

REFERAT Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 d. 25-02-2021

Mødedato Torsdag d. 25. februar 2021 kl. 16:30

Mødested skype-møde

Mødedeltagere Miki Dam Larsen, Lisbeth Skov, Erling Petersen, Rasmus Keis
Neerbek, Martin H. Wolffbrandt

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Inddækning af optræksbane - dispensation fra lokalplan til Pankas.....	5

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

20/504

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 25-02-2021

Udvalget godkendte, at mødet holdes som Skype-møde.

Punkt 2: Meddelelser

20/504

Punkttype

Orientering.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 25-02-2021

-

Punkt 3: Inddækning af optræksbane - dispensation fra lokalplan til Pankas

21/726

Punkttype

Beslutning.

Tema

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om dispensation fra bestemmelse vedrørende bebyggelses højde i lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen i forbindelse med etablering af inddækning af optræksbane og færdigvareanlæg på Pankas asfaltværk.

Supplerende tema (til mødet d. 10. februar 2021)

Der er indkommet to svar på den udsendte naboorientering. Disse er vedlagt som bilag.

Supplerende tema (til mødet d. 25. februar 2021)

Udvalget besluttede den 10. februar 2021, at sagen genoptages på et ekstraordinært udvalgs møde d. 25. februar 2021, idet udvalget anmoder om at få belyst konsekvenserne af hhv. Forslag 1 og Forslag 2 i forhold til sandsynligheden og tidshorisonten for at få reduceret lugtgenerne. Udvalget vil efter behandling af sagen begære sagen i byrådet.

Kompetence

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Der ansøges om at udføre inddækning med sider og tag af færdigvareanlægget, blandetårnet og optræksbanen på Pankas asfaltværk. Inddækningen skal etableres for at løse problemer med lugtgener fra asfaltproduktionen, så krav vedrørende lugtafgivelse i virksomhedens miljøgodkendelse kan overholdes.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen. Lokalplanens § 7.3 fastsætter for det område, hvor asfaltværket er beliggende, at intet punkt af en bebyggelse må have en højde på mere end 20 meter målt fra niveauplan.

Asfaltværket er opført med en højde fra terræn til toppen af optræksbanens konstruktion på 20 meter. Niveauplan, hvorfra højder skal måles, er i forbindelse med byggesagen fastsat til kote 47,60, og toppen af optræksbanen er opmålt til ligge 19,81 meter over niveauplanet, iflg. servitut- og byggelinjeattest fra landinspektør.

Da inddækningen nødvendigvis må udføres over de eksisterende konstruktioner, betyder det at den maksimale højde af inddækningen ved toppen af optræksbanen bliver 21,35 meter. Målt fra det fastsatte niveauplan i kote 47,60 overskrides lokalplanens højdebestemmelse med 1,16 meter. Den del af inddækningen, der overskrider højdebestemmelsen, anslås at have et areal på 35 m², og et volumen på 24 m³, og der er således tale om en afgrænset bygningsdel, og ikke et helt bygningsvolumen.

Inddækningen opsættes for at kunne etablere afsugning og rensning af luften over færdigvareanlægget, blandetårnet og optræksbanen. Der er til ansøgningen fremsendt notat, der beskriver og begrundes den valgte løsning. Som begrundelse

for ansøgningen om dispensation oplyser Pankas i notat fremsendt den 22. januar 2021, at ”Der findes flere forskellige typer af asfaltanlæg, men kravet (i lokalplanen – forvaltningens tilføjelse) om en maksimal højde betyder at man ikke kan bygge et tårnanlæg hvor produktionen foregår oven på færdigvaresiloerne, men i stedet er nødt til at have den skrå bane med optræksvogn. En reduktion i højden af den skrå bane, vil påvirke anlæggets ydeevne, især fordi de 2 yderste siloer indeholder næsten 40 % af den samlede lagerkapacitet. Stålkonstruktionen er allerede tilpasset så den er så lav som muligt.”

Notatet er vedlagt som bilag.

Kommunen har kompetence til at meddele dispensation, da bestemmelsen om højde ikke er en del af lokalplanens principper, jf. Planlovens § 19. Bestemmelsen om maksimal højde er en almindelig bebyggelsesregulerende bestemmelse, hvorfra der normalt kan dispenseres, medmindre der eksempelvis i formålsbestemmelsen er en detaljeret henvisning til den pågældende bebyggelsesregulerende bestemmelse. Det er ikke tilfældet i lokalplan 3-392 Erhvervsområde ved Farremosen, hvor det bl.a. fremgår, at et af planens formål (netop) er at regulere de forskellige virksomhedsklassers beliggenhed i forhold til områder med mere miljøfølsomme anvendelser og at sikre overholdelse af vejledende grænseværdier for støj-, lugt- og luftgene. Pankas har oplyst, at årsagen til ansøgningen om dispensation fra maksimal højde i lokalplanen alene er begrundet i kapacitetsmæssige betragtninger (anlæggets ydeevne), som Pankas efter det oplyste ikke kan ændre ved på grund af den måde, anlægget er konstrueret fra start af, og fordi det kun er en teoretisk tanke at sænke anlægget.

Det er Forvaltningens vurdering, at en dispensation til det ansøgte ikke vil være til hinder for en fortsat restriktiv praksis for dispensationer i lokalplanområdet, idet den er så specifikt relateret til en teknisk løsning af et miljøproblem.

Inddækningen er en konstruktion, der kræver byggetilladelse. Ansøgning vil blive indsendt efterfølgende.

Forslag 1

Der meddeles dispensation fra lokalplan 3-392, § 7.3 til at overskride højdebestemmelsen ved etablering af den ansøgte inddækning. Begrundelsen er, at der er tale om en mindre overskridelse med en afgrænset bygningsdel, og at overskridelsen er nødvendig for at opfylde miljøkrav for diffuse lugtkilder, hvis Pankas samtidig skal kunne opretholde anlæggets eksisterende ydeevne. Inddækningen vil desuden fungere som en visuel afskærmning af færdigvareanlæggets forskellige dele, og dermed bidrage til et roligere helhedsindtryk af asfaltværket. Selvom en dispensation fra bygningshøjden efter det oplyste kan bidrage til at løse lugtgenerne fra diffuse lugtkilder fra Pankas, vil naboerne have mulighed for at klage over dispensationen, og denne klagesag vil kunne have opsættende virkning for Pankas' forpligtelse til at efterkomme miljøpåbuddet fra december 2020.

Forslag 2

Ansøgningen tilbagesendes til ansøger med anmodning om at der fremsendes et revideret forslag, der ikke kræver dispensation fra lokalplanen. Efter oplysninger fra Pankas er en inddækning, der kræver dispensation, den bedste og eneste måde, hvorpå lugtgenerne fra diffuse lugtkilder kan reduceres, dels på grund af anlæggets konstruktion, dels fordi Pankas ikke vil ændre på anlæggets ydeevne.

Hvis ansøgningen sendes tilbage med anmodning om et nyt forslag, der ikke kræver dispensation fra lokalplanen, har det reelt karakter af et afslag på ansøgningen om dispensation, som Pankas kan klage over. En eventuel klage vil kunne have opsættende virkning for Pankas' forpligtelse til at efterkomme miljøpåbud fra december 2020. I denne situation vil lugtgenerne kunne fortsætte, indtil klagesagen er afgjort. Allerød Kommune kan forsøge at anmode Planklagenævnet om at hastebehandle klagesagen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Dialog/høring

Der er udsendt naboorientering den 22. januar 2021, jf. Planlovens § 20. Naboorientering er udsendt til lokalplanområdet, til boligområdet nord for lokalplanen Farremosen 3-25, samt til ejendommene vest for lokalplanområdet Farremosen 4, 6 og 16. Indkomne bemærkninger vil blive forelagt på mødet.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 02-02-2021

Sagen genoptages på et ekstraordinært møde onsdag d. 10/2 kl. 17.00.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 10-02-2021

Sagen genoptages på et ekstraordinært udvalgsmøde d. 25. februar 2021, idet udvalget anmoder om at få belyst konsekvenserne af hhv. Forslag 1 og Forslag 2 i forhold til sandsynligheden og tidshorizonten for at få reduceret lugtgenerne. Udvalget vil efter behandling af sagen begære sagen i byrådet.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 25-02-2021

Formanden satte forslag 1 til afstemning, idet der samtidigt stilles vilkår om, at overdækningen ikke må være belyst.

Miki Dam Larsen, Erling Petersen, Lisbeth Skov og Rasmus Keis Neerbek stemte for.

Martin Wolffbrandt stemte imod og har følgende mindretalsudtalelse

”Det Konservative Folkeparti kan ikke stemme for dispensation. Byrådet lovede før valget i 2017 ikke at give dispensationer fra lokalplanen i Farremosen. Pankas var bekendt med de rammer lokalplanen fastlægger da de anlagde fabrik i Farremosen. De skal operere inden for de rammer lokalplanen angiver. Pankas har oplyst, at de godt kan inddække optræksbanen inden for lokalplanens bestemmelser, men at det vil påvirke anlæggets ydeevne”.

Et enigt udvalg begærer sagen i byrådet.

Bilag

Bøgeholm Alle 7 3D illustration af udsugningssystem.pdf

Bøgeholm Alle 7 Pankas beskrivelse og begrundelse for løsning.pdf

Bøgeholm Alle 7 tegning af inddækning.pdf

Svar på naboorientering 1.pdf

Svar på naboorientering 2.pdf