

REFERAT Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 d. 01-03-2022

Mødedato Tirsdag d. 01. marts 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale C

Mødedeltagere Miki Dam Larsen, Esben Buchwald, Anders Glümer, Erik
Lund, Torbjørn Barfod

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Bemærkninger til dagsordenen..... | 3 |
| Meddelelser..... | 4 |
| Til- og ombygning SuperBrugsen i Lyngø..... | 7 |
| Nybyggeri af erhverv og boliger på Allerød Stationsvej 3..... | 9 |
| Tilbygning Melchiorsvej 12..... | 12 |
| Forslag til justeret lokalplan 2-320A for Allerød bymidte..... | 14 |
| Forslag til lokalplan 350 for Vassingerød Nord..... | 17 |
| Forslag til lokalplan 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården..... | 20 |
| Forslag til lokalplan 3-393 for boliger ved Langkæret/Birkekrogen..... | 23 |
| Terrænreguleringer Bøgeholm Alle 2..... | 27 |
| Terrænreguleringer Bøgeholm Alle 5..... | 29 |
| Endelig vedtagelse af tillæg IX til spildevandsplanen..... | 32 |
| Tillæg X til spildevandsplan 2013..... | 34 |
| Arealer til forsinkelser af regnvand fra Erhvervsområde Farremosen..... | 36 |
| Status på myndighedsopgaver i Erhvervsområde Farremosen, 1. marts 2022..... | 41 |
| Høring af redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020..... | 43 |
| Belægningspuljen 2022..... | 46 |
| Udmøntning af klimaplanens indsatsområde 3: CO2-neutral varme..... | 48 |
| Udmøntning af pulje til bymidten..... | 52 |
| Status for byggesagsbehandlingen pr. 1. marts 2022..... | 55 |
| Orientering om konkrete byggesager..... | 58 |
| Fagudvalgenes arbejdsprogram 2022-25..... | 59 |
| Orientering om KKR-Hovedstaden..... | 61 |
| Bolig og Planstyrelsens forberedende arbejde ifm. initiativ for byomdannelse og erhvervsudvikling | 63 |
| Anlægsregnskab for pulje til trafikikkerhed og fremkommelighed..... | 65 |
| Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund - genoptagelse..... | 66 |
| Sag fra Byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois - statens bevaringsværdige bygninger i Allerød Kom | 67 |
| Sag fra byrådsmedlemmerne Michael Nørregaard og Thomas Frisch - Støjhandlingsplan..... | 68 |

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

22/716

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede, at yderligere to bilag optages på dagsordenen:

Til pkt. 3: Henvendelse fra Bestyrelsen for Lyngge Uggeløse Brugsforening

Til pkt. 7: Mobilitetsanalyse fra WSA

Punkt 2: Meddelelser

22/716

Punkttype

Orientering.

Tema

1 Planklagenævnets afgørelse vedr. lagervirksomhed på Sørupgårdsvej 1

Allerød Kommune traf d. 17. maj 2004 afgørelse om at acceptere ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger, jf. planlovens § 37, stk. 1, jf. 38, stk. 1. Allerød Kommune modtog i juli 2021 en henvendelse med klager over gener som følge af erhvervet på ejendommen. Af kommunens besvarelse fra d. 23. november 2021 fremgik det, at kommunen vurderede, at der ikke er sket nyt i sagen og at den tidligere accept fortsat er gældende. Denne besvarelse blev påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har d. 23. januar 2022 afgjort, at nævnet ikke har kompetence til at behandle klagen, da der med kommunens brev af 23. november 2021 ikke er truffet en ny afgørelse efter planloven. Afgørelsen fra Planklagenævnet er vedlagt.

2 Planklagenævnets afgørelse vedr. Bakkevej 6

Allerød Kommune gav d. 19. maj 2021 dispensation fra lokalplan til en bebyggelsesprocent på 29,3 i forbindelse med opførelsen af nyt enfamiliehus på Bakkevej 6. En nabo påklagede afgørelsen til Planklagenævnet. Planklagenævnet har i afgørelse fra d. 7. februar 2022 ikke givet klageren medhold, hvilket betyder, at kommunens afgørelse er gældende. Afgørelsen fra Planklagenævnet er vedlagt.

3 Midlertidig miljøgodkendelse til MC Trial i Teglværksskoven

Allerød Kommune har givet midlertidig miljøgodkendelse på 3 år, til Enduroklub Danmark til MC Trial, i en afgrænset del af Teglværksskoven. Klubben har fået godkendelse til træning i skoven to gange om ugen. MC Trial er en behændighedssport på mindre motorcykler, hvor der i lavt tempo (ofte gå-tempo) køres inden for afgrænsede områder med kuperet terræn. En MC Trial bane opføres fra træning til træning. Der anlægges således ikke en permanent bane, og træningen kræver ikke etablering af faste anlæg. Det tidligere Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg har på mødet den 26. oktober 2021 besluttet at godkende en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til Enduroklub Danmark til MC Trial.

4 Genmærkning af Naturpark Mølleåen

Naturpark Mølleåen er et samarbejde mellem Naturstyrelsen samt Egedal, Furesø, Allerød og Frederikssund kommuner.

Naturpark Mølleåen har i december 2021 fået fornyet sin status som medlem af Danske Naturparker, som er Friluftsrådets mærkningsordning for større sammenhængende naturområder af regional betydning. En mærkning som Dansk Naturpark gælder i fem år. Naturpark Mølleåen modtog sit første stempel som naturpark i 2017, og kan nu fortsætte i yderligere fem år. Som grundlag for ansøgningen om genmærkning godkendte det daværende Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg d. 26. oktober 2021 en naturparkplan for 2022-26.

5 Fredningsforslag Bastrup Nord

Danmarks Naturfredningsforening og Allerød Kommune rejste den 19. december 2019 fredningsforslag for arealer beliggende nord for Bastrup Sø. Fredningsforslaget for Bastrup Nord behandles af Fredningsnævnet for Nordsjælland, som endnu ikke truffet afgørelse i sagen.

Et fredningsforslag bortfalder, hvis fredningsnævnet ikke 2 år efter, at fredningssagen er rejst, har truffet afgørelse om, hvorvidt fredningen skal gennemføres. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde beslutte at forlænge fristen med op til 2 år.

Fredningsnævnet har den 16. december 2021 forlænget fristen for nævnets behandling af fredningsforslaget, således at fristen nu er fastsat til den 18. december 2023. Fredningsnævnet har modtaget og behandler pt. 2 klager over forlængelsen. Næste fase i Fredningssagen forventes at blive, at Fredningsnævnet inviterer til offentligt møde, hvor nævnet også ser området, der foreslås fredet.

6 Invitation til konferencen Teknik & Miljø '22

Kommunernes Landsforening har sendt invitation til Teknik & Miljø '22-konferencen, som afholdes i Odense den 20.-21. april 2022. Invitation og program for konferencen er vedlagt.

7 Lys på Sti Allerødvej - Teglværk Alle – Østre Teglværksvej

Teknik-, Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget behandlede den 7. september 2021 en sag om etablering af sti på Allerødvej og videre mod Østre Teglværksvej. Udvalget besluttede, at der skulle etableres belysning på stien, da den vil have funktion som skolesti. Efterfølgende har DN Allerød orienteret Forvaltningen om, at en kort strækning af stien på det sidste stykke af Allerødvej er omfattet af fredning. Etablering af belysning vil derfor kræve en dispensation fra fredningsbestemmelsen. Forvaltningen er ved at udarbejde ansøgning om dispensation.

Henvendelsen fra DN Allerød er vedlagt

8 Statistik for byggesager pr. 10. februar 2022

Det tidligere udvalg Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede i marts 2021, at der hvert kvartal fremlægges en opdatering af status på byggesagsområdet for udvalget.

D. 28. september 2021 besluttede udvalget, at den kvartalsvise statusopdatering fremadrettet suppleres med en månedlig statistik over:

1. Hvor mange byggesager, der er oprettet i den foregående måned.
2. Hvor mange af de sager, som er modtaget i den foregående måned, er blevet afsluttet/straksafklaret.
3. Hvor mange byggesager, der er afsluttet i den foregående måned.
4. Hvor mange byggesager, der er blevet afgjort i den foregående måned.

Nedenfor fremgår tallene til og med 10. februar 2022. Som følge af konvertering til nyt it-system (se punkt på dagsordenen) vil tallene for den resterende del af februar først fremgå på næste møde.

| | September 2021 | Oktober 2021 | November 2021 | December 2021 | Januar 2022 | Februar 2022 t.o.m. 10.2. |
|---|-------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|------------------------------------|
| Hvor mange byggesager har Plan og Byg oprettet pr. måned | 73 | 90 | 91 | 67 | 66 | 44 |
| Hvor mange af de sager er afsluttet/straksafklaret i samme måned. | 26 | 43 | 32 | 32 | 17 | 16 |
| Hvor mange byggesager, er der afsluttet pr. måned. | 70 | 73 | 57 | 57 | 82 | 55 |
| Hvor mange byggesager er blevet afgjort pr. måned | 17 | 10 | 12 | 14 | 22 | 4 |

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Bilag

Afgørelse - lagerhal.PDF

Afgørelse - Bakkevej.PDF

Program Teknik & Miljø '22.pdf

Invitation til Teknik & Miljø '22.pdf

Henvendelse fra DN Allerød

Punkt 3: Til- og ombygning SuperBrugsen i Lyng

22/1263

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra lokalplanen i forbindelse med ansøgning om en tilbygning til SuperBrugsen i Lyng, som samtidig gør det muligt med en indvendig ombygning og udvidelse af butikken.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Ansøgning om byggetilladelse til tilbygning

SuperBrugsen i Lyng søger om byggetilladelse til en tilbygning, som skal indeholde et nyt flaskehus. Området, der i dag anvendes som flaskerum, ønskes inddraget som salgsareal for butikken. Renovation og papaffald mv., som i dag står på den ønskede placering af det nye flaskehus, ønskes flyttet til varegården ved vareindleveringen mod nord. Se bilag 1. Den ønskede tilbygning holdes ikke inden for lokalplanens byggefelt, ligesom tidligere tilbygninger (med det nuværende flaskerum og andre tilbygninger) heller ikke er holdt inden for lokalplanens byggefelt.

En konsekvens af projektet er en samling af udendørs aktiviteter til varegården ved vareindleveringen. Det kan give færre ulemper for naboer i forhold til den nuværende placering af renovation, papaffald, mv. Det kan dog også medføre flere ulemper for naboerne på plejecentret Lyngehus – f.eks. i form af støjgener.

Historik

Ejendommen er omfattet af 2 lokalplaner, da lokalplanernes afgrænsning ikke følger matriklen: Lokalplan 328 for Lyng Center fra 1993 og Lokalplan 387 for Lyng Søpark fra 2005.

De faktiske forhold på stedet svarer ikke til lokalplanernes kortbilag, som det fremgår af bilag 1. SuperBrugsen har f.eks. tidligere fået tilladelser til tilbygninger uden for lokalplanens byggefelter, og der er etableret parkeringsplads inden for en del af et delområde for en park.

Det daværende Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg behandlede i maj 2021 en sag om dispensation til en glasbygning midt på torvet, hvor der i dag er adgangsarealer til butikken. I den sag havde kommunen ikke mulighed for at meddele en permanent dispensation, og udvalget besluttede derfor, at kommunen skulle meddele en dispensation i 3 år. I den aktuelle sag om tilbygningen har kommunen mulighed for at meddele en permanent dispensation, hvis de hensyn kommunen skal inddrage i sagen samlet set taler herfor.

Vurdering af mulighed for afvigelse fra lokalplan

En vurdering af mulighederne for dispensation fra lokalplanen skal ses i lyset af historikken på arealet, hvor der tidligere har været betydelige afvigelser fra lokalplanen. Omfanget af tidligere afvigelser kan tale for en vurdering af, at den aktuelle sag er af underordnet betydning. Kommunen skal dog forholde sig til den samlede virkning af afvigelserne, og spørgsmålet om hvornår afvigelserne samlet set er for vidtgående.

Lokalplanen for Lyng Center har til formål at skabe et attraktivt centerområde, og lokalplanen skal sikre, at der fastlægges retningslinjer for udvidelser. Dette er ikke nærmere uddybet i lokalplanens redegørelse. Som udgangspunkt taler bestemmelserne imod en dispensation, men praksis i området skal inddrages i vurderingen.

Bygningens udvidelse ligger ikke indenfor lokalplanen for Lyng Søpark, men støder umiddelbart op til afgrænsningen. Lokalplanen har til formål at skabe et rekreativt område, etablere boligbebyggelse og etablere parkeringspladser bag ved Lyng Bytorv. Adgangen til det nye flaskehus vil ske via arealer, omfattet af lokalplanen for Lyng Søpark, som er udlagt til offentlige formål til park og parkering. Arealet anvendes dog allerede i dag delvist til erhvervsformål som adgang til renovation og papaffald mv. Som udgangspunkt taler bestemmelserne imod en dispensation, men praksis i området skal inddrages i vurderingen.

Ansøger har ikke begrundet ansøgningen om lokalplandispensation.

Forslag 1

Der meddeles afslag til det ansøgte. Begrundelsen er, at det samlede omfang af afvigelser fra lokalplanerne vurderes at være for omfattende, herunder overskridelserne af byggefelterne i lokalplanen og anvendelsesbestemmelserne.

Forslag 2

Udvalget er positivt indstillet for, at der kan meddeles en dispensation til det ansøgte. Dispensationen sendes i naboorientering og partshøring og såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser gives der dispensation. Ved væsentlige indsigelser forelægges hørings svar udvalget.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Esben Buchwald rejste spørgsmålet om sin habilitet. Udvalget fandt, at der forelå inhabilitet, og Esben Buchwald forlod mødet under sagens behandling.

Udvalget besluttede forslag 2.

Bilag

Bilag 1

Henvendelse fra Lyng Uggeløse Brugsforening modtaget 24. febr. 2022.pdf

Punkt 4: Nybyggeri af erhverv og boliger på Allerød Stationsvej 3

22/1555

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om nybyggeri af erhverv og boliger

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til nybyggeri af en dagligvarebutik på 1.286 m² med 33 boliger fordelt på 1. – 4. sal, på Allerød Stationsvej 3 (den tidligere Faktagrund).

Byggeriet opføres i tegl i 5 etager mod Allerød Stationsvej. Etagerne trapper ned mod Stationspassagen og gårdrummet, så der dannes åbne og indbydende opholdsarealer i 1. salsplan mod syd.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2-320 for Allerød bymidte, beliggende i område C1, som blev endeligt vedtaget d. 13. oktober 2020.

Der ansøges om dispensation fra lokalplanens byggelinjer og tagudformning.

Projektet kræver også en dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedrørende parkering. En sag om dette vil blive forlagt på et senere udvalgmøde, da lokalplanforslag vedrørende bestemmelserne for parkeringsforhold i bymidten forelægges til nærværende udvalgmøde.

Lokalplanen har følgende relevante bestemmelser:

Lokalplanens § 7.1 Byggelinjer:

”Primært byggeri skal placeres inden for de på kortbilaget 6 angivne felter. På strækninger hvor der på kortbilag 6 er angivet en byggelinje, skal facader på primært byggeri udformes og placeres i de viste byggelinjer.....

Mindre dele af bebyggelsen må trækkes tilbage, såfremt det samlede byggeri fortsat danner en tydelig kant og placeres i de viste byggelinjer, se principskitse i note.

Bebyggelse med boliger i stueetagen, der har primært opholdsrum ud mod befærdede veje, kan trækkes tilbage fra de viste byggelinjer, hvis det er nødvendigt for at undgå indbliksgener....”

Lokalplanens § 7.3 Tagudformning:

”...For primært byggeri med fladt tag over 11 m skal øverste etage udføres med en tilbagerykning på min. 2 m i forhold til facaden. Tilbagerykning kan undlades i gavle.”

”Note til 7.3

Primær bebyggelse er områdets hovedbygning(er) indeholdende områdets primære anvendelse.

Øverste etage skal rykkes tilbage for at mindske skyggevirkningerne, og for at bygningernes facader visuelt opleves mindre fra gadeplan. Ved tilbagerykning kan arealerne benyttes som udendørsopholdsområder, så som tagterrace eller lignende.”

Forhold som udløser krav om lokalplandispensation:

Byggelinjer:

I henhold til lokalplanens § 7.1, skal bebyggelsen på matrikel opføres med facader i byggelinjerne langs skel mod Stationspassagen og delvist mod Allerød Stationsvej, fra hjørnet til og med trappetårnet jf. bilag 6 i lokalplanen (de røde linjer), se bilag side 3.

Der ansøges om, at tilbagerykke bygningens facade fra byggelinjen ved Stationspassagen, samt på en mindre del af facaden mod Allerød Stationsvej (fra nord frem til trappetårnet), se bilag side 4,

Tagudformning:

Iht. Lokalplanens § 7.3 skal primært byggeri med fladt tag på over 11 m udføres med 2 m tilbagerykket facader på øverste etage. Dog kan tilbagerykningen undlades i gavle.

Det betyder for det konkrete projekt, at øverste hele etage skal tilbagerykkes, som projektet er udformet langs den største del af facaden langs Allerød stationsvej, se bilag side 5.

Der ansøges om ikke at tilbagerykke penthouse facaden på det nordlige hjørne (mellem modullinje C – F og 1 – 2, se bilag side 4), hvor der også ansøges om en tilbagerykning fra byggelinjen, samt ved trappetårnet.

Byggeriet vil, ved den ønskede tilbagerykningen fra byggelinjen, fortsat danne en tydelig kant, der skaber en mere rummelig og åben kobling til og fra byen og den grønne forbindelse (element i lokalplanen), med mulighed for en inviterende torvedannelse/et lille bytorv ved bygningens gavl/facade langs Stationspassagen og Allerød Stationsvej. Et bymæssigt tiltag, der former byrummet og styrker Stationspassagen som invitation til bylivet, som en mindre pendant til M.D. Madsensvej.

En tilbagerykning af bygningen fra byggelinjerne, som ansøgt, vil mindske bygningens skyggepåvirkningen på naboejendomme og vil være med til at byggeriet visuelt opleves mindre dominerende fra gadeplan. Den ansøgte placering af den nordligste penthouse lejlighed, uden tilbagerykning, vurderes derfor ikke at have væsentlig betydning for de forhold, der varetages af lokalplanen, herunder skyggeforhold, samt den visuelle oplevelse af byggeriet fra gadeplan, da byggeriet ansøges opført minimum 3,25m fra skel/byggelinje.

Trappe- og elevatortårn fremstår, ved den ansøgte placering uden tilbagetrækning i øverste etage, som et fremskudt element/vartegn for bygningen og den nye indgang til byen. Et bygningselement, der etablerer overgangen mellem de to penthouse udtryk og er med til at skabe en arkitektonisk, varieret facade, hvilket underbygges af detaljeringen af murværket.

Der er således i projektet god overensstemmelse med lokalplanens formål og intentioner om at skabe en funktionel og sammenhængende bymidte med arkitektonisk kvalitet i bebyggelsen, gode trafikale forhold og indbydende byrum, som rammen om det gode byliv.

Forslag 1

Udvalget er principielt positiv indstillet overfor at give dispensation til den ansøgte placering og udformning af byggeriet med tilbagerykning fra byggelinje i skel og undladelse af etablering af tilbagerykning af facaden i penthouse-etagen og trappetårn. Begrundelsen er, at det ansøgte kan accepteres i forhold til de hensyn kommunen skal inddrage i sagen. Inden kommunen træffer afgørelse i sagen skal der gennemføres naboorientering og partshøring.

Forslag 2

Udvalget imødeser et revideret projekt, der ikke kræver dispensation fra lokalplanen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

Forvaltningen gennemfører naboorientering(og partshøring) af berørte naboer inden udvalgs mødet. Der vil blive orienteret om eventuelle indsigelser til udvalgs mødet.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Bilag 1

Punkt 5: Tilbygning Melchiorsvej 12

22/1282

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra lokalplanen til en ny tagetage på et enfamiliehus.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Ansøger ønsker en dispensation fra lokalplanen vedr. bebyggelsesprocenten for at kunne opføre en ny tagetage til det eksisterende hus, som i dag har fladt tag. Det er dog kun en mindre del af tagetagen, der skal udnyttes til beboelse. Resten af tagetagen skal ikke udnyttes, men anvendes til loftsrum med gitterspær og dobbelthøjt rum.

Bygningen er i dag på 137 m², og med en grund på 550 m² er lokalplanens bebyggelsesprocent på 25 i dag fuldt udnyttet. Det eksisterende hus har et næsten kvadratisk fodaftryk med en bredde på 10,8 m og en længde på 12,7 m. Ifølge ansøgningen vil bygningen få en højde på 8,5 m og en tagvinkel på 40 grader. Det ansøgte loftsrum har en højde på mere end 4 m til kip. Hvis huset skulle have en mere almindelige tagvinkel på 45 grader ville huset blive ca. 0,5 m højere. Se bilag 1.

Ansøger er af den opfattelse, at den nye tagetage kun skal medregnes med 28 m², som er den del der udnyttes, og at de øvrige 74 m², som ikke udnyttes, ikke skal medregnes i bebyggelsesprocenten. Der søges derfor om en dispensation til en bebyggelsesprocent på 30.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 224A for Horsemose Villaby, som har følgende relevante bestemmelser:

- § 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- § 6.3 Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttelig tagetage.
- § 7.2 Om- og tilbygninger må kun udføres i en stil, som efter byrådets skøn harmonerer med det oprindelige hus.

Forvaltningen har orienteret ansøger om, at vejledningen til bygningsreglementet blandt andet pointerer følgende: ”Såfremt der udelukkende sker konstruktive ændringer med henblik på at ændre grundlaget for beregning af bebyggelsesprocenten, vil det ikke betyde, at en udnyttelig tagetage bliver uudnyttelig”. Hvis tagetagen medregnes med 102 m² bliver bebyggelsesprocenten ca. 43, men der er dog dele af tagetagen med loft til kip, som normalt ikke skal medregnes.

Det vurderes, at det væsentlige i denne sag er den samlede virkning på omgivelserne, og at der ikke udelukkende kan fokuseres på beregningsreglerne. Det er sådan set af mindre betydning om hele eller dele af tagetagen udnyttes, eftersom

det er bygningens ydre omfang, der påvirker omgivelserne.

Der er tale om en usædvanlig løsning med et meget stort tag, og kun en mindre del, der udnyttes til beboelse. Løsningen medfører derfor et usædvanligt stort volumen i forhold til bebyggelsesprocenten og ejendommens størrelse. Derfor er lokalplanens § 7.2 om bygningens "stil" relevant i denne sag, med et krav om en stil, som efter byrådets skøn, harmonerer med det oprindelige hus. Kommunen skal også forholde sig til, at der i lokalplanområdet er mange typer huse.

Forvaltningen gav afslag på et identisk projekt på ejendommen den 18. juni 2019, med følgende begrundelse: "Der er lagt vægt på, at det ansøgte afviger væsentligt fra det sædvanlige i området - den forholdsvis høje tagryg, over den konkrete eksisterende bygnings fodaftryk, på en forholdsvis lille grund gør, at det ansøgte ikke fremstår som indpasset i områdets øvrige bebyggelse, og ejendommen kommer til at fremstå overbebygget. Det er kommunens vurdering, at det er et stort indgreb i området for at etablere et beboelsesareal på blot 28 m²".

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, men kommunen tog sagen hjem til fornyet behandling fordi der blev klaget over manglende partshøring. For at imødekomme ønsket om dialog blev der herefter afholdt et møde om sagen i 2019, hvor der blev drøftet alternative løsningsmuligheder og beregningsregler. Ansøger fastholdt dog det ansøgte, og indsendte i 2020 en ny ansøgning.

Forslag 1

Der meddeles afslag på det ansøgte. Begrundelsen er den samme som i 2019, at projektet afviger væsentligt fra lokalplanens intentioner, herunder at tilbygningen med sit store volumen ikke udføres i en stil, som efter kommunens skøn harmonerer med det oprindelige hus, samt at projektet væsentligt overskrider bebyggelsesprocenten.

Forslag 2

Udvalget er positivt indstillet til at der kan meddeles en dispensation til det ansøgte, forudsat der ved naboorientering og partshøring ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Hvis udvalget er positiv til en dispensation skal kommunen gennemføre en naboorientering og partshøring inden der træffes afgørelse i sagen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede forslag 2, og at der foretages en bred naboorientering.

Bilag

Bilag 1

Punkt 6: Forslag til justeret lokalplan 2-320A for Allerød bymidte

22/1505

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet at godkende forslag til revideret lokalplan for Allerød bymidte med henblik på udsendelse i offentlig høring i 4 uger.

Kompetence

Byrådet har kompetencen til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Byrådet besluttede d. 18. november 2021 at igangsætte en justering af lokalplanen for Allerød bymidte med henblik på en ændring af lokalplanens parkeringsbestemmelser. I forbindelse med denne ændring foretages derudover nogle redaktionelle fejlrettelser af lokalplanen i forhold til lokalplanens afgrænsning og servitutrederegørelsen. Forslag til en justeret lokalplan for Allerød bymidte sendes i høring i 4 uger. Det er kun de konkrete ændringer og rettelser nævnt her, som er i høring. Indsigelser og bemærkninger, som vedrører andre forhold i lokalplanen, vil som udgangspunkt ikke blive genstand for revidering.

Find forslag til lokalplan 2-320A for Allerød bymidte [her](#).

Lokalplanens indhold

1. Parkering

Parkeringsbestemmelserne ændres således, at bestemmelserne om parkeringsnormer alene træder i kraft ved nybyggeri og ved ændret anvendelse eller ombygning, der giver anledning til forøgelse af parkeringsbehovet. Derudover præciseres parkeringsnormerne, så det fremgår tydeligere, hvordan de udregnes (se bilag 1).

Følgende tilføjes således lokalplanens bestemmelse § 6.3:

§ 6.3 Parkeringsnormer for lokaplanområdet

Lokalplanens parkeringsnormer træder i kraft ved nybyggeri, samt ved ombygning, tilbygning og ændret anvendelse, der udløser et øget behov for parkering i forhold til eksisterende forhold.

Parkeringsnormen for boliger er:

- 1 p-plads pr. påbegyndt 100 m² bolig.

Parkeringsnormen for erhverv er:

- 1 p-plads pr. påbegyndt 50 m2 bruttoetageareal for kontor og serviceerhverv.
- 1 p-plads pr. påbegyndt 25 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker over 1000 m2.
- 1 p-plads pr. påbegyndt 50 m2 bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

Cykelparkering

- 2 stk. cykelparkering pr. bolig.
- 2 stk. cykelparkering pr. påbegyndt 100 m2 bruttoetageareal for detailhandel.
- 2 stk. cykelparkering pr. påbegyndt 100 m2 bruttoetageareal for kontor- og serviceerhverv
- 1 stk. cykelparkering pr. 10 siddepladser eller 4 stk. cykelparkering pr. påbegyndt 100 m2 for restauranter, teater, biblioteker og lignende.

Derudover tages nuværende note til § 6.3 ud af forslaget til den reviderede lokalplan, for at skabe større fleksibilitet i håndteringen af dispensationerne ved dobbeltudnyttelse; f.eks. i de situationer der ikke passer ind i skemaet.

2. Afgrænsning af lokalplanområdet

I afgrænsning af lokalplanområdet er der medtaget to matrikler i den sydvestlige del af lokalplanområdet, som ikke skal være en del af lokalplanen for bymidten. Dette drejer sig om matr.nr. 65, Lillerød by, Lillerød (vejareal på Femvej) og matr.nr. 4gg, Lillerød by, Lillerød, (sydvest for Femvej). Afgrænsningen tilrettes således, at de to matrikler ikke længere indgår i lokalplanområdet for bymidten (se bilag 3, s. 1). Matr.nr 4gg, Lillerød by, og matr.nr. 65, Lillerød by, går tilbage til at være henholdsvis helt og delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 1a for Allerød (se bilag 2, s. 2). Afsnittet § 2.1 Afgrænsning og samtlige kortbilag til lokalplanen konsekvensrettes i henhold til ovenstående ændring.

3. Servitutredegørelse

Forvaltningen er ligeledes blevet opmærksomme på fejl i den servitutt gennemgang, der fremgår under afsnit § 14.2 Aflysning af servitutter og deklarerationer i lokalplanen. De to første cifre i servitutnummeret for samtlige servitutter mangler i den gældende lokalplan.

De manglende cifre tilføjes til servitutnumrene.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening for krav om miljøvurdering af forslag til ændringer af lokalplanen. Det er vurderet at planforslaget ikke muliggør ændringer, der kan medføre miljømæssige påvirkninger af et væsentligt omfang. Afgørelsen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og kan påklages indtil 4 uger fra offentliggørelsen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- lokalplanforslag 2-320A for Allerød bymidte godkendes med ovenstående ændringer og sendes i offentlig høring 4 uger.

Dialog/høring

Der var en omfattende borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelsen og vedtagelsen af Lokalplan for Allerød bymidte. Ændringerne i dette justerede forslag er få og små. Forslaget til lokalplan sendes i høring i 4 uger.

Høringssvar til de foreslåede ændringer i lokalplanen vil blive forelagt udvalget og byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplanforslag 2-320A for Allerød bymidte godkendes med ovenstående ændringer og sendes i offentlig høring 4 uger.

Bilag

Bilag 1 - Rettelser til parkeringsbestemmelser

Bilag 2 - Rettelser til afgrænsning

Punkt 7: Forslag til lokalplan 350 for Vassingerød Nord

20/1249

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet besluttede den 25. juni 2020 at igangsætte et forslag til lokalplan for udvidelsen af virksomheden WSA (tidligere Widex) beliggende i erhvervsområdet Vassingerød Nord. En endelig vedtagelse af lokalplanen kræver ændringer af den overordnede planlægning.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at forslaget til lokalplanen sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kompetence

Byrådet har kompetencen til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Virksomheden WSA ejer grunden i lokalplanområdet, og virksomheden har anmodet om at kunne udvide den eksisterende produktionsvirksomhed inden for området. Revisionen af Fingerplanen i 2013 og kommuneplanrammen i Kommuneplan 2013, betød at erhvervsområdet ved Farremosen, Ny Vassingerød Nordøst, blev udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav som erstatningsareal for Vassingerød Nord. Ændringen blev imidlertid aldrig fulgt op med en revideret lokalplan for Vassingerød Nord. Den nye lokalplan bringer overensstemmelse mellem den planmæssige anvendelse og den aktuelle anvendelse inden for området - og skaber mulighed for den ønskede udvidelse af virksomheden på den nuværende placering. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme for området, LU.E.03 Vassingerød Nord.

Forslag til lokalplan 350 Vassingerød Nord ses i bilag 1.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk produktion, lager- og montageformål, produktionstekniske værksteder og faciliteter til forskning og udvikling samt administration. Virksomheden skal være klassificeret inden for klasse 1 til 4, jf. Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at området ikke kan udstykkes yderligere til selvstændige erhvervsvirksomheder.

Lokalplanforslaget muliggør, at der kan opstilles op til 40.000 m² elproducerende vedvarende energianlæg på terræn og på bygninger inden for lokalplanområdet. Dette skal sikre, at virksomheden i fremtiden, også ved deres udvidelse, kan opnå CO₂-neutral energiforsyning i overensstemmelse med Allerød Kommunes Natur-, klima og miljøpolitik 2030.

Lokalplanforslaget fastholder den gældende lokalplans bestemmelser om en bebyggelsesprocent på 50 og at bygningernes rumfang ikke må overstige 3m³ pr. m². Herudover fastlægges byggefelter og maksimale bygningshøjder, samt krav om

afstand til omgivelserne.

I tilknytning til virksomheden må der etableres tilhørende funktioner, såsom adgangsveje, parkering, stier, anlæg til regnvandshåndtering, haveanlæg og lign. Den eksisterende portnerbolig fastholdes. Der må ikke opføres eller indrettes øvrige boliger inden for lokalplanområdet. Der ændres ikke på de eksisterende adgangsforhold til området. Lokalplanforslaget omfatter alle de matrikler, som er ejet af NYMØLLEVEJ ApS, herunder matrikel 25p og 25s, Lyngø By, Lyngø samt 8b, Vassingerød By, Uggeløse og del af matrikel nr. 3u, Vassingerød By, Uggeløse.

Forhold til overordnet planlægning: Landsplandirektiv for areal til virksomhed i Allerød Kommune

Sideløbende med lokalplanforslaget, er der udarbejdet forslag til landsplandirektiv for areal til virksomhed i Allerød Kommune, som sendes i høring samtidigt med lokalplanforslaget. Lokalplanområdet indgår i dag i det øvrige hovedstadsområde, hvor byudvikling og byomdannelse skal være af lokal betydning, jf. Fingerplanens bestemmelser.

Den eksisterende virksomhed WSA er vurderet til at være en virksomhed af national interesse, og har en størrelse og et opland, der overskrider Fingerplanens definition af en virksomhed af lokal betydning. Formålet med landsplandirektivet er således at sikre virksomhedens udviklingsmuligheder ved at bringe overensstemmelse mellem virksomhedens nuværende placering og Fingerplanen.

Endelig bekendtgørelse af landsplandirektivet vil ophæve og erstatte Fingerplanens bestemmelser for lokalplanens område, som derefter vil indgå i det ydre storbyområde, hvor byudvikling og byomdannelse skal være af regional betydning.

Fordi virksomheden ikke ligger stationsnært, forudsætter udnyttelsen af rammerne i landsplandirektivet, at den kommunale planlægning indeholder en redegørelse for, hvordan der kan arbejdes med at sikre trafikale effekter svarende til i det stationsnære kerneområde.

Virksomheden har derfor udarbejdet en mobilitetsanalyse, hvori der er udpeget mobilitetsmål for at opnå trafikale effekter svarende til i det stationsnære kerneområde. I analysen er det beskrevet, hvilke konkrete mobilitetsinitiativer virksomheden vil arbejde med, og hvilken effekt initiativerne forventes at have. Lokalplanen indeholder bestemmelser om en maksimum bilparkeringsnorm samt et minimum antal af cykelparkeringspladser til ny bebyggelse, som har til formål at understøtte effekten af de andre mobilitetsinitiativer, i forhold til at nedbringe biltransporten til og fra virksomheden blandt WSA's ansatte.

Lokalplanen kan først vedtages i forbindelse med endelig udstedelse af landsplandirektivet.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening for krav om miljøvurdering af forslag til lokalplanen. Det er vurderet, at planforslaget ikke muliggør ændringer, der kan medføre miljømæssige påvirkninger af et væsentligt omfang. Afgørelsen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og kan påklages indtil 4 uger fra offentliggørelsen.

Screening fremgår af selve planforslaget.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- forslag til lokalplan 350 for Vassingerød Nord godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- forslag til lokalplan 350 for Vassingerød Nord ikke godkendes til at blive sendt i høring på det foreliggende grundlag.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Dialog/høring

Forslag til lokalplan sendes i offentlig høring i 8 uger. Planforslaget udsendes via e-boks til ejere/lejere i det høringsområde, der fremgår af lokalplanforslaget, og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Høringsvar vil blive forelagt udvalg og byråd i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 350 for Vassingerød Nord godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 350 - marts 2022.pdf

WSA Mobilitetsanalyse 24022022.pdf

Punkt 8: Forslag til lokalplan 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården

20/10013

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Økonomiudvalget besluttede den 15. juni 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for en dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården, matr. nr. 4ev, Kollerød By, Lyngge, samt et kommuneplantillæg som muliggør en højere bebyggelsesprocent inden for planområdet.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplanforslag 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården inkl. forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Lokalplanområdet dækker et område på ca. 7600 m², og rummer i dag en bebyggelse bestående af en dagligvarebutik i stueetagen og blandet erhverv og kontor på 1. sal. Derudover indeholder lokalplanområdet en parkeringsplads med 98 p-parkeringspladser samt grønne arealer. Området udgøres af matrikel nr. 4ev, Kollerød By, Lyngge samt en mindre del, ca. 440 m², af den regionale sti 31 syd for planområdet.

Med lokalplanen ophæves den eksisterende lokalplan 2-301 Boliger i Allerød Vestcenter af den 29. maj 2007.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanforslaget er at de to grundejere ønsker at udvide den eksisterende bebyggelse inden for området. Projektet omfatter en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik (Meny) og etablering af boliger på den eksisterende 1. sal og på en ny 2. sal. Lokalplanafgrænsningen forbliver den samme.

Byrådet besluttede den 28. maj 2020 at godkende salg af ca. 440 m² tidligere vejareal til udeareal til de kommende boliger med udgangspunkt i markedsprisen for vejareal. Med det nye lokalplanforslag kan en del af arealet anvendes til udvidelse af bebyggelsen. Såfremt lokalplanforslaget vedtages, vil en ny salgssag blive forelagt politisk, som tager udgangspunkt i markedsprisen for salg af kommunalt areal til erhvervs- og boligbyggeri.

Udarbejdelse af en ny lokalplan for området indgår i Allerød Kommunes prioritering af lokalplaner under gruppe 4a, som vedrører mindre lokalplaner med stor del projektaflaring og betydelig investering i forarbejdet til lokalplanen. Prioriteringen fremgår af referatet fra byrådsmødet den 25. marts 2021 under dagsordenspunkt nr. 12 Igangværende og kommende lokalplaner 2021.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslag 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården er udarbejdet med udgangspunkt i et samlet projekt, hvor den eksisterende dagligvarebutik udvides med ca. 350 m² i stueetagen, mens der etableres op til 26 boliger fordelt på 1. og 2. sal med tilhørende opholdsarealer.

Med lokalplanforslaget fastsættes områdets anvendelse til helårsbeboelse og dagligvarebutik. Lokalplanforslaget muliggør en udvidelse af byggefeltet på terræn og hertil en bebyggelse på tre etager i maksimalt 11 meters højde i alt.

Udvidelsen af bebyggelsen placeres på et areal som i den nugældende lokalplan er udlagt til ophold, men som i praksis fungerer som færdselsareal for bløde trafikanter. Med lokalplanforslaget stilles der krav om etablering af privat opholdsareal svarende til minimum 30 m² pr. 100 m² bruttoetageareal bolig samt et fælles opholdsareal på 220 m² på taget af varegården. Derudover stilles der krav om 50 m² opholdsareal til butikkens ansatte.

Bebyggelsen skal fremstå som en samlet arkitektonisk helhed og indpasses i det omkringliggende områdes arkitektoniske karakter. Facader skal udføres i en kombination af træ og blank murværk, mens mindre partier af facaden må udformes i skifer, metal og/eller glas.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for renovering og omlægning af parkerings-, gang- og opholdsarealer. For boligerne skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 75 m² bolig dog mindst 1 plads pr. bolig. For dagligvarebutikken skal der anlægges mindst 4 parkeringspladser pr. 100 m² butiksareal i stueetagen (undtaget areal udlagt til varegård og kælder).

Eksisterende træer og beplantning inden for lokalplanområdet skal bevares eller erstattes, således at området fortsat omkranses af grønne elementer. Udendørs belysning skal placeres og udformes i henhold til kommunens belysningsplan efter nærmere fastsatte bestemmelser, som skal sikre mod genevirkninger for beboere og naboer.

Kommuneplantillæg

Udvidelse af bebyggelsen inden for planområdet medfører en øget bebyggelsesprocent, hvorfor der i forbindelse med lokalplanforslaget er udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget muliggør en bebyggelsesprocent på 65 %, der erstatter 40 % som i dag er fastsat i Kommuneplanrammen EN.C.01 – ”Vestcenteret”. De øvrige rammebestemmelser fastholdes.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening for krav om miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Det er vurderet, at planforslagene ikke muliggør ændringer, der kan medføre miljømæssige påvirkninger af et væsentligt omfang. Afgørelsen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og kan påklages indtil 4 uger fra offentliggørelsen.

Bilag

Lokalplanforslag inkl. kortbilag og miljøscreening er vedlagt som bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Allerød Kommuneplan 2021 er vedlagt som bilag 2.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- forslag til lokalplan nr. 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården sendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at

- forslag til lokalplan nr. 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården ikke sendes i høring på det foreliggende grundlag.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Forud for igangsættelsen af lokalplanarbejdet blev borgere og virksomheder fra nærområdet inviteret ved et indledende input- og procesmøde den 19. maj 2021. Flere input fra mødet er behandlet med forslaget herunder spørgsmål om håndtering af øget trafik. Blandt andet fastsættes en bestemmelse om etablering af et gangareal fra Kollerødvej til bebyggelsen, der skal sikre tilgængeligheden for de bløde trafikanter.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring i 8 uger. Planforslagene udsendes via e-boks til ejere/lejere i det høringsområde som fremgår af lokalplanforslaget og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Høringssvar vil blive forelagt udvalg og byråd i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan nr. 2-332 for dagligvarebutik og boliger ved Kirsebærgården samt Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag 2-332 for dagligvarebutik og boliger på Kirsebærgården.pdf

Bilag 2. Forslag til kommuneplantillæg nr. 1

Punkt 9: Forslag til lokalplan 3-393 for boliger ved Langkæret/Birkekrogen

20/5377

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2018-2021

Punkttype

Beslutning.

Tema

Byrådet vedtog den 19. november 2020 et revideret skitseprojekt, med reducerede bygningshøjder, som grundlag for igangsættelse af udarbejdelsen af lokalplan.

Projektet forudsætter, at boligforeningen senere kan få godkendt et skema A, hvor kommunen forpligter sig til at yde et grundkapitallån på omkring 7 mio. kr. svarende til 8 % af anskaffelsessummen. Der er i budget 2021-28 afsat 7 mio. kr. til kommunens andel af grundkapital.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan 3-393 samt Kommuneplantillæg nr. 2 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Lokalplanen dækker et område på ca. 6.475 m², som rummer et nu nedlagt bilsalg og værksted samt to åben-lav boliger. Området udgøres af matr. nr. 14ab og 14ø, Uggeløse By, Uggeløse (Hillerødvej 22 og Birkekrogen 3, 3540 Lyngø). Der tilkøbes endvidere en mindre del af vejarealet ved Birkekrogen. Nord og øst for området ligger åben-lav boliger. Lillerød Boligforening har indgået en betinget købsaftale med nuværende ejer og ønsker at opføre almene boliger i området.

Igangsættelsen af lokalplan samt kommuneplantillæg, som byrådet vedtog den 25. juni 2020, tog udgangspunkt i et skitseprojekt, med 39 nye boliger i 2 til 3 etager og en bygningshøjde på 9 til 12 meter. Der blev efterfølgende afholdt et dialogmøde om fremtidige byggemuligheder på ejendommen. Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget foretog endvidere en besigtigelse af området. Naboerne udtrykte stor bekymring for højden på byggeriet, og deraf følgende skyggevirkninger. På baggrund af dialogmødet fik Lillerød Boligforening udarbejdet et revideret skitseforslag, og byrådet besluttede den 19. november 2020, at dette skitseprojekt skulle erstatte det oprindelige, som grundlag for lokalplanarbejdet. Det reviderede skitseprojekt rummer 36 boliger i 2 etager opført som dels rækkehuse, dels etageejendomme med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Jordforurening, støj og spildevand

To arealer inden for lokalplanområdet er registreret som forurenede (V2 kortlagte) på baggrund af den tidligere erhvervsanvendelse. Boligforeningen har betinget i købsaftalen, at nuværende ejer forestår, at forureningen fjernes, og at arealerne tages ud af kortlægningen, inden ejendommen erhverves.

Området ligger ud til Hillerødvej mod vest og Langkæret mod syd, og en del af det er belastet af vejstøj. Der skal etableres støjafskærmning inden boligerne tages i brug, så Miljøministeriets vejledende grænseværdier og Byggelovens

krav overholdes. Bebyggelsen opføres efter planlovens regler om huludfyldning, hvilket giver mulighed for støj håndteres i facaden på de bygninger, som vender ud imod Hillerødvej.

Der er udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, som stiller krav om separat kloakering af området. Tillæg nr. VIII er vedtaget af byrådet den 12. oktober 2021

Lokalplans indhold

Lokalplanområdet er sammenfaldende med rammeområde LU.B.18, som udlægger området til tæt-lav boliger med mulighed for mindre butikker med et samlet butiksareal på 1.000 m². Bebyggelsesprocenten er i dag 40 og den maksimale bygningshøjde er 8,5 meter. Med forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 ændres anvendelsen til tæt-lav og etage boliger, bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 50 og muligheden for butikker fjernes. Den maksimale bygningshøjde på 8,5 meter fastholdes.

Lokalplanen giver mulighed at opføre boliger dels om tæt-lav boliger dels som etageboliger, begge i to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 giver dette mulighed etablering af 3.200 m² med et fodaftryk på 1.600 m².

Der stilles krav om, at der skal etableres 20 m² udendørs opholdsareal pr. 100 m² bolig. Disse opholdsarealer kan etableres enten på terræn, på altan eller brede altangange, enten som private eller fælles opholdsarealer.

Bebyggelsen skal placeres inden for to byggefelter, som er placeret under hensyntagen til dels naboerne, dels vejbyggelinjen langs Hillerødvej. Lokalplanforslaget følges af en skitse til placering af bebyggelsen og indretning af opholdsarealerne inden for de to byggefelter. Her placeres boligerne i to klynger samlet omkring hver sit fælles opholdsareal, således at bebyggelsen skærmer opholdsarealet mod støj og indkig fra de omkringliggende veje.

Lokalplanen stiller krav om at parkering indrettes som fælles parkering i områdets nordlige del. Denne placering skaber afstand imellem den nye bebyggelse og de eksisterende boliger mod nord.

Bebyggelsen skal gives et ensartet og sammenhængende arkitektonisk udtryk. Facader kan udføres i tegl, skifer, træ eller kombinationer heraf. Tage skal udføres som grønne tage, listepap eller tegl og udformes som saddeltage eller saddeltage med asymmetrisk kip og en taghældning på mindst 20 %.

Terrænet i området falder nogle steder op til 4 højdemeter fra skellet i nord til Langkæret mod syd. Lokalplanen rummer bestemmelser som skal sikre de overordnede rammer for den terrænregulering, som kommer til at finde sted i forbindelse med oprensning af jordforureningen og i forbindelse med selve byggeriet. Der stilles krav om, at bebyggelsen placeres mindst én meter lavere end bebyggelsen mod nord, hvilket vil sige i kote 53, dels at nedtrapningen af terrænet mod Langkæret foretages i mindre spring, fordelt over hele grunden, således at der opnås glidende og harmoniske overgange.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om hegning og beplantning, som skal sikre grønne og åbne overgange mellem bebyggelsen og de omkringliggende områder. Arealerne mellem bebyggelsen og Hillerødvej/Langkæret/Birkekrogen må alene beplantes med enkeltstående solitærtræer, levende hegn og busketter Der er alene mulighed for at etablere støjmure imellem bygningerne, i tilfælde af, at opholdsarealerne mellem boligerne viser sig at være støjbelastede.

Udendørs belysning skal placeres og udformes i henhold til kommunens belysningsplan efter nærmere fastsatte bestemmelser, som skal sikre mod genevirkninger for beboere og naboer.

Med henblik på at sikre mod ekstremvejrshændelser giver lokalplanen mulighed etablering af regnbede i området. Indretning og placering af disse håndteres i den efterfølgende byggesagsbehandling.

Bebyggelsen forventes at blive opvarmet med varmepumper eventuelt suppleret med solceller på tag.

Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget medfører en bebyggelsesprocent på 50 og muliggør tæt-lav og etageboliger. Rammeområde LU.B.18, i gældende Kommuneplan 2021 fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40 samt muliggør alene tæt-lav boliger. Derfor er der i forbindelse med lokalplanforslaget udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021. Kommuneplantillægget muliggør en bebyggelsesprocent på 50, som erstatter de 40 som er fastsat i gældende kommuneplan samt muliggøre både tæt-lav og etageboliger.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening for krav om miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Det er vurderet, at planforslagene ikke muliggør ændringer, der kan medføre miljømæssige påvirkninger af et væsentlig omfang.

Bilag

Forslag til Lokalplan 3-393 for boliger ved Langkæret/Birkekrogen samt miljøscreening er vedlagt som bilag 1

Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021 er vedlagt som bilag 2.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- Forslag til Lokalplan 3-393 og Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at:

- Forslag til Lokalplan 3-393 og Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021 ikke godkendes som grundlag for offentlig høring i 8 uger.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Projektet forudsætter, at byrådet efterfølgende vil godkende et skema A, hvor kommunen forpligter sig til at yde et grundkapitallån på omkring 7 mio. kr. til Lillerød Boligforening, svarende til 8 % af anskaffelsessummen.

Der er i budget 2021-28 afsat 7 mio. kr. til kommunens andel af grundkapital. Godkendelsen af skema A forudsætter, at lokalplanen er vedtaget.

Dialog/høring

Der blev afholdt dialogmøde med naboerne til projektet den 14. september 2020, og Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget var på besigtigelse i området den 22. september 2020.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan sendes i offentlig høring i 8 uger. Planforslagene udsendes via e-boks til ejere/lejere i det høringsområde, der fremgår af lokalplanforslaget, og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Høringsvar vil blive forelagt udvalg og byråd i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Torbjørn Barfod rejste spørgsmålet om sin habilitet. Udvalget fandt, at der forelå inhabilitet og Torbjørn Barfod forlod mødet under sagens behandling.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Lokalplan 3-393 og Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Forslag til Lokalplan 3-393 for boliger ved Langkæret_Birkekrogen

Forslag til Kommuneplantillæg nr 2 til Kommuneplan 2021

Punkt 10: Terrænreguleringer Bøgeholm Alle 2

22/1093

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til en ansøgning om terrænreguleringer og en støttemur.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Bøgeholm Allé 2 ønsker bygherren at etablere et ressourcecenter. For at etablere en hensigtsmæssig jævn flade til virksomhedens aktiviteter ansøger virksomheden om (se bilag 1):

- Terrænreguleringer på mere end 1,5 m og tættere på skel end 2 m
- Støttemur/spunsvæg omkring hele grunden tæt på skel og op til ca. 4 m højde

Støttemuren etableres i form af en spunsvæg langs med skel, dog 0,5 m inde på egen grund langs med Bøgeholm Alle. Støttemuren får en højde på 2 m ind mod egen grund, dog 3 m i hjørnet mod nord, mens højden ud mod omgivelserne varierer i forhold til terrænet langs med skellet. Terrænet ændres ikke på ydersiden af støttemuren, men kun på den indvendige side. Højden af støttemuren ud mod Bøgeholm Allé fremgår af bilag 1, hvor der er tre tegninger med tværprofil (vejens koter står i bunden af tegningen). På situationsplanen på side 4 i bilag 1 har støttemuren en lilla stiplede signatur og den grønne tegning en illustration af støttemuren set fra Bøgeholm Alle. Støttemuren har en længde på ca. 250 m langs med vejen, og drejer ind ved indkørslen til ejendommen. Støttemuren bliver op mod 4,2 m høj ud mod vejen og skal fremtræde som en grøn væg med klatreplanter. Der plantes altså ikke et almindeligt levende hegn foran støttemuren, men etableres en løsning med klatreplanter.

Inde på grunden hæves to områder mere end 1,5 m (grøn markering på side 6 i bilag 1) og et område sænkes mere end 1,5 m (rød markering). Det ene område er et smalt stykke langs med vejen Bøgeholm Alle, hvor terrænet hæves op til 2,5 m fra det oprindeligt terræn, som også er det niveau vejen ligger i. Det andet område er inde på matriklen, op mod Bøgeholm Alle 4.

Forhold som udløser krav om lokalplandispensation

Lokalplan 3-392, Erhvervsområde ved Farremosen, § 9.9, tillader terrænreguleringer på op til 1,5 m i forhold til det oprindelige niveau, men enhver regulering tættere på skel end 2 m forudsætter kommunens godkendelse.

Lokalplanens § 7.1 bestemmer, at der ikke må opføres bebyggelse, som ligger indenfor 5 m langs områdets veje og naboskel. Støttemuren er omfattet af bestemmelsen.

Lokalplanens § 9.7 bestemmer, at hegning mod vej skal ske med levende hegn, og at faste hegn kan placeres bag levende hegn, samt at det levende hegn skal have en højde, der svarer til det faste hegn. Støttemuren er omfattet af bestemmelsen i det omfang konstruktionen fremstår som et hegn, sådan som ansøger beskriver det i ansøgningen.

Terrænreguleringer i lokalplanområdet

Kommunen har givet tilladelser til terrænregulering på flere ejendomme, og der er praksis for at meddele dispensation til nødvendige reguleringer for at etablere plane arealer, som er egnet til bebyggelse og erhvervsformål.

- Bøgeholm Alle 1: Sænkning af et område, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 3: Et område hæves og et andet område sænkes samt etablering af jordvold og støjvold, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 4-6: Et område hæves, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 7: Sænkning af et område samt etablering af jordvold og støjvold, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 8: Et område hæves og et andet område sænkes, etablering af støj- og jordvolde, grøfter og regnvandsbassiner, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 9: Et område hæves og et andet område sænkes, ændringer tæt på skel

Omfanget af de ansøgte terrænreguleringer svarer til tilsvarende sager. Den samlede virkning af terrænreguleringer og den omfattende støttemur er der ikke andre eksempler på i området. Der er tale om en eksponeret og markant "væg" ud mod vejen Bøgeholm Alle, og sagen adskiller sig særligt fra andre sager på dette punkt. Der er dog også andre markante bebyggelser i erhvervsområdet.

Med hensyn til beplantning af støttemuren må der forventes tid til etablering, og det kan ikke forventes at klatreplanterne kan skjule støttemuren i sin helhed. Der ville dog være tilsvarende udfordringer ved et almindeligt levende hegn.

Forslag 1

Kommunen er principielt positiv over for en dispensation til de ønskede terrænreguleringer for at følge praksis i området samt til at opføre en spunsvæg/støttemur tæt på naboskel samt 0,5 m fra skel mod Bøgeholm Alle i en højde på op til 4,2 m. Begrundelsen er, at det ansøgte kan accepteres i forhold til de hensyn, kommunen skal inddrage i sagen. Inden kommunen træffer afgørelse i sagen skal der gennemføres naboorientering og partshøring.

Forslag 2

Kommunen ønsker et revideret projekt af den samlede virkning af terrænreguleringer og støttemur ud mod Bøgeholm Alle, som i højere grad passer ind i omgivelserne. Begrundelsen er, at ændringerne samlet set medfører større ulemper for omgivelserne end kommunen finder rimelig.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Bilag 1 Dispensationsansøgning

Punkt 11: Terrænreguleringer Bøgeholm Alle 5

22/1053

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til en ansøgning om terrænreguleringer som forudsætter kommunens godkendelse. Der er tale om en ny afgørelse, til erstatning for en godkendelse fra 2017.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

På ejendommen ønsker bygherren at opføre en stor lagerbygning på ca. 25.748 m². Kommunen har tidligere behandlet to sager på ejendommen.

I forbindelse med opførelse af den eksisterende lagerbygning på ejendommen godkendte kommunen i 2017 et samlet projekt for terrænreguleringer på ejendommene Bøgeholm Alle 3 og 5, som dengang var på en samlet matrikel. Lagerbygningen på 12.000 m² på Bøgeholm Alle 3 blev derefter opført, og ejendommen blev udstykket. Det var planen, at opføre yderligere en lagerbygning på Bøgeholm Alle 5, og der blev derfor i det væsentlige udført de godkendte terrænreguleringer, gravet grøfter, lagt rør, mv. Projektet blev dog ikke realiseret.

I 2019 behandlede kommunen en ansøgning om en ny lagerbygning, men kommunen afviste at meddele en dispensation til en større volumenprocent end den, som lokalplanen giver mulighed for.

Kommunen har nu modtaget en ny ansøgning, som er i overensstemmelse med lokalplanen f.eks. vedr. volumenprocent, bebyggelsesprocent, højder og afstande. Projektet er dog baseret på et generelt terrænniveau, som er op til 0,7 m højere end det, som kommunen godkendte i 2017.

Forhold som udløser krav om lokalplandispensation

Lokalplan 3-392, Erhvervsområde ved Farremosen, § 9.9, tillader terrænreguleringer på op til 1,5 m i forhold til det oprindelige niveau, men enhver regulering tættere på skel end 2 m forudsætter kommunens godkendelse.

I den aktuelle sag hæves et område mod nordvest mere end 1,5 m, og langs med skel etableres grøfter, volde, mv. Området, som hæves mere end 1,5 m, er markeret af Forvaltningen med en mørk rød farve på situationsplanen i bilag 1, side 1. Dele af terrænet ønskes hævet op til 0,7 m i forhold til godkendelsen i 2017, og dette forhold udløser krav om en ny godkendelse.

På situationsplanen i bilag 1, side 2, er omfanget af terrænregulering nærmere beskrevet med gul, grøn, lyserød og blå markering. Områderne uden farve er selve bygningen samt arealer som holdes inden for godkendelsen i 2017 - først og

fremmest læsseramperne og dele af den interne vej vest for bygningen. Et mindre område mod sydøst er tidligere blevet sænket.

Ansøger har redegjort for behovet for terrænreguleringer, se bilag 2. Det fremgår heraf, at ansøger fastholder det ansøgte. I tilfælde af at kommunen kræver en mindre vidtgående løsning, lægger ansøger op til at de gule områder på situationsplanen i givet fald skal holdes inden for det tidligere godkendte niveau, således at der kun gives en ny godkendelse til arealer mod øst samt områder umiddelbart op til bygningen (grønne, lyserøde og blå områder). Ændringerne har dog store konsekvenser for bygherren.

Terrænreguleringer i lokalplanområdet

Kommunen har givet tilladelser på flere ejendomme, og der er praksis for at meddele dispensation til nødvendige reguleringer for at etablere plane arealer som er egnet til bebyggelse og erhvervsformål:

- Bøgeholm Alle 1: Sænkning af et område, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 3: Et område hæves og et andet område sænkes samt etablering af jordvold og støjvold, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 4-6: Et område hæves, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 7: Sænkning af et område samt etablering af jordvold og støjvold, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 8: Et område hæves og et andet område sænkes, etablering af støj- og jordvolde, grøfter og regnvandsbassiner, ændringer tæt på skel
- Bøgeholm Alle 9: Et område hæves og et andet område sænkes, ændringer tæt på skel

Omfanget af de ansøgte terrænreguleringer i forhold til den tidligere meddelte dispensation er ikke meget omfattende i forhold til ejendommens og bebyggelsens størrelse. Området, som hæves mere end 1,5 m, er lidt større end de øvrige sager, og sagen adskiller sig fra andre sager ved, at der ønskes et generelt højere terræn end det, der tidligere er givet tilladelse til.

Bygningens højde overholder lokalplanens regler, selv om der beregnes fra oprindeligt terræn. Bygningens volumen overholder ligeledes lokalplanens regler, selv om der beregnes fra det tidligere godkendte niveau.

Forslag 1

De ønskede terrænreguleringer godkendes. Begrundelsen er, at ændringerne på op til 0,7 m i forhold til den tidligere meddelte godkendelse ikke er omfattende i forhold til ejendommens og bebyggelsens størrelse, og at ændringerne derfor kan accepteres i forhold til de hensyn kommunen skal inddrage i sagen.

Forslag 2

Kommunen godkender kun terrænreguleringerne markeret med grøn, blå og lyserød på situationsplanen, og områderne med gul farve skal holdes indenfor den tidligere godkendelse. Begrundelsen er, at reduktionen i højere grad end forslag 1 tilgodeser hensynet til omgivelserne, og at kommunen derfor kan godkende terrænreguleringerne.

Forslag 3

Kommunen afviser at ændre den tidligere godkendelse af terrænreguleringerne. Der meddeles derfor afslag til omfanget af terrænreguleringer. Begrundelsen er, at kommunen tidligere har taget stilling til omfanget af acceptable terrænreguleringer, og at de ansøgte ændringer samlet set medfører større ulemper for omgivelserne end kommunen finder rimelig.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Dialog/høring

Forvaltningen har gennemført naboorientering og partshøring af berørte naboer. Kommunen har modtaget en indsigelse fra Birkholm Planteskole, som er bekymret for de ulemper en godkendelse vil medføre, f.eks. vedr. belysning og en mere markant bebyggelse. Se bilag 3.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede forslag 1, idet virksomheden skal fremsende dokumentation for at krav om lysforholdene overholdes, så lysinstallationer og lignende, herunder belysning af veje og andre færdselsarealer, udendørs oplagspladser og ubebyggede arealer, ikke må være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Bilag

Bilag 1 Situationsplan

Bilag 2 Ansøgers redegørelse

Bilag 3 Indsigelse

Punkt 12: Endelig vedtagelse af tillæg IX til spildevandsplanen

21/10121

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådet vedtog den 18. november 2021 at godkende udkast til Tillæg IX til Allerød Kommunes spildevandsplan 2013 med henblik på udsendelse i 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden er afsluttet, og tillægget er justeret på baggrund af indkomne høringssvar.

Udvalget anmodes om at indstille det justerede tillæg godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Tillæg IX har været i offentlig høring fra den 25. november 2021 til den 20. januar 2022. Høringssvarene er opsummeret og kommenteret i vedlagte bilag ”Høringssvar vedrørende udkast til tillæg IX til Allerød Kommunes spildevandsplan 2013”.

Formålet med tillægget er at kloakere ejendomme, der hidtil har haft eget spildevandsanlæg, men som ligger tæt på en kloakledning. Ejendommene har typisk gamle, utidssvarende private spildevandsanlæg, og flere af grundejerne har henvendt sig til kommunen med ønske om at blive tilsluttet offentlig kloak.

Ved kloakering etablerer Novafos et kloakstik til ejendommen. Når der er etableret et kloakstik, har borgeren pligt til at tilslutte sig kloakken. Er der et nyere privat spildevandsanlæg på ejendommen, kan der gives udsættelse af tilslutningspligten i 10 år fra etablering af anlægget.

Det vurderes hensigtsmæssigt at kloakere ejendommene, da der vil foregå en bedre rensning på et centralt renseanlæg fremfor på de små private anlæg. Desuden undgår man de rutinemæssige tømninger af bundfældningstanke med store slamsugerbiler.

Ejer af Kattehalevej 16 har ønsket at ejendommen medtages i tillægget og dermed blive tilsluttet kloak. Ønsket kan efterkommes, da ejendommen ligger tæt ved en kloakledning og har et spildevandsanlæg, der ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt.

Derudover er der ingen ændringer i forhold til høringsudkastet af tillægget.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller Tillæg IX til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Økonomi og finansiering

Spildevandsplanen er brugerfinansieret, og tillæg IX til Spildevandsplan 2013 har derfor ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Dialog/høring

Et udkast til tillæg IX har været i offentlig høring i 8 uger fra den 25. november 2021 til den 20. januar 2022.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller Tillæg IX til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Tillæg IX til spildevandsplan 2013 og Miljøscreening

Notat - Hørings svar vedr. tillæg IX til spildevandsplan 2013

Punkt 13: Tillæg X til spildevandsplan 2013

22/105

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Udvalget anmodes om at indstille Tillæg X til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Formålet med tillæg nr. X til Allerød Kommunes spildevandsplan 2013 er at ændre kloakeringsformen fra spildevandskloakeret til separatkloakeret i et nyt boligområde ved Høveltsvangsvej. Boligområdet er omfattet af lokalplan 2-307. I den gældende spildevandsplan er området udlagt til spildevandskloakering, hvilket vil sige, at regnvandet skal håndteres ved privat foranstaltning. Afgrænsningen af området, der foreslås ændret til separatkloakering, fremgår af udkastet til tillæg til spildevandsplanen, der er vedlagt som bilag.

Udvikler af området har ansøgt om at etablere en privat regnvandskloak med udledning til en sø i området. Udledningen risikerer at medføre oversvømmelse af ejendomme, der grænser op til søen, og det vurderes derfor hensigtsmæssigt, at regnvandet i stedet afledes til forsyningssekskabets regnvandskloak i Høveltsvangsvej.

Med vedtagelse af tillægget vil forpligtelsen til at etablere regnvandskloak frem til de enkelte ejendomme overgå til Novafos. Udvikler/grundejerne vil til gengæld skulle betale tilslutningsbidrag for regnvand til Novafos. Hvis Novafos kan overtage den allerede etablerede regnvandskloak i området, bliver værdien af dette modregnet i tilslutningsbidraget.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller Tillæg X til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Økonomi og finansiering

Spildevandsplanen er brugerfinansieret, og tillæg X til Spildevandsplan 2013 har derfor ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Dialog/høring

Tillægget til spildevandsplanen skal udsendes i offentlig høring i 8 uger. Herefter vil høringssvar blive forelagt udvalg og byråd inden forslaget kan vedtages af byrådet.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller Tillæg X til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Punkt 14: Arealer til forsinkelse af regnvand fra Erhvervsområde Farremosen

16/5355

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Kommunen har det overordnede ansvar for at spildevand, herunder at regnvand fra befæstede arealer, håndteres. Novafos Spildevand Allerød A/S, fremover benævnt Novafos har det konkrete ansvar for at aflede regnvand fra ejendommene i Erhvervsområdet Farremosen, og de skal bruge yderligere arealer, hvor vandet kan forsinkes, inden det udledes til vandløb. Novafos ønsker, at etablere forsinkelsesløsninger på kommunale arealer dels på et areal nord for erhvervsområdet og dels på et areal ved materielgården.

Udvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at disse arealer kan afhændes til Novafos til brug for forsinkelse af vandet.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund:

Det fremgår af miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen, at kommunen skal udarbejde en plan for, hvordan spildevand, herunder regnvand fra befæstede overflader, skal håndteres i kommunen. Planen skal bl.a. forholde sig til, hvilket vandområde spildevandet fra de enkelte kloakerede områder (kloakoplande) udledes eller ønskes udledt til, udløbenes placering og de forventede udledte mængder af spildevand, samt hvilke ejendomme, der forventes at skulle afgive areal eller få pålagt servitut ved gennemførelse af projekter i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Spildevandsplanen kan desuden beskrive retningslinjer for f.eks. hvilke krav, kommunen vil stille i tilladelser til at tilslutte spildevand fra de enkelte ejendomme til forsyningsselskabets kloak.

Det fremgår således af kommunens spildevandsplan fra 2013, at kommunen vil stille krav om, at ved nye bebyggelser, hvor der afledes regnvand til kloakken, skal regnvandet forsinkes til 1 l/s/ha grundareal, inden det afledes til forsyningsselskabets kloak.

Kommunen skal desuden meddele tilladelse til udledning af spildevand til vandområder, herunder forsyningsselskabets udledning af regnvand fra klokerede områder. Tilladelserne skal være i overensstemmelse med de statslige vandplaner, der opstiller mål for den økologiske og kemiske tilstand i vandområderne, og skal sikre, at udledningen ikke medfører øget risiko for skadevoldende oversvømmelser nedstrøms i vandløbet. Dette medfører typisk, at Novafos skal forsinke vandet yderligere ud over den forsinkelse, som grundejerne er pålagt, samt rense vandet ud over den rensning, som grundejerne kan blive pålagt i deres tilladelse til afledning af regnvandet til kloakken.

Samtidig medfører by-fortætning og klimaforandringer, at der skal afledes mere vand fra byområderne, hvilket betyder, at der kommer skærpede krav til udledningen af regnvand til vandløbene.

Rensning og forsinkelse af regnvandet vil ofte være i form af etablering af et regnvandsbassin. Der skal derfor i forbindelse med udledningen bruges et areal til et regnvandsbassin eller tilsvarende løsning. Hvis der ikke i spildevandsplanen eller i en lokalplan er afsat tilstrækkeligt areal til dette, kan arealet kun tilvejebringes via private aftaler eller ekspropriation.

Erhvervsområdet ved Farremosen:

Lokalplan 3-392 udlægger et erhvervsområde nord for Vassingerød; Erhvervsområde ved Farremosen. I tillæg V til spildevandsplanen for erhvervsområdet indeles området i to kloakoplande:

- VasNOE-1, hvor regnvandet skal afledes til vandløbssystemet Havelse Å via Bøgeholmløbet/Lynge Å
- VasNOE-2, hvor regnvandet skal afledes til vandløbssystemet Mølleåen via Vassingerødløbet.

For begge kloakoplande gælder ifølge spildevandsplanen, at regnvand så vidt muligt skal håndteres af virksomhederne, enten ved nedsivning eller ved privat udledning til en recipient (vandområde). Hvis dette ikke kan lade sig gøre, skal forsyningsselskabet Allerød Spildevand A/S (nu Novafos) anlægge regnvandskloak til afledning af regnvandet.

Allerød Kommune har fået udarbejdet undersøgelser af vandløbenes kapacitet i forhold til at modtage regnvand fra Farremosen. Undersøgelserne har vist, at Vassingerødløbet ikke kan modtage vandet med den i spildevandsplanen forudsatte hastighed på 1 l/s/ha, som grundejerne må aflede med, men kan modtage vand med en hastighed på 0,80 l/s/ha befæstet areal fra erhvervsområdet. Den samme udfordring gør sig gældende i forhold til Lynge Å, som kan modtage vand med en hastighed på 0,88 l/s/ha befæstet areal fra erhvervsområdet. Udledes vandet til vandløbene med 1 l/s/ha, vil det have konsekvenser i form af oversvømmelser af arealer og bygninger langs vandløbene.

Arealer til håndtering af regnvand

Der er ikke i spildevandsplanen afsat arealer til Novafos' håndtering af regnvandet fra erhvervsområdet. Tilsvarende er der heller ikke i lokalplanen afsat ubebyggede arealer i lokalplanområdet, hvor anlæg til håndtering af regnvandet kan placeres. For begge kloakoplande er det dokumenteret, at det på de fleste grunde ikke er muligt at håndtere regnvandet ved privat foranstaltning, og Novafos har derfor pligt til at etablere regnvandskloak til området, herunder rensning og forsinke vandet inden udledning i henhold til kommunens vilkår i en udledningstilladelse. Virksomhederne betaler tilslutningsbidrag til Novafos som følge af dette.

Da Novafos er udførende i forhold til kommunens spildevandsplan, er det deres opgave at forsinke vandet i henhold til kravene i udledningstilladelsen. Kommunen er forpligtet til at sikre det nødvendige areal til regnvandsbassinet ved ekspropriation, hvis spildevandsselskabet ikke kan finde arealet ved frivillige aftaler med grundejere. Der har derfor været dialog om at finde egnede arealer, hvor Novafos kan etablere anlæg til rensning og forsinkelse af vandet.

Afledning af regnvand til Lynge Å fra VasNOE-1:

Kloakoplandet VasNOE-1 dækker den nordlige og østlige del af erhvervsområdet, hvor SCT og Remco Ressourcecenter er planlagt etableret. Regnvandet fra dette kloakopland skal ifølge spildevandsplanen afledes til vandløbsopland Havelse Å via Bøgeholmløbet/Lynge Å.

Da det er vist, at der ikke er kapacitet i Bøgeholmløbet til at modtage regnvandet, har forvaltningen anvist, at Novafos vandet kan udlede vandet til Lynge Å. Forvaltningen har fået beregnet, at der kan gives tilladelse til at udlede vandet med en hastighed på 0,88 l/s/ha befæstet areal fra erhvervsområdet.

Novafos har efterfølgende arbejdet med at finde et tracé (en ledningsføring) for regnvandskloakken fra erhvervsområdet til Lyng Å samt et areal til rensning og forsinkelse af vandet. SCT har tilkendegivet, at der kan afsættes et areal til Novafos' rensning og forsinkelse på deres ejendom, mens Remco Ressourcecenter har meddelt, at der ikke er areal på deres ejendom til at rense og forsinke vandet ud over, hvad de er pligtige til i henhold til spildevandsplanen.

Novafos har derfor igangværende forhandlinger med SCT om en frivillig aftale, samtidig med at de har afsøgt mulighederne for etablering af et bassin til forsinkelse af vandet fra Remco Ressourcecenter.

Novafos anbefaler, at der etableres et regnvandsbassin til rensning og forsinkelse af regnvandet fra Remco Ressourcecenter på et kommunalt ejet areal, der ligger lige nord for erhvervsområdet mellem Lyngvej og vejen Farremosen (matr. nr. 48a, Vassingerød By, Uggeløse).

Kommunen forventer at arealet afhændes på markedsvilkår. Udgiften til etablering og drift af bassinet afholdes af Novafos. Hvis ikke Novafos kan benytte dette areal til etablering af et regnvandsbassin, skal der i udpeges et alternativt areal til rensning og forsinkelse af regnvandet. Det kan være et privat areal, som kommunen eksproprierer.

Placeringen fremgår af bilag 1.

Afledning af regnvand til Vassingerødløbet fra VasNOE-2:

Kloakoplandet VasNOE-2 dækker den sydlige del af erhvervsområdet, hvor der indtil videre er etableret en tankstation, et logistikcenter, en asfaltfabrik samt et varmepumpeanlæg, og hvor der er planlagt at etablere endnu et logistikcenter. Regnvandet fra dette kloakopland skal afledes til vandløbsopland Mølleåen via Vassingerødløbet. Vassingerødløbet vurderes at kunne modtage 0,8 l/s/ha befæstet areal fra erhvervsområdet.

Farum Fjernvarme (varmepumpeanlæg) har ved privat foranstaltning etableret en regnvandskloak, der leder en del af deres regnvand til golfbanen The Scandinavian, hvor det opmagasineres og bruges til vanding, inden overskydende vand afledes til Vassingerødløbet, mens den resterende del af regnvandet fra Farum Fjernvarmes areal nedsives på egen grund. Novafos har etableret en regnvandskloak, der afleder rensset regnvand fra de øvrige ejendomme i kloakoplandet til mosen Farremosen, der har afløb til Vassingerødløbet. Novafos har fået en midlertidig udledningstilladelse, der bygger på en forudsætning om, at regnvandet midlertidigt renses og forsinkes til 0,8 l/s/ha befæstet areal på de enkelte ejendomme, indtil der er fundet en løsning for Novafos' rensning og forsinkelse af vandet.

Det har ikke været muligt at finde et areal til forsinkelse inden udledning til mosen Farremosen, og Novafos har derfor i samarbejde med forvaltningen fået udarbejdet en analyse, der viser, at det vil være muligt at udlede vandet til mosen Farremosen uden yderligere forsinkelse end de 1 l/s/ha, som grundejerne er forpligtet til ifølge kommunens spildevandsplan, uden at det vil påvirke naturforholdene i mosen, og uden at det vil øge oversvømmelsesrisikoen frem til vandløbet krydser Nymøllevej. Men herefter er vandløbet stærkt hydraulisk belastet, og en øget vandføring vil medføre øget oversvømmelsesrisiko.

Novafos foreslår derfor, at der etableres et oversvømmelsesområde på en del af materielgårdens areal, matr. nr. 3n Vassingerød By, Uggeløse, således at vandløbet kan stuve op på dette areal og afledes kontrolleret tilbage i vandløbet, når der er kapacitet i vandløbet. Arealet, der foreslås inddraget til oversvømmelsesområde er vandlidende, og derfor uegnet til at bygge på, og arealet er ikke beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Opstuvningen forventes ikke at påvirke eksisterende bebyggelse eller kommunens benyttelse i øvrigt på materielgården.

Kommunen forventes at blive kompenseret økonomisk på markedsvilkår.

Udgiften til etablering af oversvømmelsesområdet afholdes af Novafos som en straksinvestering, hvilket vil medføre en midlertidig påvirkning af vandafledningsbidraget på ca. 2,5 kr./m³ to år efter afholdelse af udgiften. Til sammenligning har vandafledningsbidraget varieret mellem 56,70 og 45,35 kr./m³ i perioden 2018-2022. Fordeling af udgifter til drift vil blive fastlagt af vandløbsmyndigheden i en afgørelse efter vandløbsloven (tilladelse til vandløbsregulering).

Hvis ikke Novafos kan benytte arealet på materielgården til etablering af et oversvømmelsesområde, skal der udpeges et alternativt areal til forsinkelse af regnvandet, enten i et traditionelt rense- og forsinkelsesbassin inden udledning til mosen Farremosen, eller et oversvømmelsesområde i forbindelse med vandløbet. Kommunen vil skulle ekspropriere arealet.

Placeringen fremgår af bilag 1.

Forlag 1 a.

Udvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at godkende, at der forhandles med Novafos om salg af del af matr. nr. 48a, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et regnvandsbassin.

Forslag 1 b.

Udvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at afvise, at Novafos kan benytte af en del af matr. nr. 48a, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et regnvandsbassin, og beder forvaltningen i samarbejde med Novafos at finde en alternativ placering af en rense- og forsinkelsesløsning. Udvalget tilkendegiver samtidig, at de er indstillet på anbefale Økonomiudvalget og byrådet at ekspropriere det nødvendige areal et andet sted.

Forslag 2. a.

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at godkende, at der forhandles med Novafos om vilkår, herunder økonomiske, for benyttelse af en del af matr. nr. 3n, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et oversvømmelsesområde.

Forslag 2. b.

Udvalget indstiller til økonomiudvalget og byrådet at afvise, at Novafos kan benytte af en del af matr. nr. 3n, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et oversvømmelsesområde, og beder forvaltningen i samarbejde med Novafos at finde en alternativ placering af en rense- og forsinkelsesløsning. Udvalget tilkendegiver samtidig, at de er indstillet på anbefale Økonomiudvalget og byrådet at ekspropriere det nødvendige areal et andet sted.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller forslag 1a og 2a godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Økonomi og finansiering

Kommunen vil blive kompenseret på markedsvilkår af Novafos. Novafos afholder udgifter til etablering af bassin og oversvømmelsesområde indenfor det brugerfinansierede område.

Dialog/høring

De nærmeste naboer til et eventuelt regnvandsbassin på matr. nr. 48a, Vassingerød By, Uggeløse er blevet orienteret om planerne på et nabomøde 22. februar 2022.

I tilfælde af, at forslag 1b og 2b vedtages, vil der skulle udarbejdes tillæg til spildevandsplanen, der skal i offentlig høring.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at det godkendes:

- at der forhandles med Novafos om salg af del af matr. nr. 48a, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et regnvandsbassin (forslag 1a)
- at der forhandles med Novafos om vilkår, herunder økonomiske, for benyttelse af en del af matr. nr. 3n, Vassingerød By, Uggeløse til etablering af et oversvømmelsesområde (forslag 2a).

Bilag

Bilag 1. Placering af anlæg til regnvandshåndtering

Punkt 15: Status på myndighedsopgaver i Erhvervsområde Farremosen, 1. marts 2022

17/6894

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Orientering.

Tema

Udvalget orienteres om status på myndighedsarbejdet i Erhvervsområde Farremosen.

Sagsbeskrivelse

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget blev senest orienteret om myndighedsbehandlingen i erhvervsområdet på mødet den 1. februar 2022.

Der er tale om myndighedsafgørelser inden for forskellige lovgivningsområder, hvor afgørelserne skal træffes inden for de kriterier, der er fastsat i den givne lovgivning. Kommunen er således ofte forpligtet til at meddele tilladelser, hvis ansøgeren opfylder de i loven angivne krav.

Modtagne ansøgninger

Siden orienteringen 1. februar 2022 er der modtaget følgende sager til myndighedsbehandling:

- Ansøgning om midlertidig udledningstilladelse fra Hillerød Ejendomsselskab A/S til Lyngø Å.
- Ansøgning om landzonetilladelse til midlertidig aflæsningsplads af vand til Lyngø Å fra Hillerød Ejendomsselskab.

Meddelte afgørelser

Siden den 17. januar 2022 er der ikke meddelt nogle tilladelse.

Påtænkte afgørelser i nærmeste fremtid

- VVM-afgørelse til Verdion, logistikcenter Bøgeholm Alle 5, 3450 Allerød
- Byggetilladelse til Verdion, logistikcenter Bøgeholm Alle 5, 3450 Allerød
- Dispensation til terrænregulering til Verdion, logistikcenter Bøgeholm Alle 5, 3450 Allerød
- Tilslutningstilladelse til Verdion, logistikcenter Bøgeholm Alle 5, 3450 Allerød
- Tilslutningstilladelse til regnvandsledning til Hillerød Ejendomsselskab A/S lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning på Bøgeholm Alle 4 og 6, 3450 Allerød
- Udledningstilladelse til Hillerød Ejendomsselskab A/S lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning på Bøgeholm Alle 4 og 6, 3450 Allerød.

Pankas A/S indgiver stævning mod Allerød Kommune

Den 14. august 2021 meddelte Allerød Kommune et standsningspåbud (forbud mod fortsat drift) til Pankas – jf. byrådets beslutning herom på byrådsmødet d. 13. august 2021. Påbuddet blev meddelt, fordi Pankas ikke havde overholdt fristen den 1. august 2021 for at fremsende dokumentation for, at lugten fra de diffuse kilder på virksomheden var reduceret.

Pankas havde heller ikke søgt om fristforlængelse inden den 1. august 2021. Påbuddet kunne ikke påklages, fordi det vedrører et ulovligt forhold (fristoverskridelse). Men det kan indbringes for domstolene inden 6 måneder. Håndhævelsen af påbuddet er suspenderet flere gange, senest til den 31. maj 2022, således at Pankas kan foretage de nødvendige målinger til dokumentation for reduktion af lugtgenerne, og da det vurderes at være disproportionalt at lukke virksomheden.

Lige op til udløbet af 6 måneders fristen indgav Pankas den 14. februar 2022 stævning mod Allerød Kommune med påstand om, at standspåbuddet er ugyldigt. Pankas mener bl.a., at standsningspåbuddet savner hjemmel i forhold til hvor intensivt, det er; at der ikke findes akkrediterede metoder til måling af diffus lugt; at vilkåret i Pankas' miljøgodkendelse om, at virksomheden ikke må give anledning til væsentlige lugtgener er for bredt og elastisk, og at det er disproportionalt at lukke virksomheden. Desuden vil Pankas have sagen henvist til landsretten, fordi virksomheden mener, at sagen er principiel, alternativt at byretten besættes med 3 dommere.

Som nævnt i sagen i august 2021 var fristoverskridelsen væsentlig på grund af sagens alvor og omfang (klager), og det ulovlige forhold skulle derfor bringes til ophør. Sagen vurderes ikke at være principiel, da den drejer sig om en åbenbar fristoverskridelse. Retten i Hillerød har endnu ikke meddelt en frist for Allerød Kommunes indlevering af svarskrift. Byrådet vil få udkast til svarschrift forelagt.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Ingen.

Dialog/høring

Ingen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 16: Høring af redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020

18/8725

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Region Hovedstaden har sendt redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020 i offentlig høring. Udvalget anmodes om at indstille vedlagte høringssvar godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Region Hovedstaden vedtog Råstofplan 2016/2020 på baggrund af geologiske undersøgelser, en miljørapport, indkaldelse af idéer og forslag, høringer samt afvejninger efter § 3 i råstofloven. Af planen fremgår udpegede graveområder i Region Hovedstaden, herunder Allerød Kommune.

Et graveområde er et afgrænset område udpeget i råstofplanen, hvor regionen har foretaget en overordnet afvejning i forhold til alle øvrige interesser. Regionen giver som udgangspunkt gravetilladelser inden for disse områder. For udpegningen gælder det, at hensynet til råstoffer går forud for andre interesser, og at de skal friholdes for aktiviteter i strid med råstofinteressen.

Den gældende Råstofplan 2016/2020 findes på [linket her](#).

Region Hovedstaden sender nu redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020 i offentlig høring. De bemærkninger, regionen modtager i forbindelse med høringen, danner, sammen med selve redegørelsen, grundlag for Regionsrådets beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes en revision af råstofplanen - Råstofplan 2024. Regionsrådet forventes på deres møde den 19. april 2022 at træffe beslutning om, hvorvidt råstofplanen skal revideres.

Forslag til Råstofplan 2016/2020 rummede en række ændringer i forhold til Råstofplan 2012. Byrådet besluttede på mødet 19. november 2020 at afgive høringssvar i forbindelse med høring af forslag til Råstofplan 2016 og Råstofplan 2016/2020.

Udkast til høringssvar baseres på hidtidige synspunkter

Forslag til et nyt høringssvar til redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020 fremgår af bilag 1 og tager udgangspunkt i det tidligere indsendte høringssvar til forslaget til Råstofplan 2016/2020 (se bilag 2). I høringssvaret er der gjort opmærksom på, at nogle af udpegningerne er uhensigtsmæssige blandt andet på grund af landskabelige og geologiske værdier.

Region Hovedstaden reducerede ikke graveområderne i Allerød Kommune som følge af høringen af forslag til Råstofplan 2016/2020. Ændringerne som følger af den vedtagne Råstofplan 2016/2020 er listet op nedenfor og er endvidere vist på kort (se bilag 3).

Områder som er taget ud af Råstofplan 2016/2020:

Graveområderne E5 Lillerød og E6 Lillerød er færdiggravede og udgår derfor af råstofplanen og kan overgå til anden anvendelse. Graveområderne E3 Lyngby, E4 Lyngby og E12 Nymølle udgår ligeledes af råstofplanen. Regionen begrundede denne ændring med, at råstofgravning endnu ikke er påbegyndt i områderne, og at råstofressourcer i områderne ikke opfattes som erhvervsmæssigt interessante. For E4 har regionen endvidere lagt vægt på, at området er blevet udpeget til kulturarvsareal af national betydning.

Graveområder som fastholdes i Råstofplan 2016/2020:

De øvrige graveområder blev fastholdt, herunder graveområde E1 Uggeløse. Allerød Kommune har i forbindelse med de tidligere høringer tilkendegivet, at udpegningen af graveområde E1 er problematisk set ud fra et landskabeligt, naturmæssigt og rekreativt synspunkt.

Nyt graveområde i Råstofplan 2016/2020:

Der blev vedtaget en ny udpegning af et graveområde, Stålhøjgård (E13) mellem Slangerupvej og Bastrup Sø, se bilag 1.

Udkast til høringssvar forud for redegørelsen om revision af råstofplanen

Det påpeges i forslaget til høringssvar, at graveområde E1 Uggeløse fortsat betragtes som problematisk ud fra et landskabeligt, naturmæssigt og rekreativt perspektiv.

For så vidt angår graveområde E13 Stålhøjgård understreges i høringssvaret, at placeringen fortsat betragtes som yderst problematisk. Allerød Kommune har i forbindelse med partshøring over udlæg af arealet til nyt graveområde tidligere påpeget det problematiske i placeringen. Området ligger inden for et område, der er udpeget som nationalt geologisk interesseområde og som bevaringsværdigt landskab, der bør beskyttes. Endvidere henledes regionens opmærksomhed på at "Fredningsforslag for Bastrup Nord i Allerød Kommune" blev offentliggjort den 3. marts 2020 og at fredningsforslagets § 6 fastsætter at råstofgravning ikke er tilladt.

Afslutningsvis bemærkes det, at råstofplanen i højere grad bør indeholde retningslinjer for hensynet til geologiske, naturmæssige, landskabelige interesser mv. Dette synspunkt har ligeledes været fremført i tidligere høringer.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at forslag til høringssvar til redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020 indstilles godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller forslag til høringssvar til redegørelse til revision af Råstofplan 2016/2020 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Bilag 1 - forslag til nyt høringssvar til redegørelse til revision af Råstofplan 2016-2020.pdf

Bilag 2 - tidligere høringssvar til Forslag til Råstofplan 2016_2020

Bilag 3 - Oversigtskort over ændringer i råstofplan 2016/2020.pdf

Punkt 17: Belægningspuljen 2022

22/725

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Orientering

Tema

Udvalget orienteres om, hvordan belægningspuljen foreslås disponeret i 2022, hvilke veje, stier og fortove, der planlægges istandsat.

Sagsbeskrivelse

Kommunen indgik den 1. februar 2021 en 4-årige kontrakt vedrørende asfaltarbejde med Pankas A/S. Kontrakten blev til på baggrund af et fælleskommunalt udbud med 5 andre nordsjællandske kommuner. Af kontrakten fremgår, hvilke veje der som udgangspunkt skal istandsættes i hvert af de 4 kontrakt år.

I 2022 planlægges følgende istandsættelser udført:

Kørebaner:

Nymøllevej - fra Kongevejen til Sortemosevej - 1.130 m

Nymøllevej - Rundkørsel ved Widex – 80 m

Flisefortove:

Rugvænget sti/fortov fra Kernevænget til Rønnealle – 260 m

Fresiavej – 119 m

Gyvelvej – 126 m

Der er friholdt et beløb til akut opståede reparationer.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Der er i budget 2022 afsat 2,69 mio. kr. til belægningspuljen.

Dialog/høring

De forestående arbejder blive løbende offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Listen over istandsættelsesarbejder sendes til de ledningsejere, som er repræsenteret i Allerød Kommune.

De berørte grundejere informeres umiddelbart inden arbejdet påbegyndes.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Kortbilag.pdf

Punkt 18: Udmøntning af klimaplanens indsatsområde 3: CO2-neutral varme.

21/2118

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Orientering.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om processen i forhold til at afklare rammerne for den ønskede fremtidige CO2-neutrale varmeforsyning.

Desuden orienteres udvalget om igangværende og planlagte aktiviteter i forlængelse af Klimaplan 2020 og det hertil afsatte budget - for så vidt angår indsatsområde 3: CO2-neutral varme (varmeplanlægning).

Sagsbeskrivelse

Allerød Kommunes klimaplan indeholder følgende indsatsområder frem mod 2030 i forhold til at reducere CO2-udslippet fra opvarmning i kommunen:

- At søge at omstille fjernvarmen til CO2-neutral opvarmning.
- Afklaring af, hvor i kommunen det effektivt understøtter klimamålet at fremme fjernvarme.
- Afklaring af, hvor der skal sættes på CO2-neutrale alternativer til fjernvarme.
- En indsats i forhold til information og kommunikation om mulighederne for klimarigtige løsninger i boliger.
- En indsats i forhold til kommunens egen bygningsmasse.

Klimaindsatsen berører ca. 7-8.000 ejendomme i kommunen - fordelt med ca. 1.050 ejendomme med fjernvarme eller blokvarme, ca. 5.775 ejendomme med naturgas samt ca. 800 ejendomme med primært oliefyr (parcelhuse, rækkehuse og etageboliger). Hertil kommer institutioner, klubværelser m.fl.

1. Aktiv varmeplanlægning. Med fokus på udpegning af nye områder med fjernvarme:

Fjernvarmeprojekter tager tid at få planlagt, godkendt, projekteret og gennemført og har endvidere relativt høje etableringsomkostninger. Rentabiliteten i nye forsyningsområder forbedres, når der i et området er et højt varmebehov og et højt antal forbrugere, der tilslutter sig fjernvarmen. Hvis for mange forbrugere vælger en anden løsning, kan projekter enten ikke realiseres eller holde det budgetterede takstniveau.

Forbrugere har flere muligheder. Eksisterende naturgaskunder kan fortsat anvende og evt. udskifte nedslidte gasfyr. Opvarmningen kan også sikres på anden, mere miljøvenlig vis, f.eks. ved individuelle varmepumper, evt. med statstilskud. Tilskud til varmepumper kan søges af borgere, der bor i områder, som ikke er udlagt som fjernvarmeområde. Udlægning af fjernvarmeområder bør bl.a. derfor ske velovervejet, så borgerne ikke utilsigtet afskæres muligheden for at søge og evt. opnå tilskud til individuelle varmepumper, hvor der ikke er sikkerhed for etablering fjernvarme.

Norfors har foretaget en screening af mulighederne for at udvide fjernvarmeforsyningen i Blovstrød og Lillerød. Screeningerne er positive, forudsat opførsel af et varmepumpeanlæg til fortrængning af naturgas. Anlæggets forventes at have en størrelse på ca. 6-8 MW og skal anlægges i forbindelse det udbyggede fjernvarmenet.

På baggrund af screeningerne er Norfors anmodet om at fremsende projektansøgninger til myndighedsbehandling for a) udvidelse af fjernvarmenettet og b) anlæggelse af ny produktionskapacitet. Opdelingen sker af hensyn til projekternes fremdrift, idet myndighedsbehandlingen, således kan ske i 2 spor.

Spør 1: Udvidelse af fjernvarmenettet

Ifølge kommunens varmeplan (bilag 1, kap. 7.3) er det uddelegeret til Forvaltningen at godkende projektansøgninger, der vurderes at være:

- a) i overensstemmelse med lovgivningen,
- b) ikke principielle
- c) i overensstemmelse med kommuneplan og varmeplan

Projektansøgninger sendes i høring i 4 uger. Forvaltningen forventer derfor at sende projektet i høring og træffe afgørelse rent forvaltningsmæssigt. Såfremt der indkommer høringssvar, der betyder at forudsætninger for delegering ikke er til stede forelægges sagen politisk. Projektansøgningen forventes modtaget i foråret og forventes myndighedsbehandlet inden for ca. 2 måneder herefter (inkl. 4 ugers høring).

Spør 2: Anlæggelse af ny produktionskapacitet

Udvidelse af produktionskapaciteten vurderes at være principiel, hvorfor sagen vil blive forelagt udvalget, uden forudgående høring. Projektansøgningen forventes modtaget senere på året.

Forudsat myndighedsgodkendelse af begge ansøgninger gives, forventes fjernvarmen i Blovstrød og Lillerød udvidet i perioden 2022-2027. De nærmere detaljer, herunder kommende fjernvarmeområder (se udkast, bilag 2), udrulningsplan og nærmere oplysninger om forbrugeromkostninger, vil fremgå af projektansøgningerne.

Spør 3: Snitflader mellem AK Fjernvarme og Norfors

Foruden ovennævnte to spor er et tredje spor nødvendigt, nemlig afklaring af snitflader mellem AK Fjernvarme og Norfors, herunder ejerskabsstrategi for AK Fjernvarme, takster/takststruktur m.v.

Forvaltningen er i dialog med Norfors og Farum Fjernvarme, som bl.a. forsyner Farremosen, om muligheden for yderligere udvidelser af fjernvarmeforsyningen i kommunen, herunder også i Vassingerød og Lyngby. Begge selskaber oplyser, at man p.t. ikke ser det som en reel mulighed at etablere fjernvarme i disse to byer inden for en overskuelig tidshorisont, men at man på sigt fortsat ser muligheder i yderligere fjernvarmeudvidelser.

I de områder, hvor det ikke er muligt at udbrede fjernvarme, er udgangspunktet, jf. varmeplanen, at der etableres varmepumper, hvilket er i overensstemmelse med statslige planer for landets varmeforsyning. Varmepumpe-systemer har endvidere den fordel, at de relativt let kan konverteres og tilsluttes et eventuelt fremtidigt fjernvarmenet.

Alle oplysninger vil indgå i en revision af kommunens varmeplan. Revisionen forventes færdiggjort senere på året. Med den nye, kommende varmeplan har alle borgere, virksomheder, institutioner m.fl. et nyt, opdateret og så godt grundlag som muligt for valg af fremtidig opvarmingskilde, når olie og naturgas skal udfases.

2. Realisering af fjernvarmeplaner. Dialog og samarbejde i eksisterende og nye områder:

Forvaltningen er i løbende dialog med borgere, grundejerforeninger, blokvarmecentraler, større forbrugere m.fl. i fokusområderne for at vejlede om CO2-venlig varmforsyning og for at screene mulighederne for et koordineret samarbejde på kort og lang sigt. På baggrund af den færdige projektansøgning (se ovenfor) informeres potentielle nye fjernvarmekunder om muligheden for fjernvarme, herunder udrulningsplanen.

På baggrund af de opdaterede screeninger og fjernvarmeplaner opdateres kommunens varmeplan, så borgere og virksomheder her kan orientere sig om kommunens forventninger til bygningsopvarmning, på kort og længere sigt. Varmeplanen forventes opdateret vinteren 2022/23.

3. Opfølgning og dialog om nye støttemuligheder og udvikling af nye initiativer til CO2-neutral varme:

Allerød Kommune deltager gennem "Energi På Tværs" i en fælles EU-ansøgning om tilskud til udvikling af et investeringsprogram, som skal reducere energiforbruget. Et investeringsprogram kan f.eks. være et fælles projekt, hvor en række partnere går sammen om at fremme investeringer, der skaber energibesparelser.

4. Oliefyrskampagne:

Der blev i 2021 afholdt to virtuelle borgermøder om udfasning af oliefyre. Borgermøderne blev afholdt i samarbejde med Energistyrelsen og SparEnergi - og relevante oliefyre-ejere blev inviteret pr. brev. Møderne blev koordineret med tilsvarende arrangementer i andre Norfors-kommuner, så borgere, der var forhindret i at deltage i kommunes eget møde kunne deltage i en af de andre kommuners tilsvarende møder. Møderne forventes gentaget i år og de kommende år. På møderne orienteres bl.a. om kommunens varmeplanlægning, herunder forventninger til kommende fjernvarmeudvidelser, om varmepumper, om tilskudsmuligheder til energirenovering m.v.

I kommende år planlægges følgende indsatser:

- Dialog om omstilling af eksisterende fælles varmesystemer (blokvarme) til CO2-neutralitet.
- Omstilling af AK Fjernvarme til CO2-neutral varmforsyning (brugerbetalt).
- Strategisk samarbejde om udbredelse af varmepumpe-løsninger til boligejere.
- Udmøntning af anbefalinger fra opgaveudvalg vedr. facility management.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Varmeplan 2018.pdf

Bilag 2 - Udkast til forsyningsområder (Norfors).pdf

Punkt 19: Udmøntning af pulje til bymidten

20/544

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om den godkendte disponering af anlægsmidler til forbedring af bymiljøet i Allerød bymidte. Udvalget bedes desuden tage stilling til, hvorvidt gældende regulativ for benyttelse af gadereal skal revideres.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Ligesom i andre danske kommuner, er detailhandlen i Allerød presset af storcentre og øget nethandel. Den langvarige corona-pandemi har været en yderligere udfordring for små butikkers overlevelse, og behovet for at skabe og fastholde levende byer med velfungerende butiksstrøg har aldrig været større.

Allerød Kommune har langtrækkende visioner for udvikling og fornyelse, og det daværende Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalg besluttede i marts 2020 at afsætte en samlet investering på 9 mio. kr. til at styrke bylivet i Blovstrød, Lillerød og Lyng. Heraf blev 3 mio. kr. øremærket til udvikling af Allerød bymidte med særligt fokus på byens hovedstrøg MD Madsensvej. Puljen til Byudvikling blev efterfølgende udvidet i forbindelse med Budget 2021, og som følge af COVID-19-situationen er en del af anlægspuljen blevet udskudt til i år.

Siden puljen blev afsat, har Forvaltningen i dialog med Byforum, Seniorråd, Handicapråd og Allerød Handelsforening udarbejdet konkrete forslag til initiativer, som forventes at have en umiddelbar positiv effekt i forhold til dagligdagen i bymidten. Der er således kørt et parallelt forløb, hvor der dels er udarbejdet et grundlag for byrummets design og indretning i Allerød bymidte, godkendt af byrådet den 26. august 2021, og dels iværksat en række fysiske tiltag.

Første fysiske ændring blev sat i gang i 2020 og bestod i fredeliggørelsen af MD Madsensvej, så bil- og erhvervskørsel ikke længere var tilladt i gågaden. Praktiske problemer som følge af ændrede vilkår for butiksleverancer blev afhjulpet med ramper og mindre trafikløsninger, og der er samlet blevet etableret 5 nye handicap-parkeringspladser i umiddelbar nærhed af MD Madsensvej.

Seneste tiltag i forbedringen af bymiljøet er en netop afsluttet opsætning af nye cykelstativer på Øen. Ud over at nedbringe uautoriseret cykelparkering uden for stativ, indgår dette initiativ også i en samlet, igangværende forbedring af cykelparkeringen ved Allerød Station.

I 2022 effektueres de resterende beslutninger, som blev godkendt af udvalget sidste år:

- Belysningsprojekt på MD Madsensvej – projektet sendes i udbud og styres af belysningsrådgiver igennem projekterings- og udførelsesfasen
- Beplantning og siddemuligheder – 12 stk. plantekummer indkøbes, opstilles og beplantes
- El-udtag på Øen – der indgås kontrakt med elektriker

Det forventes, at omkostningerne til ovenstående kan afholdes inden for det resterende budget på 2,5 mio. kr.

Nye initiativer

Revision af regulativ for benyttelse af gadeareal

En bys attraktioner består i høj grad af oplevelser og menneskelig aktivitet, og der opleves en stigende interesse fra erhvervsdrivende i at udnytte gaderummet til udstillinger, udeservering og mobilt gadesalg. På nuværende tidspunkt er der i kommunen udpeget i alt to arealer til stadepladser i Allerød bymidte; på henholdsvis Øen (4 pladser) og trekanten ved MD Madsensvej ud mod Lilledal (1 plads).

Pga. den øgede efterspørgsel bedes udvalget tage stilling til, om det gældende regulativ for benyttelse af gadeareal skal revideres og indeholde yderligere arealer med plads til denne type aktivitet i det offentlige rum. Det foreslås, at der indledes en dialog med Byforum og kultur- og fritidslivet om ønsker og muligheder i forhold til et revideret regulativ og hvorledes de kan bidrage til at øge attraktionsværdien af bymidten, og at der på den baggrund forelægges en sag om udarbejdelse af et revideret regulativ.

Puljemidler 2023

Der er i 2023 afsat 6,5 mio. kr. og i de følgende år afsat 1,25 mio. kr. årligt til udvikling af bysamfundene. Udvalget besluttede den 9. marts 2021, at der i forbindelse med udmøntningen skal gennemføres en borgerinddragelsesproces. Det foreslås, at denne borgerinddragelsesproces gennemføres i efteråret 2022, så der kan forelægges forslag til prioritering af midlerne primo 2023. For at kvalificere initiativerne, skabe lokal forankring og udarbejde en prioriteringsplan foreslås, at udvalget på et kommende møde forelægges en plan for offentlig inddragelse med beskrivelse af rammer og tidsplan.

Forslag 1

Udvalget godkender:

- disponeringen af de afsatte anlægsmidler til forbedring af bymiljøet i Allerød.
- at der indledes dialog med Byforum og kultur- og foreningslivet om behov og ønsker til et nyt regulativ.
- at der udarbejdes en plan for borgerinddragelsesproces vedr. prioritering af puljen de kommende år.

Forslag 2

Udvalget beslutter ændret disponering, og/eller dialogprocesser.

Administrationens forslag

Administrationen foreslår forslag 1

Økonomi og finansiering

I 2022 er den samlede anlægsbevilling på 2,48 mio. kr. Udgifter til rådgiverhonorar samt indkøb, opsætning og etablering af armaturer og øvrigt inventar holdes inden for de samlede, estimerede udgifter på 3 mio. kr. som godkendt af udvalget pr. 11. august 2020. Anslåede udgifter for de foreslåede aktiviteter:

- Ny belysning på MD Madsensvej: 1.750.000 kr.
- Beplantning og siddemuligheder: 500.000 kr.
- El (1 udtag): 75.000 kr.

Dialog/høring

Byforum, Seniorråd, Handicapråd, Allerød Handelsforening samt kultur- og foreningslivet holdes inddraget og orienteret igennem den forestående proces.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget besluttede forslag 1

Bilag

Udmøntning af pulje til bymidten - referat af dagsordenspunkt godkendt 10-08-2021.pdf

Disponering og indretning af MD Madsensvej.pdf

Regulativ for benyttelse af gadeareal i Allerød Kommune.pdf

Punkt 20: Status for byggesagsbehandlingen pr. 1. marts 2022

22/10448

Punkttype

Orientering

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om status for byggesagsbehandling.

Sagsbeskrivelse

Status er, at der fortsat modtages mange sager, og at 2021 har været på niveau med 2020.

Modtagne sager:

- 2021: i alt 1.081
- 2020: i alt 1.117
- 2019: i alt 1.033

Der afsluttes også fortsat flere sager end tidligere.

Afsluttede sager:

- 2021: I alt 1.098
- 2020: I alt 980
- 2019: I alt 868

Siden sidste status i november 2021 er der modtaget 28 landzonesager og afsluttet 31. I alt er der 45 igangværende landzonesager, og der ses en fortsat stigning i antallet af ansøgninger.

Sagsbehandlingstiden for nye landzonesager er 5 måneder (inkl. høring på 2 uger). En landzonetilladelse kan udnyttes efter, at klagefristen på 4 uger er udløbet.

Forespørgsler/henvendelser om byggesager generelt, som er modtaget fra 1. maj 2020 til 1. januar 2021, er i gang med at blive afsluttet.

Der er gennemført en indsats med udsendelse af standardbreve om, hvorvidt henvendelser modtaget fra 1. januar til 1. juni 2021 fortsat har relevans. Indsatsen har ført til, at 78 sager er blevet lukket, og forventes udvidet til også at omfatte henvendelser fra den resterende del af 2021.

Igangsættelse af en procedure for ældre lovliggørelsessager, er udsat til 3. kvartal 2022 af ressourceårsager.

Afdelingen og sagsbehandlingen er fortsat under pres, og vil være det nogle måneder frem, hvilket bl.a. har baggrund i:

- Oplæring af nye medarbejdere
- Barsel mv.
- forberedelse og implementering af nyt it-system (se nedenfor)

Med henblik på at afhjælpe personalesituationen er der ansat 3 vikarer, hvoraf den sidste starter medio april. Desuden er der indkøbt konsulentbistand til området.

Generelt arbejdes der ud fra de vedtagne prioriteringer og hen imod en gennemsnitlige sagsbehandlingstid på 20 uger for alle type sager.

Fra 1. marts foreslås følgende prioritering af byggesagsområdet:

1. Ansøgninger (uden dispensation) om enfamiliehuse og nedrivning af enfamiliehuse
2. Aktuelle forespørgsler, der er søgt før 1. juni og ikke er besvaret af Modtagelsen
3. Ansøgninger (uden dispensation) om tilbygninger og sekundære bygninger
4. Forhåndsdialoger, der omhandler bymidten
5. Ansøgninger, der omhandler erhverv og større byggerier, sagsbehandles i prioriteret rækkefølge, efter sagstyper
6. Ansøgninger (med dispensation) om enfamiliehuse og tilbygninger
7. Sekundære bygninger (med dispensation)

Implementering af nyt it-system

Som led i projektet ”Byg på Service” gennemføres der pt. en digitalisering i byggesagsafdelingen med henblik på at sikre en langsigtet driftsgevinst på byggesagsbehandlingen.

Digitaliseringen omfatter overgang til et nyt it-system, der vil betyde, at der fremadrettet kun arbejdes i ét system, frem for som hidtil i to systemer.

Konverteringen har været forberedt i december og januar med blandt andet udarbejdelse af nye procedurer og sikring af data – og er gennemført med succes i uge 7.

Det nye system vil ud over forenkling af systemer, automatisere arbejdsgange og sikre bedre koordinering på tværs af myndighedsområder. Specielt ved anmodninger om aktindsigter forventes stor tidsbesparelse.

Herudover vil systemet give transparens på data, bedre datasikkerhed og lettere aflevering af data til Rigsarkivet mv.

Det nye system vil betyde en langsigtet driftsgevinst, men overgangen bliver ressourcekrævende da samtlige overførte åbne byggesager vil skulle gennemgås manuelt. Der er tale om en investering i forbedret drift, men selve investeringen kan løbe op i 1 årsværk.

På hjemmesiden, er der orienteret om at konverteringen i en periode kan påvirke sagsbehandlingstiden.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 21: Orientering om konkrete byggesager

22/1716

Punkttype

Orientering.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede d. 1. februar 2022, at udvalget på kommende møder orienteres om behandlingen af konkrete byggesager, såfremt der er et ønske om det.

Sagsbeskrivelse

Efter ønske fra Erik Lund orienteres udvalget på mødet om byggesager på:

- Kirkeltevej 55
- Filippavej 3
- Gydevang 21 og
- A/B Ellehaven

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen blev udsat til næste møde.

Fraværende:

Anders Glümer

Punkt 22: Fagudvalgenes arbejdsprogram 2022-25

22/1094

Punkttype

Beslutning

Tema

Den fælles introduktion af det nye byråd og fagudvalgene er tilrettelagt i én samlet proces, der strækker sig over det første halve år. Et centralt element i opstarten af det nye byråd er, at hvert fagudvalg udarbejder et arbejdsprogram for perioden 2022-25.

Forvaltningen foreslår, at Økonomiudvalget godkender processen for arbejdsprogrammet og oversender sagen til fagudvalg. Fagudvalgene skal så udarbejde et arbejdsprogram for funktionsperioden 2022-25 med henblik på, at det kan blive fremlagt for alle byrådets medlemmer på seminaret den 17. - 18. juni 2022. Det samlede arbejdsprogram vedtages af byrådet medio 2022.

Kompetence

Udvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Det samlede arbejdsprogram vedtages af byrådet.

Sagsbeskrivelse

Formålet med arbejdsprogrammet

Formålet med arbejdsprogrammet er, at det nye byråd samt de enkelte fagudvalg fra starten har mulighed for at sætte fokus på vigtige politiske temaer, som der skal arbejdes med og samlet set får disponeret hele byrådsperioden på en hensigtsmæssig måde. Samtidig giver det mulighed for, at prioritere opgaverne og afstemme det samlede ressourcetræk og tidsforbrug på opgaverne, således at Forvaltningen kan sikre den fornødne kapacitet til at løse disse.

Arbejdsspørgsmål til udarbejdelsen af arbejdsprogrammet

1. Hvordan ser overblikket over tidligere byrådsbeslutninger, budgetforlig, strategier mv. ud, som udvalget vil skulle arbejde videre med i perioden 2022-25?
2. Hvilke større emner vil udvalget i øvrigt skulle behandle i perioden, fx som følge af lovgivning, regionale/tværkommunale aktiviteter eller lignende?
3. Hvilke 3-5 emner er herudover udvalgets topprioriteret i forhold til at arbejde med og få fremlagt sager om?

Principper for arbejdsprogrammerne

- Arbejdsprogrammet skal finde en god balance mellem nye ideer og fokusområder på den ene side og fastholdelse af eksisterende strategier og beslutninger på den anden side.
- Der træffes ikke beslutninger om indholdet i de enkelte punkter når arbejdsprogrammet behandles. Det sker på de konkrete sager der efterfølgende fremlægges. Arbejdsprogrammet har således karakter af en politisk aftale.
- Arbejdsprogrammet angiver hvor den politiske ledelse af opgaven placeres. Med politisk ledelse følger ansvaret for information og koordinering af indholdet med byrådets øvrige medlemmer og inddragelse af interessenter, forud for at sagerne fremlægges til beslutning.
- Udvalgene arbejder inden for byrådets rammer og retningslinjer. I udvalgene sættes derfor kun aktiviteter i gang, som understøtter byrådets beslutninger.

Den videre proces

På fagudvalgsmødet i marts fremlægges nærværende sag, hvor udvalget skal drøfte de områder, som udvalget særligt ønsker skal indgå i arbejdsprogrammet. Som bilag til drøftelsen er vedlagt konstitueringsaftalen, seneste budgetforlig, samt skema med opfølgningen på budgetforliget.

Der forventes at være behov for at fagudvalget genoptager sagen én eller flere gange på møderne frem mod byrådets seminar den 17. - 18. juni 2022.

På byrådets seminar den 17. - 18. juni 2022 fremlægger udvalget forslaget til arbejdsprogram for de øvrige byrådsmedlemmer.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at Økonomiudvalget godkender processen og oversender sagen til fagudvalg.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 08-02-2022

Økonomiudvalget godkendte processen og oversender sagen til fagudvalg.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen blev udsat til en tema-aften, som afholdes onsdag den 23. marts 2022 kl. 17-19.

Beslutning Børne- og Skoleudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen genoptages på et kommende møde.

Beslutning Sundhed- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 02-03-2022

Genoptages på et kommende møde.

Beslutning Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget 2022-2025 den 02-03-2022

Sagen genoptages på et kommende møde.

Bilag

Budgetforlig 2022-29 - 210921 med underskrifter.pdf

Opfølgningsskema - budget 2022-29

Opdateret konstitueringsaftale.pdf

Punkt 23: Orientering om KKR-Hovedstaden

22/1718

Punkttype

Orientering

Tema

Fagudvalgene og Økonomiudvalget orienteres med dette dagsordenspunkt om samarbejdet i KKR-Hovedstaden (Kommune Kontakt Råd).

KKR blev etableret som led i kommunalreformen i 2006 for at styrke kommunernes samarbejde og interessevaretagelse regionalt. KKR har ingen formel beslutningskompetence (den ligger i kommunalbestyrelserne).

I KKR Hovedstaden mødes borgmestrene og flere kommunalbestyrelsesmedlemmer fra de 29 kommuner i Region Hovedstaden for at drøfte, fastsætte fælles linjer og koordinere kommunernes fælles politiske indsats.

Sagsbeskrivelse

Ved etableringen i 2006 var kommunernes forsyningsansvar på det sociale område det vigtigste samarbejdsområde. Via KKR koordineres og styres det samlede udbud af sociale tilbud og den faglige udvikling af tilbuddene.

Sundhedsområdet er et andet vigtig samarbejdsområde i takt med at kommuner har overtaget flere sundhedsopgaver. Via KKR indgås bl.a. en sundhedsaftale med regionen og de Praktiserende Læger om, hvad der særligt skal prioriteres i det fælles samarbejde.

Der er efterfølgende kommet flere nye samarbejdsområder til i KKR:

- Hjælp til virksomheder via Erhvervshus Hovedstaden
- Infrastruktur og kollektiv trafik
- Uddannelse af velfærdsmedarbejdere og rekruttering
- Børnehuse og Socialtilsyn
- Klimaprojekter
- Beredskabsstruktur
- Og meget mere.

Udvalgte resultater fra valgperiode 2018-2021:

Sundhed

Sundhedsaftale med fokus på ældre og borgere med kronisk sygdom, borgere med psykisk sygdom, børn og unges sundhed

Aftaler med Region Hovedstaden om bl.a. intravenøs behandling i kommunalt regi og lægedækning af kommunale akutfunktioner

Specialiseret socialområde

Udvikling af fælles tilbudsvifte ved brug af fælles økonomimodel til oprettelse af nye pladser

Fælles ramme for udgiftsudvikling på tilbuddene

Uddannelse og rekruttering

Dimensionering af velfærdsuddannelser – pædagoger og sygeplejersker

Etablering af dækningsområder for den Forberedende Grunduddannelse (FGU)

Udarbejdelse af lokale uddannelsesstrategier i alle hovedstadskommuner

Erhverv

Årlige resultatkontrakter med Erhvervshus Hovedstaden, der sikrer god virksomhedsrådgivning om bl.a. iværksætteri og eksport

Videreudvikling af Greater Copenhagen-samarbejdet og branding-indsats, herunder tiltrækning af talenter og investeringer samt jobmatch over Sundet.

Infrastruktur og kollektiv trafik

10 fælles VIP-infrastrukturprojekter som næsten alle er indeholdt i national aftale om nye infrastrukturinvesteringer (Infrastrukturplan 2035 indgået juni 2021)

Fælles prioriteringer i forhold til kollektiv trafik.

Klima

7 fælles klima VIP-projekter om klimaplaner, grøn mobilitet, cirkulære indkøb, energieffektivitet, samkørsel og madspild.

Greater Copenhagen

- Erhvervspolitisk samarbejde, der forener 85 kommuner og 4 regioner på tværs af Sjælland, Hovedstaden, Skåne og Halland.
- Oprindelig skabt af KKR-formandskabet, Region Hovedstaden og Københavns Kommune for at fremme en fokuseret dagsorden om bæredygtig vækst og erhvervsudvikling i en konkurrencedygtig metropolregion.
- Ét fælles brand: Greater Copenhagen
- En række konkrete indsatser skal understøtte visionen, herunder Trafikcharter, Arbejdsmarkedscharter og Grønt Charter.
- Derudover tværgående indsatser for markedsføring og branding, tiltrækning af talenter og investeringer, interessevaretagelse etc.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen blev udsat til næste møde.

Fraværende:

Anders Glümer

Beslutning Børne- og Skoleudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen genoptages på det kommende møde.

Beslutning Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget 2022-2025 den 02-03-2022

Udvalget tog orienteringen til efterretning

Punkt 24: Bolig og Planstyrelsens forberedende arbejde ifm. initiativ for byomdannelse og erhvervsudvikling

22/715

Punkttype

Orientering

Tema

Som led i regeringens initiativ om en samlet plan for byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet, har Bolig- og Planstyrelsen igangsat et arbejde med at indsamle viden fra udvalgte kommuner om deres udviklingsarbejde på området.

Sagsbeskrivelse

Som opfølgning på regeringens udspil ”Tættere på. Grønne byer og en hovedstad i udvikling” er Bolig- og Planstyrelsen gået i gang med at indsamle viden til regeringens initiativ om en samlet plan for byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet. En plan regeringen foreslår indeholder:

- en statslig udpegning af erhvervsarealer i hovedstadsområdet forbeholdt bestemte virksomhedstyper, herunder navnlig produktionsvirksomheder samt
- en statslig udpegning af byomdannelsesområder i hovedstadsområdet, hvor staten ønsker at fremme omdannelse fra erhverv til boliger eller en blanding af boliger og erhverv

Regeringens initiativ er motiveret af den igangværende udvikling i hovedstadsområdet med voksende befolkningstal og højt prisniveau på boliger i de centrale dele af hovedstadsområdet. En udvikling som i de senere år har øget interessen for investeringer i omdannelse af ældre erhvervsområder til boligområder eller områder med en blanding af boliger og erhverv. Det er bl.a. tilfældet flere steder i Ring 3- kommunerne og i hovedstadsområdets købstæder. Her kan omdannelse ofte give god mening. Dels fordi disse erhvervsområder ofte ligger tæt på eksisterende byområders infrastruktur, daginstitutioner, skoler, bycentre med indkøbsmuligheder m.v., dvs. der, hvor mange gerne vil bo. Dels fordi erhvervsområderne tit er utidssvarende og ikke opfylder behovene hos nutidens virksomheder.

Bolig- og Planstyrelsens forbedrende arbejde drøftes i en referencegruppe, som styrelsen har nedsat. Gruppen bistår Bolig- og Planstyrelsen med analyser og vurderinger af behov og muligheder, så der skabes et solidt grundlag for videre overvejelser og drøftelser om byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet.

Referencegruppen har deltagelse af ti repræsentanter fra hovedstadskommunerne, der er udpeget af KKR Hovedstaden og KKR Sjælland, samt repræsentanter fra KL, DI, DE, Invest in Denmark, Copenhagen Capacity, Realdania og Byplanlaboratoriet.

Som en del af arbejdet har Boligminister Kaare Dybvad Bek inviteret borgmestrene i hovedstadsområdet til møde om byomdannelse og erhvervsudvikling. Mødet var planlagt til at finde sted i januar, men er pga. Corona udsat til den 7. marts 2022 i Brøndby Kommune.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen blev udsat til næste møde.

Fraværende:

Anders Glümer

Punkt 25: Anlægsregnskab for pulje til trafiksikkerhed og fremkommelighed

22/1649

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for pulje til trafiksikkerhed og fremkommelighed godkendt i Økonomiudvalget.

Kompetence

Økonomiudvalget har endelig beslutningskompetence i denne sag.

Sagsbeskrivelse

Den 20. april 2020 gav byrådet en anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til pulje til trafiksikkerhed og fremkommelighed. Anlægsbevillingen er en del af fremrykning af anlæg og er lånefinansieret.

Midlerne er anvendt til mindre trafikprojekter ifølge prioriteringen i 2020 samt til signaloptimering i krydsene Nymøllevej/Sortemosevej, Sortemosevej/Kongevejen og Kollerødvej/Frederiksborgvej. Signaloptimeringerne er sket med baggrund i den fremkommelighedsanalyse, der blev udarbejdet i 2019.

Der er afholdt udgifter for 1.964.304 kr. hvilket svarer til en mindredgift på 35.696 kr.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet godkendes.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevilling: 2.000.000 kr.

Anlægsudgift: 1.964.304 kr.

Anlægsregnskabet afsluttes således med en mindredgift på 35.696 kr., hvilket svarer til 1,8 pct.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.

Fraværende:

Anders Glümer

Bilag

Anlægsregnskab for pulje til trafiksikkerhed og fremkommelighed.pdf

Punkt 26: Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund - genoptagelse

22/715

Punkttype

Beslutning.

Tema

Erik Lund har i mail af 13. januar 2022 bedt om, at nedenstående sag optages på udvalgets dagsorden.

Udvalget besluttede d. 1. februar 2022, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen, og at borgerne på Kattehalevej 1 inviteres til foretræde for udvalget.

Notat af 16. marts 2022 er vedlagt.

Rikke Justesen og Jan Skov, Kattehalevej 1 er inviteret til foretræde kl. 11.30.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Sagen omfatter mail til Erik Lund fra Rikke Justesen, Kattehalevej 1 samt 9 bilag (vedlagt samlet).

Administrationens forslag

Beslutning Miljø-, Erhverv- og Byudvalget 2022-2025 den 01-02-2022

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen. Borgerne på Kattehalevej 1 inviteres til foretræde for udvalget.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Udvalget opfordrer ejerne af Kattehalevej 1 til at ansøge om arealoverførsel fra Forsvaret.

Udvalget ser positivt på en arealoverførsel, såfremt Forsvaret og Bolig- og Planstyrelsen kan godkende denne, uden at det påvirker den eksisterende Fingerplan.

Sagen genoptages, når ansøgning om arealoverførsel er modtaget.

Bilag

Bilag sag fra Erik Lund

Notat af 16 febr. 2022 - Kattehalevej.pdf

Punkt 27: Sag fra Byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois - statens bevaringsværdige bygninger i Allerød Kommune

22/878

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Byrådet besluttede d. 27. januar 2022, at sagen oversendes til Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Sagsbeskrivelse

Emne: Alvorlige udfordringer vedr. statsejede bevaringsværdige bygninger i Allerød kommune.

”Baggrund: Staten, eller dennes styrelser, ejer flere for vor kulturarv væsentlige og bevaringsværdige bygninger i Allerød kommune – herunder Dæmpegård og Toftehavegård. Nævnte ejendomme finder ikke længere anvendelse og får lov til at forfalde. Det er en sand katastrofe for vores kulturarv.

Vedr. Dæmpegård: Den måske ældste eksisterende skovriddergård i Danmark er i en proces, som højest sandsynligt vil bevare gården for eftertiden - men måske på private hænder? Jeg så gerne, at vores kulturarv kom fællesskabet til gode og at Dæmpegård derfor blev overdraget til Dæmpegårds Venner for et symbolsk beløb. Statens – eller i dette tilfælde Naturstyrelsens – tilgang til vores kulturarv og vores fællesskab synes ikke være rimelig. Først ønskede Naturstyrelsen Dæmpegård nedrevet, men forlanger nu 7.5 mio. kr. for en igennem mange år misvedligeholdt ejendom. Og det i en sag, som vil komme os alle til glæde og gavn i Allerød kommune.

Vedr. Toftehavegård: Toftehavegård, der også er bevaringsværdig, er et analogt eksempel til Dæmpegård. Toftehavegård, der vist ejes af SSI, er en af de ældste tilbageværende gårde i Lillerød og dermed repræsenterer den en meget høj kulturarvsværdi for os. Ikke desto mindre forfalder den hastigt og gøres der ikke noget, vil Toftehavegård ikke være til at redde inden for en kortere årrække.

Ovenstående er en alvorlig udfordring, som bør adresseres af byrådet. Staten, herunder dennes styrelser, bør forpligtes på at vedligeholde deres bevaringsværdige bygninger i Allerød kommune og hvis man ikke ønsker dette, bør disse overdrages for et symbolsk beløb til f.eks. fonde, som den, der er ved at blive etableret ifm. Dæmpegård eller alternativt overdrages til kommunen.

Beslutning: Jeg ønsker derfor at spørge, om hvilke muligheder byrådet har for at påvirke ovenstående sager i en for vor kulturarv og for vores fællesskab positiv retning?”

Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 27-01-2022

Sagen oversendes til Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Fraværende:

Anders Glümer

Punkt 28: Sag fra byrådsmedlemmerne Michael Nørregaard og Thomas Frisch - Støjhandlingsplan

22/808

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådsmedlemmerne Michael Nørregaard og Thomas Frisch har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Byrådet besluttede d. 27. januar 2022, at sagen oversendes til Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Sagsbeskrivelse

” Støjhandlingsplan

Med udgangspunkt i bekendtgørelse nr. 717 af 13. juni 2006 om støjkortlægning og udarbejdelse af handlingsplaner (støjbekendtgørelsen), ønsker vi at fremsætte forslag om, at Allerød Kommune udarbejder og efterfølgende vedligeholder en støjhandlingsplan for kommunen.

I alt 17 kommuner er i Danmark lovbestemt til at udarbejde støjhandlingsplaner i henhold til ovenstående bekendtgørelse, hvorimod de resterende 81 kommuner kan vælge at udarbejde støjhandlingsplaner. Allerød Kommune er en af de 81 kommuner, som altså har mulighed for, men ikke er forpligtiget til, at udarbejde støjhandlingsplan.

Da trafikstøj opleves som et voksende problem også i Allerød Kommune, ønsker vi, at der udarbejdes en støjhandlingsplan, som er bygget op om Vejledning nr. 4 2006 fra Miljøministeriet, med følgende elementer:

1. Kortlægning af kilder til støj:

- Trafikstøj i boligområder fra større veje i kommunen
- Støj og vibrationer fra jernbaner
- Ekstern støj fra virksomheder

2. Etablering af støjhandlingsplan

Vi er opmærksomme på, at nogen af de større veje i kommunen er statslige veje (motorvej), men vi ønsker også trafikstøj fra disse kortlagt, hvor vi dog samtidigt anerkender, at de affødte handlingsplaner måske mere indeholder elementer omkring udøvelse af påvirkning i retning af politikere og partier på Christiansborg, mere end det indeholder konkrete tiltag som kan forventes at blive udmøntet i planer som har en direkte kommunaløkonomisk indvirken i Allerød Kommune.”

Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 27-01-2022

Sagen oversendes til Miljø-, Erhverv- og Byudvalget.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 01-03-2022

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Fraværende:

Anders Glümer