse. Det gælder både på idéplan og i gennemførelsen, og forudsætter også en villighed til at deltage i finansieringen. Projektets økonomi vil først kunne afklares senere i forløbet. Det er forvaltningens vurdering, at der vil kunne opnås tilskud fra fonde.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget drøfter den fremlagte idéskitse og forslag til procesplan.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den bemærkning, at udvalget anbefaler, at der arbejdes videre med projektet og den fremlagte idéskitse og procesplan.

Punkt 3: Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for den nordøstlige del af Henriksholm

14/31761

Bilag

Kort visende lokalplan område

Ansøgning om igangsætning af lokaplanarbejdet på Henriksholm

Tegningsbilag - 19112014_Henriksholm_FIN_Bilag_A.pdf

Tegningsbilag - Bilag_B_Alternative_GårdhavehuseFIN.pdf

Tegningsbilag - Bilag_C_Alternative_RækkehuseFIN.pdf

Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for den nordøstlige del af Henriksholm

RESUMÉ

Freja Ejendomme A/S anmoder om igangsætning af lokalplanplanlægning for den nord-østlige del af Henriksholm. Området er for størstedelen omfattet af Rammelokalplan 220 for et område ved Henriksholm – den tidligere forsvarskommando i Vedbæk.

Freja Ejendomme A/S vil på mødet gennemgå bebyggelsesplanen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til drøftelse.

Sagsfremstilling

I det fortsatte arbejde med planlægningen for Henriksholm anmoder Freja Ejendomme A/S om igangsætning af en byggeretsgivende lokalplan for den nordøstlige del af Henriksholm matrikel nr. 1 en og 1 av, Vedbæk By.

Matrikel nr. 1 en, Vedbæk By er omfattet af Rammelokalplan 220. Formålet med den gældende Rammelokalplan 220 er at fastlægge de samlede byggemuligheder fordelt på delområder. Endvidere fastlægges de overordnede principper for infrastruktur og landskabets udformning, herunder sikring af de landskabelige, kulturelle og arkæologiske værdier samt at udpege områder, som skal friholdes for bebyggelse. Herudover har rammelokalplanen til formål at sikre, at området udbygges med afsæt i de landskabelige værdier.

Siden vedtagelsen af Rammelokalplan 220, har Freja Ejendomme fremsat ønske om, at ændre matrikel nr. 1 en's hovedanvendelse fra erhverv til boliger samt inddrage matrikel nr. 1 av, Vedbæk By i rammeområdet Ve.03. Hovedanvendelsen til erhverv er fastsat i Kommuneplan 2013, hvorfor der har været gennemført en forhøring for ændring af kommuneplanrammen. Byplanudvalget vedtog den 12. december 2013, at der kan udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ændrer matrikel nr. 1 en's hovedanvendelse til boligformål, og som inddrager matrikel nr. 1 av i samme rammeområde, i forbindelse med den forestående lokalplanlægning af området.

Vedlagte forslag til bebyggelsesplan for området tager sit afsæt i et parallelopdrag, hvor tre arkitektfirmaer, Holscher Arkitekter, Holgård Arkitekter og Holsøe Arkitekter, hver har givet deres bud på, hvordan området kan disponeres ift. friarealer, bebyggelsesplan, bebyggelse og boligtyper. Der blev ikke udpeget en egentlig vinder af parallelopdraget, men Holscher Arkitekter har efterfølgende bearbejdet de tre bebyggelsesplaner til vedlagte forslag til bebyggelsesplan.

Forslaget til bebyggelsesplanen rummer i alt 19.861 m² byggeri til boligformål inklusiv 1000 m² til institution. Der planlægges for et byggeri, hvor der er lagt særlig vægt på den landskabelige indpasning i området, og hvor de foreslåede boligtyper ligger i forlængelse af den allerede planlagte og delvis opførte bebyggelse i den øvrige del af Henriksholm. Det vil sige, at der planlægges for en variation af rækkehuse (ca. 23), gårdhavehuse (ca. 16), villaer (ca. 6) samt etagehusbebyggelse (ca. 89-105 lejligheder) på plateauet, hvor 'ottetallet' er beliggende i dag.

Forslaget til bebyggelsesplan forudsætter, at det maksimale etageantal i kommuneplanrammen Ve. 03 ændres fra 3 til 4. Den maksimale byggekote er i kommuneplanrammen fastlagt til 30 m svarende til den eksisterende bygning – 'ottetallet'. I udgangspunktet accepterer forslaget byggekoten på de maksimale 30 m, men enkelte steder vil tagryggen være beliggende i kote 32,5 m svarende til de eksisterende elevatorårne på ottetallet. Freja har efter dialog med Kongeegen ønsket et supplerende forslag med en byggekote beliggende i 34,5, idet det vil medføre fleksibilitet i forhold til indpasning af bebyggelsen i terrænet samt give bedre mulighed for, at imødekomme de nutidige krav til lavenergi bebyggelse.

Freja Ejendomme A/S vil på mødet gennemgå forslaget til bebyggelsesplan for området.

Forvaltningens vurdering

Det er overordnet forvaltningens vurdering, at bebyggelsesplanen er tilpasset området, og at den kan danne grundlag for en igangsætning af lokalplanarbejdet. Styrken ligger i de tre bånd af bygningstyper, etagebebyggelse, rækkehuse og gårdhavehuse samt fredskoven som skaber en fin rumlig afgrænsning imellem etagebebyggelsen på plateauet og rækkehusene og gårdhavehusene beliggende mod øst. Desuden videreføres idéen med en fast rytme af villaer beliggende med orientering mod Henriksholms Allé i bebyggelsesplanen.

For oplevelsen af Henriksholms Allé finder forvaltningen det vigtigt, at den kommende bebyggelse langs vejen refererer til "det nye Henriksholm" i sin skala og formsprog. Det er således forvaltningens anbefaling, at sammenhængen mellem etagebebyggelsen og Henriksholms Allé revurderes, sådan at de tre villaer ud for etagebyggeriet fastholdes i deres skala, men arkitektonisk formgives som etagebebyggelsen. Dette vil ligeledes danne et fint afgrænset gårdrum til etagebebyggelsen. Desuden bør det overvejes, om villabebyggelsen nogle steder kan erstattes af dobbelthuse, idet de vil kunne tilføre villatypologien et anderledes arkitektonisk formsprog.

Arkitektur

Forvaltningen har i den løbende dialog med Freja understreget kommunens ønske om, at den nye lokalplan bør fastlægge et arkitektonisk udtryk for de nye typer af bebyggelse.

Desuden har forvaltningen tilkendegivet, at gårdhavehusene og rækkehusene er fine som typologi, men at denne bebyggelse skal fremstå med et nyt og selvstændigt formsprog som er tilpasset lokaliteten, og derfor ikke bør være identiske med de opførte gårdhavehuse og rækkehuse i den sydlige del af Henriksholm. Det bliver således typologierne og skala som skal referere til den opførte bebyggelse, og dermed samle området som helhed.

Det vurderes, at den arkitektoniske udformning af punkthusene og byhusene bør bearbejdes yderligere. Byhusene og punkthusene skal fremstå som forskellige typologier, men der bør arbejdes med at skabe en reference mellem de to typologier evt. i form af materialevalg. Forvaltningen vurderer ikke, at der er grundlag for at hæve byggekoten til 34,5. En forudsætning for at hæve byggekoten til 32,5 m vil være at tagløsninger samt arkitekturen fastlægges, og som helhed får et væsentligt løft. Ligeledes vil det være en forudsætning, at en stor del af skovbæltet bevares, for at skabe et rum mellem etagebebyggelsen på plateauet og gårdhavehusene samt rækkehusene mod øst.

Terræn

Området er karakteriseret ved markante niveauforskelle, som rent rumligt understøttes af et nord-sydgående skovbælte. For at sikre en indpasning af bebyggelsen i landskabet bør lokalplanen indeholde en detaljeret plan med vej- og byggekoter. Det skal ligeledes bemærkes at de mange terrænbevægelser i den østlige del, vil betinge en forsætning af rækkehusene og gårdhavehusene, idet det ellers ikke vil være muligt at indpasse bebyggelsen i landskabet.

Parkering

Parkering i gårdrummet ved etagebebyggelsen bør så vidt mulig undgås, idet det forringer rummets grønne kvalitet og rekreative potentiale. Forvaltningen har efterspurgt et alternativt forslag, hvor en del af parkeringen er lagt på bebyggelsens vestside.

Den videre proces

Forvaltningen foreslår, at lokalplanarbejdet for den nordøstlige del af området drøftes på grundlag af den fremviste bebyggelsesplan og at forvaltningens bemærkninger til bebyggelsesplanen og arkitekturen indgår i det videre arbejde. Selve igangsætningen afventer, at Freja har indgået aftale med en developer. Udvalget vil derfor få fremlagt et plangrundlag, som mere detaljeret vil beskrive rammerne for den kommende projektlokalplan for området, når dette forhold er endeligt afklaret. Herefter vil det egentlige forslag til en projektlokalplan blive udarbejdet.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at udvalget drøfter forslag til bebyggelsesplan mv. for den nordøstlige del af Henriksholm.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan 218 for en del af Skodsborg Strandvej og Høje Skodsborg

14/21600

Bilag

Lokalplan 218 forslag

Endelig vedtagelse af Lokalplan 218 for en del af Skodsborg Strandvej og Høje Skodsborg

RESUMÉ

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 27. august 2014 det genfremsendte forslag til Lokalplan 218 for en del af Skodsborg Strandvej og Høje Skodsborg samt afgørelse om miljøvurdering.

Forslaget har været i høring fra den 9. september 2014 til den 4. november 2014

Lokalplanforslaget forelægges Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Det er lokalplanens formål, at bevare området som et karakteristisk villakvarter langs skovbrynet delvist på toppen af en stejl og træbevokset skrænt med udsigt over Øresund.

Det er ligeledes lokalplanens formål, at sikre fire bevaringsværdige enfamiliehuse.

Forud for høringsperioden fik beboere og ejere inden for lokalplanens område et orienteringsbrev den 8. august 2014 med begrundelse m.m. for genfremlæggelsen af et justeret forslag til lokalplan. Denne orientering gav ikke anledning til indsigelser, men kun bemærkninger af mere opklarende karakter.

I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanforslaget og planen foreslås derfor vedtaget endeligt.

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet, at forslag til Lokalplan 218 for en del af Skodsborg Strandvej og Høje Skodsborgvej endelig vedtages.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 5: Ny lokalplan for et område ved Banevænget til parkering - Beslutning om plangrundlag

14/31288

Bilag

Forslag til afgrænsning af lokalplan

Projekt - til parkering

Ny lokalplan for et område ved Banevænget til parkering - Beslutning om plangrundlag

RESUMÉ

Ruderdals Kommune erhvervede i 2013 ejendommen Banevænget 14. Grunden blev erhvervet med henblik på etablering af p-pladser for, at understøtte pendlertrafikken fra Birkerød Station.

Anvendelsen af ejendommen til parkering er i strid med den gældende Kommuneplan 2013 samt Lokalplan 82, og etablering af parkeringspladserne vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Sagen forelægges Byplanudvalget til afgørelse i forhold til igangsætning af ny planlægning for området.

Sagsfremstilling

Den erhvervede grund Banevænget 14, matr. nr. 131d Birkerød By, Bistrup er i dag planmæssigt omfattet af:

Kommuneplan 2013

Området er omfattet af kommuneplanramme Bi.B62, hvor området udlægges til boligformål i form af etageboliger (3. etager) med et maksimalt etageareal på 400 m².

Kommuneplantillæg

Etablering af parkering er således i strid med gældende Kommuneplan 2013 og vil kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget vil ændre anvendelsen til parkering således, at området indlemmes i rammen for det tilstødende parkeringsområde som udgør rammeområde Bi.T3.

Lokalplan 82 for et område ved Gasværksvej og Birkerød Station

Ejendommen udgør delområde 4, som udlægges til boligformål i form af etageboliger.

Etablering af parkering er således i strid med gældende lokalplan.

En ny lokalplan

En ny lokalplan for området foreslåedes udarbejdet på følgende grundlag:

- Formål

Formålet med lokalplanen er at understøtte den lokale pendlertrafik ved at skabe plangrundlag for en udvidelse af den eksisterende stationsparkering ved etablering af ca. 40 offentlige p-pladser i tilknytning til stationen.

- Afgrænsning

Den erhvervede ejendom matr. nr. 131d Birkerød By, Bistrup har et samlet areal på 1088 m².

Det foreslås, at lokalplanen udover denne ejendom tillige omfatter den nuværende stationsparkeringsplads således, at der tilvejebringes et samlet plangrundlag for de to parkeringsanlæg. Ved en samlet planlægning er det endvidere muligt samlet, at opfylde krav til handicap p-pladser, cykelparkering og klimatiltag samlet for de to parkeringsanlæg.

Det bør dog overvejes om lokalplanen i dialog med DSB tillige skal omfatte hele stationsområdet.

Der ændres ikke på de matrikulære forhold.

- Anvendelse og vejadgang

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg som offentlig parkeringsplads.

Der vil ikke være mulighed for nogen form for bebyggelse bortset fra cykleparkering og tekniske anlæg.

Vejadgange til begge parkeringsanlæg vil ske ad via overkørsler fra henholdsvis Gasværksvej og Banevænget.

- Hegn og belysning

Af hensyn til de nærliggende boliger fastlægger lokalplanen bestemmelser for belysning i form af pullert- og parkbelysning.

Langs matr. nr. 131d Birkerød By, Bistrup østlige og sydlige skel er arealet i dag afgrænset mod naboejendommene med mur og beplantning. Lokalplanen vil forsat rumme mulighed for etablering af mur mod disse to ejendomme med en maksimal højde på 1,8 m, således at parkeringsarealet er hensigtsmæssigt afskærmet mod beboelsesejendomme.

De to parkeringsarealer vi skulle afgrænses af levende hegn i form af hækbeplantning suppleret med solitære træer mod Gasværksvej/Banevænget, naboejendomme samt mellem de to parkeringsarealer.

- Afvanding

I henhold til klimatilpasningsplanen er området beliggende i et risikoområde og risikoen for oversvømmelse skal således indarbejdes i planen.

Overfladevand vil skulle afledes lokalt.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at der igangsættes en planlægning for ejendommen på grundlag af det i dagsordenen anførte grundlag.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 6: Nedenomsvej 14 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og lovliggørelse af taghøjde

08/28676

Bilag

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

Rudersdal Kommune svar på partshøring fra Nils og Christina.pdf

sva fra grundejerforeningen

Ansøgning om lovliggørende dispensation, matr.nr. 6 ag Høsterkøb by, Høsterkøb - 1899_001.pdf

Nedenomsvej 14 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og lovliggørelse af taghøjde

RESUMÉ

Forvaltningen meddelte byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen. På baggrund af en klage over byggeriets højde, har sagen været behandlet af Natur- & Miljøklagenævnet, som har hjemvist sagen til kommunens fornyede behandling med henblik på blandt andet at vurdere, om byggeriet skal fysisk eller retligt lovliggøres.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Det nyopførte enfamiliehus på ejendommen erstatter en tidligere driftsbygning tilhørende den oprindelige trelængede gårdbebyggelse "Høsterkøb Gård" som blev nedrevet i 2007. Den del af ejendommen hvorpå enfamiliehuset efterfølgende blev opført, er udstykket fra matr. nr. 6 a Høsterkøb, til matr. nr. 6 ag Høsterkøb, med et grundareal på 1.208 m², bebygget med et etageareal på 253 m², i en etage med udnyttet tagetage. Hertil kommer en indbygget garage på ca. 40 m².

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 94, hvor der med hensyn til bebyggelsens omfang og placering er fastsat bestemmelser i lokalplanens § 5.3, således: *"På matr. nr. 6 a Høsterkøb samt de matrikler, der udstykkes herfra, skal den eksisterende bebyggelses omfang og bebyggelsesstruktur bevares ved etablering af ny bebyggelse eller ved ændret anvendelse til beboelse."* Endvidere lokalplanens § 5.6: *"Bygningens højde må ikke overstige 3,25 m målt fra terræn (eventuelt fastsat niveauplan) til den linie, hvor ydervæggen skærer tagets yderside. Tagryggen må ikke ligge højere end 7,0 m over terræn."*

Tagryggen mod nord er iflg. byggetilladelsen 8,10 meter over terræn og mod syd 6,95 meter. Kommunen havde ved sin behandling af projektet alene forholdt sig til lokalplanens § 5.3, idet forvaltningen havde vurderet, at det ansøgte svarede til den oprindelige bebyggelses omfang og struktur, og dermed var i overensstemmelse med lokalplanens § 5.3.

På baggrund af en klage har Natur- & Miljøklagenævnet i afgørelse af 14. januar 2014 ophævet Rudersdal Kommunes byggetilladelse af 30. maj 2011 og hjemvist sagen til kommunens fornyede behandling med henblik på at vurdere, om byggeriet skal fysisk eller retligt lovliggøres, herunder også at vurdere hvilke bestemmelser i lokalplanen udover § 5.6 byggeriet forudsætter en dispensation fra.

Natur- & Miljøklagenævnet har blandt andet lagt til grund for sin afgørelse, at lokalplanens generelle bestemmelse i § 5.6 ikke viger for lokalplanens specielle bestemmelse for ejendommen i § 5.3.

Tagryggen mod nord er efterfølgende opmålt til at ligge 8,13 meter over terræn, og 7,18 meter over terræn mod syd. De to forskellige højdemål skyldes det hældende terræn på ejendommen.

Tagryggen ved nordgavlen er dermed 3 cm højere, end projekttegningerne til byggetilladelsen viser, og ved sydgavlen 23 cm højere, end tegningerne til byggetilladelsen viser.

Ejers advokat søger om lovliggørende dispensation fra lokalplanens § 5.6 med henblik på at bevare den nyopførte vestlænges eksisterende omfang og struktur. Advokaten har endvidere lagt vægt på, at bygherres arkitekt og forvaltningen begge var af den opfattelse at det alene var lokalplanens § 5.3, der var gældende for byggeriets omfang og struktur, idet lokalplanbestemmelsen specifikt nævner dette for matr. nr. 6 a Høsterkøb.

I forbindelse med hjemvisningen af sagen og den efterfølgende behandling af dispensationsansøgningen, har sagen

været i partshøring og naboorientering, herunder høring af grundejerforeningen. Ved partshøringen fremførte naboen i sin besvarelse blandt andet, at en dispensation, efter hendes opfattelse, ville være i strid med lokalplanens formålsparagraf og dermed ikke mulig. Naboen mener på den baggrund, at kommunen bør give afslag på den ansøgte dispensation til at bevare Vestlængen i sin nuværende højde.

Grundejerforeningen var samlet set af den opfattelse, at de særlige bevaringsværdier i Høsterkøb nødvendiggør en restriktiv håndhævelse af lokalplanen, og Grundejerforeningen opfordrer derfor kommunen til at meddele afslag på dispensationsansøgningen.

Forvaltningen kan ikke give naboen medhold i sin opfattelse af, at en eventuel dispensation skulle være i strid med lokalplanens formålsparagraf, idet formuleringen efter forvaltningens opfattelse skønnes at være et udtryk for en hensigt. ("*.....videst muligt omfang....*") & ("*..tilpasses...*").

Med hensyn til grundejerforeningens samlede udtalelse finder forvaltningen, at restriktiv håndhævelse er korrekt, men at det i nærværende sag skønnes at være uproportionalt at kræve en sænkning af hele den opførte tagkonstruktion, set i forhold til hvad der planlægningsmæssigt ville kunne opnås herved.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at en fysisk lovliggørelse ved afskæring af en del af bygningens tagryg ville være uheldig set i forhold til intentionerne med lokalplanens bestemmelser om ydre fremtræden af bebyggelse i Høsterkøb. Derfor er det forvaltningens samlede vurdering, at den større bygningshøjde er mindre afvigende fra helhedsindtrykket af bebyggelsen, end en afskæring af tagryggen ville være.

Bebyggelsens omfang og struktur følger fortsat intentionerne i særbestemmelsen i lokalplanens § 5.3, og højdeoverskridelserne i forhold til § 5.6 ændrer ikke herved. Endvidere er bebyggelsen placeret med en sådan afstand til nabogrundene, at højdeoverskridelserne ikke medfører gener i form af skygge eller indblik.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget beslutter, at der gennemføres retlig lovliggørelse, således at den nuværende bygningshøjde bevares.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 7: Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød - Etablering af hestehold med tilknyttede fysiske anlæg

14/9783

Bilag

Skriftlig ansøgning hestehold m.m.

Aktuel ansøgning om arealoverførsel

Tegninger og fotoillustrationer af læskure

Aktuel ansøgning om arealoverførsel

Fotoregistrering af hegning

Ubberødvej 35 og 38, matr. nr. 1a og 1c Ubberød By, Birkerød - Etablering af hestehold med tilknyttede fysiske anlæg

RESUMÉ

Ejeren af landbrugsejendommene Ubberødvej 35 og 38 har ansøgt om en udvidelse af hesteholdet på de to ejendomme og i den forbindelse ansøgt om tilladelse til etablering af forskellige fysiske anlæg.

Ejendommene er beliggende i landzone i den grønne, lysåbne landskabskile mellem boligområdet Ubberød og sø- og skovområdet i Hørsholm Kommune, hvor bl.a. Arboretet i Hørsholm er beliggende. Ejendommene er delvist omfattet af fredning, søbeskyttelseslinje og skovbyggelinje.

Byplanudvalget behandlede på møde den 8. oktober 2014 ansøgning om tilladelse til at omlægge en privat fællesvej og at gennemføre arealoverførsel mellem de to ejendomme, så hovedparten af landbrugsarealerne kommer til at høre til ejendommen Ubberødvej 38.

Det ansøgte er videresendt til Fredningsnævnet for København med udvalgets anbefaling af, at der meddeles tilladelse/dispensation til det ansøgte på en række vilkår.

Det anmeldte hestehold med de fysiske anlæg skal behandles i forhold til den planlagte arealoverførsel.

Sagen forelægges Byplanudvalget til vedtagelse og udtalelse over for Fredningsnævnet for København.

Sagsfremstilling

Frihedslyst ApS overtog ejendommene Ubberødvej 35 og 38 i foråret 2014. Den ene part i selskabet ønsker at drive begge ejendommens landbrugsarealer fra ejendommen Ubberødvej 38, Ubberødgård, hvor han også har til hensigt at bosætte sig.

Landbrugsarealerne ønskes drevet som et mindre stutteri med 15 islandske heste og fortsat hestepension for 3-5 andre heste.

Til brug for det samlede hestehold ansøges om følgende:

- Etablering af to nye læskure; et permanent og et midlertidigt, der skal anvendes indtil der er opført en ny stald med 6-8 bokse. De nye læskure skal supplere to allerede eksisterende læskure på ejendommene. De nye læskure placeres i ly af eksisterende beplantning. Læskur C ved fold 5 og 6 bliver på 143 m², således at der kan være plads til fodringspladser og foderopbevaring. Et område på 4 m rundt om læskuret ønskes befæstet, og der ønskes fremført både vand og el til skuret, så der kan ske fodring i vinterperioden. Det midlertidige læskur D er på 78 m². Begge læskure udføres i naturtræ, som det fremgår af de til ansøgningen vedlagte fotos.
- Etablering af 8 græsfolde, hvoraf 2 folde ikke får adgang til læskur. Græsfoldene ønskes hegnede med naturhegn i farvet træ, både til stolper og tværliggende brædder.
- Opførelse af ny stald og retablering af tidligere ridebane til brug for stuttedriften på den del af ejendommen Ubberød 38, der ikke er omfattet af fredning og beskyttelseslinjer. Konkrete projekter forligger endnu ikke, men vil blive behandlet efterfølgende i forhold til husdyrgodkendelsesloven, loven om hold af heste og byggelovgivningen m.m.).

Ved den ansøgte arealoverførsel, som nu er til behandling i fredningsnævnet, vil Ubberødvej 35 udover bebyggelse og have, der anvendes til sociale formål (udflytterbørnehave for København Kommune), ligge tilbage med ca. 13.686 m² landbrugsareal og Ubberødvej 38 vil få et samlet landbrugsareal på 150.765 m² inkl. gårdbebyggelse og haveareal.

Arealoverførslen er planlagt på en måde, der sikrer, at afstandskravene i husdyrgodkendelsesloven kan opfyldes ved en landskabelig hensigtsmæssig placering af læskure til brug for hesteholdet.

Begge ejendomme er beliggende i landzone samt inden for rammeområde Sa.L1 og særligt værdifuldt landskab i Kommuneplan 2013. Rammebestemmelserne fastlægger områdets generelle anvendelse til landområde og områdets anvendelse til jordbrug og rekreative formål.

Begge ejendomme vil efter arealoverførslen være omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 14. april 1970, jf. Overfredningsnævnets afgørelse af 10. juli 1972, om fredning af arealer i Ubberød by og Sandbjerg by, Birkerød sogn, og delvist være beliggende inden for naturbeskyttelseslovens generelle søbeskyttelseslinje og generelle skovbyggelinje.

Der er ikke registreret beskyttede naturtyper på ejendommen.

Fredningen har til formål at bevare det nuværende landskabsbillede uændret, fortrinsvis som landbrugsarealer, og fastlægger med relevans for det ansøgte,

at opførelse af nybygninger ikke må foretages, dog med tilladelse til opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug og som kan godkendes af fredningsnævnet, og at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster, ligesom teltning er forbudt.

Det er forvaltningens vurdering, at opstillingen af det nye, permanente og det nye, midlertidige læskur samt hegningen af 6 af de 8 hestefolde kræver dispensation fra fredningen. Hegningen må betragtes som en indretning, der afhængig af dens udformning kan få en dominerende og dermed mispydende indvirkning på landskabsbilledet.

Anvendelsen til stutridrift betragtes som landbrugsmæssig drift, der ikke kræver landzonetilladelse. Hestepension derimod betragtes ikke som landbrugsmæssig drift og kræver derfor ved nyetablering landzonetilladelse.

I den konkrete sag er det forvaltningens vurdering, at der er tale om fortsat lovlig anvendelse til hestepension med et begrænset antal heste. Hestepensionen kræver således ikke landzonetilladelse. Det forudsættes dog, at der ikke efterfølgende sker en væsentlig udvidelse i antallet af heste i pension. Efter forvaltningens vurdering, skal den eksisterende lovlige anvendelse holdes på maks. 6 heste.

Da læskurene kan forventes anvendt til både stutridrift og hestepension, vurderer forvaltningen, at deres opstilling kræver landzonetilladelse, herunder dispensation fra skovbyggelinjen til det permanente læskur. Hegningen kræver ikke landzonetilladelse.

Miljømæssigt vurderes antallet og omfanget af græsfolde og læskure, at være passende i forhold til det ansøgte hestehold. Store dele af foldarealet vurderes at være sammenligneligt med overdrev. Da græsset på arealerne er meget næringsholdigt, vurderes de at kunne bære antallet af heste, som i øvrigt vil gå på skift mellem foldene.

Forvaltningen foreslår, at de ansøgte læskure og den ansøgte hegning af 6 folde til brug for et mindre stutteri på 15 islandske heste og en eksisterende hestepension på maks. 6 heste anbefales godkendt over for fredningsnævnet på vilkår om,

- a) at de to nye læskure indplaceres under hensyntagen til det eksisterende terræn og i ly af eksisterende beplantning,
- b) at befæstningen omkring det permanente skur bliver permeabelt og får et naturligt udtryk,
- c) at det midlertidige læskur fjernes, når ny stald er taget i brug, og
- d) at hegningen af folde sker under hensyntagen til landskabet med pæle i træ som ansøgt, men med hegustråde/elektrisk hegn i stedet for tværliggende brædder.

Ansøgningen om landzonetilladelse til etableringen af det midlertidige læskur har været sendt i nabohøring hos ejerne af ejendommene Ubberødvej 40 og 44, som begge er beliggende øst for fold 7, hvor det midlertidige læskur

skal placeres. Der er ved høringen ikke fremsat indsigelser eller bemærkninger til læskuret. Det permanente læskur har, på grund af dets beliggenhed langt fra anden bebyggelse, ikke været sendt i nabohøring.

Det skal i øvrigt bemærkes, at den ansøgte hegning delvist er opsat, hvilket fremgår af den til dagsordenen vedlagte fotoregistrering, og at der hen over sommerhalvåret har været fremsat klager over hegningen fra beboere i boligområdet Ubberød. Der klages især over indhegningen af folde til brug for heste, da heste giver mange gener.

Ejeren er blevet bedt om at stoppe hegningen og afvente en afgørelse omkring hegningens omfang og udførelse hos fredningsnævnet.

Forvaltningen vil på baggrund af fredningsnævnets afgørelse om hegningen følge op på en eventuel lovliggørelse af de opsatte nye hegn.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at det anbefales Fredningsnævnet for København at meddele tilladelse/dispensation til de ansøgte læskure og indretning af folde med hegn 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 landzonetilladelse til de ansøgte nye læskure, herunder dispensation fra skovbyggelinjen til det permanente nye læskur.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag ad 1) -2).

Punkt 8: Fremtidsvej 3, Scion DTU, matr. nr. 8v Isterød By, Birkerød - Ansøgning om dispensation til skiltning

14/26980

Bilag

Ansøgning om skiltning til Roche Innovation Center Copenhagen.pdf

Foto af skilt Fremtidsvej 3

drawing_Fremtidsvej w pylon sign.pdf

Roche_Pylon_1200x2400_Copenhagen.pdf

Fremtidsvej 3, Scion DTU, matr. nr. 8v Isterød By, Birkerød - Ansøgning om dispensation til skiltning

RESUMÉ

Scion DTU har ansøgt om tilladelse til opsætning af et skilt på ejendommen Fremtidsvej 3.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med den gældende Lokalplan 54 for Forskningscentret ved Hørsholm.

I henhold til lokalplanens § 8 skal skiltning udføres i henhold til en række principper.

Anden form for skiltning må kun ske efter Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Scion DTU har søgt om tilladelse til opsætning af en skiltetavle til højre for indgangen til ejendommen Fremtidsvej 3, matr. nr. 8v Isterød. Ejendommen er udlejet til Roche Innovation Center Copenhagen.

Det er Scion DTUs opfattelse, at der bør gives tilladelse til et skilt som det ansøgte, eller alternativt et ubelyst logo eller navneskilt på bygningens yderside, når hele bygningen udlejes til een virksomhed.

Det ansøgte skilt har højden 240 cm, længde 120 cm og tykkelsen 1 cm. Farven er hvid med sort og blå skrift med virksomhedens logo og navn.

Lokalplanens retningslinjer foreskriver at skilte udføres som hvide skilteplader opsat mellem to standere, med adressen øverst med standardiseret skrift og udskiftelige skilteplader med firmanavne og logo. Dimensionerne kan være maks. 200 cm i højden, 80 eller 150 cm i bredden. Skiltepladerne skal overholde en afstand på ca. 50 cm fra terræn.

Formålet med lokalplanens retningslinjer er at sikre en neutral, ensartet skiltning i hele området. Skiltningens dimensioner og udformning sikrer synlighed fra biler. Skiltetypen er velegnet til at sikre en ensartet visuel sideordning af oplysninger om flere firmaer på en adresse.

I forhold til lokalplanens retningslinjer overskrider det ansøgte skilt den maksimale tilladte højde med 40 cm. Skiltets bredde på 120 cm ligger midt imellem de to muligheder der foreskrives i lokalplanen.

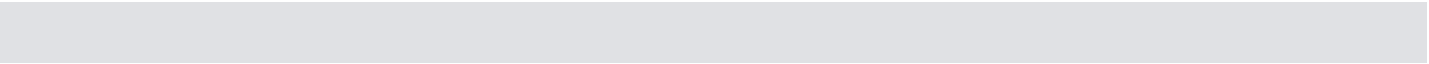
Skiltetypen afviger fra lokalplanens retningslinjer, idet der ikke er tale om et standerskilt, med mulighed for udskiftelige skilteplader med information om forskellige virksomheder.

Efter forvaltningens opfattelse fremstår skiltet enkelt og neutralt forhold til omgivelserne. Skiltets placering ved indgangen på bygningens vestside er ikke synligt fra fordelingsvejene i området. Forvaltningen kan på den baggrund anbefale en dispensation som ansøgt.

Forvaltningen arbejder aktuelt med et forslag til lokalplan for Scion DTU jf. BYU beslutning den 15. januar 2014. Det kan i forbindelse med behandling af lokalplanforslaget overvejes om en lignende skiltning skal være mulig, når der kun skal skiltes for een virksomhed i een bygning.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at den ansøgte skiltning godkendes i henhold til Lokalplan 54, § 8.2.



Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 9: DSB-areal ved Birkerød Station, matr. nr. 158 a Birkerød - 33 m mast til mobilantenner.

11/42818

Bilag

Birkerød, Skoleskoven - CC0541 - Principvisualisering 33 m rørmast - ikke målfast. Skoleskoven.jpg

Birkerød, ved station - CC0541 - Principvisualisering 33 m rørmast.jpg

DSB-areal ved Birkerød Station, matr. nr. 158a Birkerød - 36 m gittermast til mobilantenner.

Mast ved Birkerød for Hi3G dækningskort skoleskoven

notat om mastepositioner

DSB-areal ved Birkerød Station, matr. nr. 158 a Birkerød - 33 m mast til mobilantenner.

RESUMÉ

Byplanudvalget har på møder den 8. februar 2012 og den 19. september 2012 behandlet ansøgning fra LE34 om tilladelse til at etablere en telemast ved Birkerød Station.

Efterfølgende er sagen behandlet d. 12. november 2014, hvor udvalget besluttede at operatøren skulle belyse en alternativ placering. Masten ønskes placeret på areal ved Kajerødvejens bro over S-banen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede på møde den 12. november 2014 følgende sag:

Byplanudvalget behandlede på møde den 8. februar 2012 ansøgning fra LE 34 om tilladelse til at etablere en 36 m høj gittermast med tilhørende tekniskabe til brug for sendeanlæg til Hi3G og TDC. Forslaget til mast var placeret på areal ved Kajerødvejens bro over S-banen. Arealet tilhører DSB S-tog.

På mødet den 19. september 2012 vedtog Byplanudvalget, at endelig stillingtagen afventer uddybende svar fra ansøger om mulighed for dækning ved flere mindre master eller andre løsninger.

LE34 og forvaltningen har efterfølgende undersøgt mulige alternativer. LE34 fastholder, at der ikke er egnede alternativer i området, som er mere diskrete, og som giver en tilfredsstillende dækning.

I den forløbne periode er behovet for en ny mast aktualiseret af, at Telias kontrakt for sendeanlæg på tag af Q8-bygningen er blevet opsagt af ny ejer, så nu mangler Telia også antenneposition i området.

Såfremt udvalget tiltræder direktionens indstilling gennemføres en fornyet høring, inden der træffes afgørelse i sagen.

På baggrund af udvalgets behandling blev placeringen flyttet til den nordlige del af grunden således, at den ikke står lige ud for beboelsesejendommen.

Udsendt partshøring i 2012 medførte indsigelse fra ca. 160 borgere i området. De fleste kan dog ikke betragtes som værende egentlige parter i sagen efter byggeloven. Det blev fremført, at masten fandtes dominerende og skæmmende, kunne medføre støjgener og strålings- og sundhedsfare, påvirke ejendomspriserne, og at der bør findes anden placering i f.eks. industriområdet.

LE34 har i efteråret 2013 fremsendt nye dækningskort, hvor eksisterende antennepositioner også er angivet.

Efterfølgende har LE34 oplyst, at udover de oprindelige ansøgere Hi3G og TDC er Telia og Telenor også interesseret, idet deres lejekontrakt på antenner på Q8-bygningen er blevet opsagt af den nye ejer. Telia og Telenor har i dag antennefællesskab, så det er de 4 store udbydere, der nu mangler kapacitet i området.

Det har i området ikke været muligt at finde andre lokaliseringssteder, da det primære behov er i det centrale Birkerød, hvor dækningsmanglen er stor. Forvaltningen vil på mødet gennemgå de placeringer, der har været under overvejelse.

Den nordlige side af banestrækningen består af parcelhuskvarter og det centrale Birkerød, der er udpeget som

kulturmiljø med bærende bevaringsværdier og værdifuld bebyggelse. Det vurderes, at der ikke umiddelbart findes placeringsmuligheder, hverken for mindre master eller for antenner på tage eller andre konstruktioner.

Nye antenner på Q8-bygningen vil ifølge LE 34 selv på 5 m høje bærerrør ikke give tilstrækkelig dækning. Antenner på højere bærerrør vurderes at være mere skæmmende for lokalområdet, end en enkeltstående mast, desuden har ejer opsagt kontrakten på antenner på bygningen.

Samme vurdering vil gælde for etagehusene på Banevænget og Gasværksvej.

Syd for banen er der ligeledes parcelhuse samt området ved Birkerød sø. Disse områder bør ligeledes friholdes for master. Parkvejskolen og industriområdet ved Teglgården / Blokken har i dag antenner og ligger for langt væk fra området til at forbedre dækningen. Tilbage er alene Q8 bygningen samt baneterrænet. Af disse muligheder findes en mast på baneterrænet stadig mindst belastende. Nye master på taget af Q8-bygningen ville skulle op i en meget markant højde, som vurderes at være mere skæmmende end en enkeltstående mast, desuden har ejer opsagt kontrakt på antenner på bygningen. Samme vurdering vil gælde for etagehusene på Banevænget og Gasværksvej,

Masten skal med fire operatører være 33 m, men hvis det alene er de to oprindelige ansøgere, kunne masten reduceres til lidt over 30 m.

Forvaltningen har ikke kunnet anviser andre bedre egnede positioner. Ejendommen ved hjørnet af Ludvig Jensens Vej og Tornevangsvej ligger ca. 450 m østligere end den ansøgte position og vil ikke forbedre dækningen i det centrale Birkerød.

Ansøger har den 16. oktober 2014 fremsendt visualisering af en 30 m rørmast, som kan erstatte den tidligere ansøgte 36 m gittermast. Denne syner mindre i landskaber, men kan alene have antenner til to operatører. Forvaltningen anbefaler, at der muliggøres en mast, som kan rumme 4 operatører, dvs. op til 33 m, da det er Forvaltningens opfattelse, at dette vil være langt mere hensigtsmæssigt end, at der skal etableres yderligere en mast. Forvaltningen har bedt LE34 om at eftersende en visualisering af en rørmast på 33 m.

Ved den oprindelige høring var der indsigelse mod, at det kun var de nærmeste naboer, der var omfattet af høringen. Det foreslås, at der i forhold til en helhedsvurdering efter byggeloven, herunder på baggrund af tidsforløbet, udsendes fornyet høring af grundejerforeningen og af naboer, der vurderes at være retligt, væsentligt og individuelt berørt.

Byplanudvalget vedtog på møde den 12.11.2014:

"Byplanudvalget er indstillet på at godkende en placering for opstilling af masten på udvalgets møde til december med henblik på udsendelse i høring. Forinden ønskes en nærmere belysning af position B), med en visualisering mv.

Forvaltningen anmodes om at undersøge muligheden for beplantning langs banen."

LE 34 har efterfølgende fremsendt et materiale samt dækningskort, som illustrerer en rørmast på 33 meter ved Skoleskoven. Arealet ved skoleskoven er omfattet af Lokalplan 224. Delområde 3 er udlagt som rekreativt område – fredsskov. Det er forvaltningens vurdering, at placering af masten på dette sted forudsætter nyt plangrundlag, og en tilladelse fra Naturstyrelsen.

Forvaltningen oplyser, at eventuel supplerende beplantning langs banen kun kan udføres efter nærmere aftale med Banedanmark, og under hensyntagen til deres signalsikring og drift. Afhængig af masteplacering vil Forvaltningen aftale nærmere med Banedanmark.

Arealerne ved skolen er kommunens, hvorfor der her umiddelbart vil kunne foretages supplerende beplantning.

Forvaltningen vurderer, at de visuelle gener ikke er væsentligt forskellige ved de to positioner under forudsætning af, at der sker genplantning ved baneterrænet.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget træffer beslutning om placering af mast med henblik på udsendelse i høring.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den bemærkning, at udvalget ønsker placeringen på baneterrænet nord for Kajerødbroen udsendt i høring.

Notat af 2. december 2014 om placeringsmuligheder for antennemast til betjening af centrale dele af Birkerød indgik i sagens behandling og vedlægges referatet.

Punkt 10: Skovmindevej 21 Lovliggørelsessag om tilbygning til enfamiliehus.

13/12862

Skovmindevej 21 Lovliggørelsessag om tilbygning til enfamiliehus.

RESUMÉ

En beboelsestilbygning til enfamiliehus er opført for tæt på skel mod nabo. Tilbygningen er opført uden byggetilladelse, i strid med bygningsreglementets afstandskrav, der er begrundet i såvel bebyggelsesregulerende som brandmæssige forhold. Tilbygningen skal lovliggøres retligt eller fysisk.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i et ældre udbygget villakvarter. Grundarealet er på 2.683 m², bebygget med 238 m², fordelt på to etager, hvortil kommer den omhandlede 13 m² store tilbygning i et plan.

Den eksisterende bygning er opført i 1915, og tilbygget i 2013 med 60 m² fordelt i to plan. Bevaringsværdien i kommuneatlasset er 4.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 44 og udlagt til åben lav boligbebyggelse med op til to beboelseslag. Ca. halvdelen af ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinie.

Ejer søgte om byggetilladelse til to tilbygninger i 2013, på henholdsvis 60 m² og 13 m². Forvaltningen meddelte byggetilladelse til den 60 m² store tilbygning, men kunne ikke godkende tilbygningen på 13 m², på grund af for kort afstand til skel mod naboejendommen.

Ejer har efterfølgende oplyst, at han ved forhåndsdialog med forvaltningen havde fået den opfattelse, at han kunne forvente forvaltningens meddelelse af dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens afstand til skel, hvis han havde sin nabos samtykke. På denne baggrund havde ejer igangsat opførelsen af den omhandlede tilbygning, og byggearbejderne fortsatte under det efterfølgende lange dialogforløb med forvaltningen om, hvorvidt tilbygningen kunne opnå byggetilladelse. Byggeriet er nu fuldført.

Det oprindelige hus fra 1915 er opført ca. ½ meter fra skel mod naboejendom, og den 13 m² store tilbygning er opført i samme afstand.

Forvaltningen har meddelt ejer, at tilbygningen skal lovliggøres enten fysisk eller retligt. I den forbindelse har Forvaltningen foreslået ejer at søge naboens accept til at tinglyse et byggeretligt skel, således at det sikres, at der ikke opføres boligbebyggelse på naboejendommen inden for en afstand af 2½ meter fra det byggeretlige skel som foreskrevet i bygningsreglementet. Herved vil bygningsreglementets afstands- og brandbestemmelser for boligbebyggelse i forhold til skel være respekteret, tillige med at lokalplanens formål om fastholdelse af karakteren af det eksisterende villakvarter ville være opfyldt. Det har imidlertid ikke været muligt for ejer at opnå ret til tinglysning af et byggeretligt skel på naboens ejendom.

Det er forvaltningens vurdering, at en godkendelse af den opførte tilbygning vil kunne medføre en utilsigtet fortætning af boligbebyggelsen i området, hvis der gives dispensationer til bebyggelse tættere på skel end 2½ meter.

Endvidere er det forvaltningens vurdering, at en dispensation vil kunne medføre en uheldig præcedensskabende virkning. Forvaltningen anbefaler en fysisk lovliggørelse af hensyn til den hidtidige restriktiv praksis samt det forhold, at ejer, efter forvaltningens opfattelse, ikke har handlet i god tro, idet byggeriet var påbegyndt inden det var ansøgt og fortsatte, efter ejer blev bekendt med, at der ikke kunne opnås byggetilladelse til tilbygningen.

Det er på ovenstående baggrund forvaltningens vurdering, at tilbygningen bør fysisk lovliggøres enten ved nedrivning af den del af tilbygningen der ligger inden for en afstand af 2½ meter fra skel mod nabo, eller ved at tilbygningen ved ændret anvendelse til udhusformål ombygges, således at tilbygningen respekterer bygningsreglementets bestemmelser for bebyggelse inden for skelbræmmen. Ved sidstnævnte mulighed vil dette medføre en indvendig ombygning med opstilling af en skillevæg i tilbygningen samt ombygning af tagkonstruktionen idet denne skal nedbringes til højst 2½ meter inden for en afstand af 2½ meter fra skel.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at der skal ske fysisk lovliggørelse af den opførte tilbygning efter Forvaltningens godkendelse.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

Byplanudvalget modtog den 2. december 2014 en henvendelse fra ejendommens ejere med bemærkninger til sagens fremstilling, som indgik i sagens behandling.

BYPLANUDVALGET udsætter sagen, idet udvalget ønsker forvaltningens svar på ovenstående henvendelse inden sagens afgørelse.

Punkt 11: Udnyttelse af byggefelt udpeget i Lokalplan 92 for Birkerød Bymidte

14/23218

Bilag

Bilag 2 - Skitseforslag 1

Bilag 1 - Skitseforslag A

Udnyttelse af byggefelt udpeget i Lokalplan 92 for Birkerød Bymidte

RESUMÉ

På vegne af ejerne af ejendommen på Toftevej 5 matrikel nr. 6 cz, Birkerød By, Birkerød har UG Development rettet henvendelse om muligheden for at erhverve og udnytte en del af det kommunalt ejede parkeringsareal på matrikel nr. 7000k, Birkerød By, Birkerød der er udpeget som byggefelt i den gældende Lokalplan 92.

Forespørger ønsker at udnytte byggefeltet til opførelse af en dagligvarebutik og evt. boliger.

Sagen forelægges Byplanudvalget som oversendelse fra Bycenterudvalget med henblik på at give forespørger en tilbagemelding.

Sagsfremstilling

Den eksisterende ejendom på Toftevej 5 har et areal på 649m² og anvendes af ejeren som centralbygning til telekommunikation. Teknologiuudviklingen har medført, at ejendommens areal er større end ejerens behov.

Med henblik på at udnytte ejendommens ledige areal har forespørger udarbejdet to skitseforslag til omdannelse og udvidelse af den eksisterende ejendom (bilag 1 og bilag 2).

Skitseforslagene indebærer, at den eksisterende bygning på Toftevej 5 ombygges og udvides så det samlede areal i stueetagen henholdsvis vil være 1226 m² eller 1800 m² indrettet som dagligvarebutik.

Begge skitseforslag lægger endvidere op til, at der opføres boliger på første sal ud mod Teglporten. Der er ikke angivet antal eller størrelse på boligerne.

Forslaget forudsætter, at et tilstødende, kommunalt ejet, parkeringsareal udnyttes. Parkeringsarealet rummer 61 parkeringspladser og er udpeget som byggefelt A i Lokalplan 92.

Forslaget til udnyttelse af byggefeltet er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen, som siger at der på byggefelt A kan opføres i 1 og 2 etager. Mod parkeringsgaden kan bebyggelsen opføres i 2 etager i princippet som en randbebyggelse.

Derudover fastlægger lokalplanens anvendelsesbestemmelser, at stueetagen kun må indrettes til butikker med detailhandel, håndværksmæssig servicevirksomhed, restaurations- og cafévirksomhed, galleri- og udstillingsvirksomhed samt nye typer af butiks-, service- og cafévirksomhed.

Skitseforslaget lægger op til, at parkering løses ved parkeringskælder under udvidelsen og/eller parkering på hævet dæk.

Planmæssig vurdering

Der er i Lokalplan 92 udpeget tre byggefelter. Byggefelt B, placeret mellem Teglporten 2 og 5, anvendes som torveplads. Byggefelt C, placeret mellem Stiholmsvej og Stationsvej, blev bebygget i 2011 og huser bl.a. to dagligvarebutikker med et samlet areal på ca. 4.550 m².

I 2011 fik Rudersdal Kommune udarbejdet en detailhandelsanalyse. Analysen peger på at Birkerød særligt er udfordret i forhold til udvalgsvare og umiddelbart har en god forsyning af dagligvarer. Det anbefales desuden, at nye dagligvarebutikker lokaliseres i hovedgadens nordlige del ved "Pengetorvet".

Detailhandelsanalysen underbygger de udfordringer, der i en årrække har været kendetegnende for Birkerød Bymidte. Tomme lokaler i stueetagerne som følge af butiks lukninger har præget bymidten.

Det er forvaltningens vurdering, at udviklingen i Birkerød Bymidte, siden vedtagelsen af Lokalplan 92, gør det uhensigtsmæssigt at udnytte byggefelt A til dagligvarebutik.

Eventuel bygningsmæssig fortætning bør efter forvaltningens vurdering være i form af boligbebyggelse, som kan være med til at øge befolkningsgrundlaget for by- og handelsliv i bymidten. Dette vil jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser kræve et nyt plangrundlag.

Behandling i Bycenterudvalget

Bycenterudvalget drøftede sagen på møde den 29. september 2014 og overdrog sagen til Byplanudvalget med den bemærkning, at udvalget ikke kan anbefale udvikling af flere butikker i området.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget meddeler ansøger, at ansøgningen ikke kan imødekommes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Punkt 12: Gammel Holtevej 121 og 123, matr.nr. 5a og 5bc Holte By, Søllerød – Afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet

14/13378

Bilag

Afgørelse gammel holtevej 121 .pdf

Afgørelse .pdf

Gammel Holtevej 121 og 123, matr.nr. 5a og 5bc Holte By, Søllerød – Afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet

RESUMÉ

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelser af 13. november 2014 stadfæstet kommunens byggetilladelser af henholdsvis 23. juni 2014 og 3. september 2014 til opførelse af nye enfamiliehuse på de 2 ejendomme.

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering

Sagsfremstilling

Ejendommene er omfattet af Lokalplan 48 for et villaområde nord for Gl. Holte, og opførelse af de nye enfamiliehuse forudsatte dispensation fra lokalplanens bestemmelser om etageantal og terrænregulering. Byplanudvalget vedtog på møde den 9. april 2014 at bemyndige forvaltningen til at dispensere fra det maksimale etageantal, forudsat der ikke i forbindelse med naboorienteringen fremkom væsentlige indsigelser.

På grund af en sagsbehandlingsfejl i forbindelse med den efterfølgende høring blev byggetilladelsen til Gammel Holtevej 123 af Natur- og Miljøklagenævnet hjemvist til fornyet behandling hos kommunen. Forvaltningen gennemførte en ny høring, og sagen blev forelagt Byplanudvalget på møde den 3. september 2014, hvor udvalget vedtog, at byggetilladelsen kunne meddeles på ny.

Såvel den nye byggetilladelse til Gammel Holtevej 123 som byggetilladelsen til Gammel Holtevej 121 blev herefter påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelserne af 13. november 2014, se bilag 1 og 2, stadfæstet kommunens afgørelser. Nævnet har i afgørelserne fastslået, at de meddelte dispensationer ligger inden for kommunens dispensationskompetence, og at de gennemførte høringer har været tilstrækkelige.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Punkt 13: Orientering om status for udbygning med mobilantenner i Rudersdal Kommune

14/31818

Bilag

Oversigt over mastesager novvember 2014

Oversigtskort mobilantenner

Orientering om status for udbygning med mobilantenner i Rudersdal Kommune

RESUMÉ

Forvaltningen har på baggrund af den seneste debat i medierne om mobildækningen i kommunen udarbejdet en status over verserende mastesager. Desuden redegøres der eksplicit for 2 verserende om mobilantennemaster på henholdsvis Ravnsnæsvej 214 og Hørsholm Kongevej 35

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Status

Vedlagte skema giver en oversigt over de verserende antennemastesager i kommunen - bilag 1. Forvaltningen vil i nødvendigt omfang uddybe de enkelte sager ved gennemgangen på mødet.

Det skal bemærkes, at der ultimo 2013 / primo 2014 har været mange vedligeholdelses-sager, hvor nye antennepaneler links m.m. er udskiftet / opdateret på eksisterende site – ofte bærerrør. Disse sager er behandlet som bygge- og anmeldelsessager, hvor Forvaltningen er bemyndiget til at give tilladelse.

Der henvises endvidere til vedlagte udtræk fra Mastedatabasen, der viser eksisterende og planlagte positioner i kommunen - bilag 2

Ravnsnæsvej 214

Byplanudvalget godkendte den 4. juni 2013 at meddele landzonetilladelse til opstilling af en 33 m høj mobilantennemast i en mindre skov på Ravnsnæsvej 214.

Beslutningen om at meddele landzonetilladelse blev af nogle grundejere i Ravnsnæs-området påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der med afgørelse af 17. januar 2014, ophævede kommunens landzonetilladelse til opstilling af antennemasten. Budskabet var bl.a., at nye antennemaster så vidt muligt skal placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg. Desuden blev landzonetilladelsen ophævet fordi den rummede mangler med hensyn til indhold og procedure.

Konklusionen blev, at forvaltningen – i dialog med ansøger – skulle sikre sig, at alle alternativer til den ansøgte placering blev afdækket og, at sagen ville blive forelagt Byplanudvalget inden en fornyet godkendelse af antennemasten.

Ansøger har – efter flere henvendelser fra forvaltningen - været i dialog med operatøren om mastesagen på Ravnsnæsvej 214. Ansøger oplyser, at operatøren har valgt ikke at følge op på sagen. Ansøgeren henviser bl.a. til generelle problemer med at finde egnede sites og rimelige vilkår for opstilling mobilmaster i Rudersdal Kommune. Ansøgeren oplyser desuden, at mulige alternative placeringer har været afprøvet indenfor søgeområdet i forbindelse med den indledende dialog om mastepositionen ved Ravnsnæs.

Operatøren har - i henhold til ansøgeren - valgt at flytte investeringerne over i andre kommuner. Dog nævnes det, at de snart skal i gang med at kigge på udbygningen i Nordsjælland. I den forbindelse vil søgeområdet ved Ravnsnæs formegentlig blive taget op igen.

Hørsholm Kongevej 35

Byplanudvalget besluttede den 4. juni 2013 at meddele landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinjer til at opstille en 36 m høj mobilantennemast på Hørsholm Kongevej 35. Desuden besluttede udvalget at anbefaler Fredningsnævnet, at meddele dispensation fra en fredning af området.

Ansøgningen blev den 18. juni 2013 videresendt til Fredningsnævnet med kommunens anbefaling Efter indsigelse fra Danmarks Naturfredningsforening 27. juni 2013 samt en efterfølgende besigtigelse 10. januar 2014, blev sagen 2. marts 2014 returneret til kommunen med anmodning om at afsøge mulighed for en alternativ placering. Begrundelsen var bl.a. at mobilmaster så vidt muligt skulle placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg.

Kommunen afventer forsat en melding på, om positionen på Hørsholm Kongevej 35 stadig er et ønske fra operatørerne. Det seneste er, at 2 af operatørerne er fusioneret, og således er ved at undersøge det reelle behov for den pågældende position - det nye samlede netværk taget med i betragtning. At dømme ud fra det tidligere fremsendte dækningskort er der fortsat behov for bedre dækning i hele Høsterkøb.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET udsætter sagen til behandling på udvalgets møde i januar 2015.

Punkt 14: Vejledal 3, matr. nr. 1 bee Droninngård, Ny Holte - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrørende kvist.

14/18239

Bilag

Afgørelse.pdf

Vejledal 3, matr. nr. 1 bee Droninngård, Ny Holte - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse vedrørende kvist.

RESUMÉ

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 23. oktober 2014 ophævet kommunens afgørelse af 3. juli 2014 om afslag på dispensation til bibeholdelse af kvist og varsel af påbud om fysisk lovliggørelse af kvisten, som er udført i strid med byggetilladelse og dispensation fra Lokalplan af 13. januar 2011, idet kommunen ved passivitet har fortabt retten til at kræve fysisk lovliggørelse.

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Den opførte kvist er udført i strid med byggetilladelse af 13.01.2011 og i strid med dispensation fra Lokalplan 96, § 7.3, § 8.1 og § 8.2.

Forvaltningen meddelte afslag på dispensation til bibeholdelse af den udførte kvist, idet vi lagde vægt på, at ejerne ikke ville have fået en sådan dispensation, hvis de havde søgt om dispensation til kvisten forud for etableringen.

Forvaltningen lagde endvidere vægt på, at den meddelte dispensation skulle danne skoleeksempel for eventuelle kommende ansøgninger i den del af bebyggelsen, de 5 huse i rækken på Vejledal, og at der ikke i øvrigt var særlige omstændigheder, der talte for en retlig lovliggørelse af forholdet.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelsen af 23. oktober 2014, se bilag 1, underkendt kommunens afgørelse. Nævnet har i afgørelsen lagt særlig vægt på at kommunen har udvist en sådan passivitet, at kommunen nu har fortabt retten til at kræve kvisten reduceret eller fjernet, og Nævnet har endvidere lagt vægt på at ulovlighedens karakter vurderes at vedrøre et mindre forhold.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Punkt 15: Skodsborg Strandvej 256 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og meddelelse fra Statsforvaltningen

12/7997

Bilag

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet

Meddelelse fra Statsforvaltningen

Skodsborg Strandvej 256 - Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og meddelelse fra Statsforvaltningen

RESUMÉ

Sagen handler om helårsbeboelse i sommerhus i byzone.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 11. februar 2014 afvist at realitetsbehandle klagen, idet kommunen ikke har truffet nogen afgørelse efter planloven.

Statsforvaltningen har den 23. juli 2014 meddelt, at de afslutter sagen, da klager er fraflyttet ejendommen pr. 1. april 2014 og påbuddet dermed er efterlevet.

Afgørelsen forelægges Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Ejendommen på Skodsborg Strandvej 256 er opført som sommerhus og ikke senere godkendt til helårsbeboelse. Den er omfattet af Lokalplan 70 og beliggende i byzone.

Helårsbeboelse er således ulovlig, jf. byggelovens § 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra c.

Da forvaltningen blev opmærksom på, at der var 2 lejere tilmeldt med folkeregisteradresse på ejendommen, meddelte man påbud til henholdsvis ejeren og de 2 lejere af ejendommen om lovliggørelse af det ulovlige forhold senest 1. april 2014.

Påbuddet blev påklaget til både Natur- og Miljøklagenævnet, se bilag 1, og Statsforvaltningen, se bilag 2, af den ene lejer.

Begge lejere valgte imidlertid at fraflytte ejendommen pr. 1. april 2014 og forholdet er således lovliggjort. Statsforvaltningen har derfor ikke forholdt sig til klagers klagepunkter, men udtaler, at de har afsluttet sagen, idet klagen ikke længere har noget formål.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Punkt 16: Baunevang 20, matr.nr. 6 dn Kajerød By - Afgørelse fra Statsforvaltningen

14/607

Bilag

Afgørelsen - Rudersdal Kommune Rådhuset.pdf

Baunevang 20, matr.nr. 6 dn Kajerød By - Afgørelse fra Statsforvaltningen

RESUMÉ

Statsforvaltningen har i afgørelse af 14.11.2014 stadfæstet kommunens byggetilladelse med fastlagt niveauplan til opførelse af en carport med integreret udhus på ovennævnte ejendom.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af tinglyst deklaration af 17. juli 1952, der blandt andet fastlægger at der må opføres mindre udhuse til beoernes behov, samt at deres højde til tag ikke må overstige 2,7 m.

Kommunen har med hjemmel i planlovens § 43 mulighed for at håndhæve denne type servitutbestemmelser.

Klageren hævder, at vi har behandlet 2 ens sager forskelligt, idet vi i det ene tilfælde har givet afslag på et udhus med en højde på 3,9 m til kip og efterfølgende i den aktuelle sag har godkendt et integreret udhus med højden 3,00 m til kip målt fra det fastlagte niveauplan.

Niveauplanforslaget har været sendt i partshøring.

Ved fastlæggelse af niveauplanet er der i henhold til Bygningsreglement 2010, bilag B.1.1.4 taget hensyn til terrænforholdene på den tilstødende grund, som ligger ca. 1 m højere, og landinspektørens opmåling af koterne er indgået ved fastlæggelsen af niveauplanet.

I den aktuelle sag er udhuset integreret med carporten og Kommunen har derfor vurderet, at den ikke er omfattet af deklarationens højdebestemmelser, idet disse bestemmelser ikke gælder for carporte/garager. Ved gennemgang af tilsvarende sager i området er det konstateret at integrerede udhuse ikke er vurderet som værende omfattet af deklarationens højdebestemmelser.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Punkt 17: Gebyr for skorstensfejerarbejde 2015

14/32152

Bilag

KL skorstensfejertakster 2015.pdf

Gebyr for skorstensfejerarbejde 2015

RESUMÉ

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyrer for skorstensfejerarbejder, der foretages af de skorstensfejermestre, kommunen har aftaler med.

Gebyrerne justeres årligt.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger for skorstene og ildsteder er det kommunalbestyrelsen, der skal fastsætte beregningsmåden for gebyrerne (taksterne) og gebyrstørrelsen m.v. for det lovpligtige skorstensfejerarbejde.

Til brug for fastsættelse af taksterne for skorstensfejerarbejder har KL udsendt vejledende takster. Rudersdal Kommune har også i tidligere år anvendt de vejledende takster fra KL. Af det vedlagte takstblad (bilag 1) fremgår såvel taksterne fra 2014 og 2015. Bilaget kan ses på [http://www.kl.dk/Fagomrader/Teknik-og-miljo/Byggeri-og-energi/Byggeri-og-bygninger/Skorstensfejning-/](http://www.kl.dk/Fagomrader/Teknik-og-miljo/Byggeri-og-energi/Byggeri-og-bygninger/Skorstensfejning/)

De anførte beløb skal tillægges moms.

I forbindelse med takstændringen ved indgangen til 1998 blev de vejledende takster ændret, således at sodposer og bortskaffelse af sod ikke længere var indeholdt. KL opfordrede dengang kommunerne og skorstensfejermestrene til at aftale, hvorledes indkøb af sodposer og bortskaffelse af sod skulle ske.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at skorstensfejermestrene kan tillægge taksterne med 1 % til dækning af indkøb af sodposer.

KL har endvidere udmeldt, at nye regler for området er under udarbejdelse. Forvaltningen vil i nødvendigt omfang orientere herom, når reglerne offentliggøres.

INDSTILLING

Direktionen foreslår indstillet, at de vejledende gebyrer fra KL for skorstensfejerarbejde i 2015 fastsættes som gældende i Rudersdal Kommune i 2015, idet skorstensfejermestrene kan tillægge taksterne 1 % til dækning af indkøb af sodposer.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-12-2014

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.