

REFERAT Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 d. 01-10-2019

Mødedato Tirsdag d. 01. oktober 2019 kl. 07:00

Mødested Mødelokale C

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

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Forslag til fredning nord for Bastrup.....	5
Ventilationsanlæg M D Madsensvej 8 A.....	7

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

18/11391

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 01-10-2019

Ingen

Punkt 2: Meddelelser

18/11391

Punkttype

Orientering.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 01-10-2019

Ingen

Punkt 3: Forslag til fredning nord for Bastrup

16/8722

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådet besluttede den 10. oktober 2017, at Forvaltningen skulle indlede dialog med Danmarks Naturfredningsforening (DN) om forberedelse af et beslutningsoplæg vedr. en eventuel fredning af et område nord for Bastrup Sø.

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 6. november 2018 processen for fredningssagen.

Supplerende tema

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede den 13. august 2019, at sagen genoptages.

Udvalget anmodes om at oversende indstilling i sagen til Økonomiudvalget og byrådet.

Indstilling fra Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget vil først foreligge umiddelbart før Økonomiudvalgets møde den 1. oktober 2019.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Vedlagt er forslag til fredning af området nord for Bastrup. Området omfatter ca. 322 ha. og 35 ejendomme (bilag 1).

Formålet med fredningen er at:

- bevare og forbedre de landskabelige værdier tilknyttet det åbne kulturlandskab i området – herunder særligt, at synliggøre de geologiske former i og omkring tunneldalssystemet;
- sikre og forbedre offentlighedens rekreative muligheder;
- bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder leved mulighederne for plante- og dyreliv;
- medvirke til at opnå gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder nr. 123 - Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Forvaltningen og Danmarks Naturfredningsforening har i dialog med lodsejere i området (bilag 2) udarbejdet et forslag, der understøtter fredningens formål og tager mest muligt hensyn til lodsejere i områder. F.eks. er der nået enighed om dele af stiforløbet, og der er udtaget 10-15 boliger i periferien af fredningsområdet.

Økonomi

1. Erstatning

Danmarks Naturfredningsforening har udarbejdet et overslag over fredningserstatninger. Det samlede beløb forventes at blive ca. 2.100.000 kr. Allerød Kommune skal betale 25 % svarende til ca. 525.000 kr.

2. Anlæg af stier

Fredningen udlægger ca. 2 km stier, som forbinder stien i Mølleådalen med Lyng og Lyng grusgrav. Den ene kilometer finansieres af Synergiprojektet i Kedelsødalen. Den anden del af stiforløbet skal krydse Slangerupvej og vil derfor betyde en udgift på omkring 1,7 mio. kr.

Samlet vil der være en anlægsudgift på 2.225.000 kr. Pga. sagsbehandlingstiden i fredningsnævnet skal erstatninger tidligst udbetales i 2021, ligesom stierne ikke kan anlægges før.

3. Vedligehold og naturpleje

Fredningen bestemmer, at der skal udarbejdes en plejeplan for naturområderne inden for fredningen. De løbende udgifter til realisering af plejeplanen og vedligehold af stier forventes at udgøre op til 115.000 kr. pr. år.

I processen har Forvaltningen modtaget vedlagte breve fra lodsejere (bilag 3), som ikke ønsker fredningen, ønsker dele udtaget eller ønsker stiforløb flyttet. Det vestlige stiforløb er accepteret af lodsejerne. I den østlige del har det ikke været muligt at finde et forløb, der kunne opnå tilslutning.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

Forslag 1

Udvalget godkender fredningsforslaget, som videresendes til budgetforhandlingerne. Hvis midlerne afsættes i budget 2020, rejser Allerød Kommune og Danmark Naturfredningsforening fredningen sammen.

Der afsættes 2.225.000 kr. til anlæg og 115.000 pr. år til vedligehold og naturpleje.

Forslag 2

Udvalget meddeler til Danmarks Naturfredningsforening, at Allerød Kommune ikke ønsker at rejse en fredningssag.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Ved forslag 1 afsættes 2.225.000 kr. til anlæg i 2021 og 115.000 kr. pr. år til vedligehold og naturpleje fra 2022.

Tidspunktet for udgiften afhænger af fredningsnævnets sagsbehandlingstid, men Forvaltningen og Danmarks Naturfredningsforening vurderer, at fredningen tidligst kan træde i kraft i 2021 og formentlig først senere.

Dialog/høring

Der har i april 2019 været afholdt et lodsejermøde og et borgermøde. Efterfølgende har der været tæt dialog med en sammenslutning af lodsejere inden for fredningen. Derudover har der løbende været dialog med enkelte andre lodsejere.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 13-08-2019

Sagen genoptages.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 01-10-2019

Udvalget indstiller forslag 1 godkendt i Økonomiudvalg og byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Fredningsforslag

Bilag 2 - Brev fra lodsejere vedr. dialog om fredning

Bilag 3 - Henvendelser ang. fredning

Foreløbigt fredningskort

Kortbilag - Udgiftshæmmende afgrøder

Punkt 4: Ventilationsanlæg M D Madsensvej 8 A

19/3965

Punkttype

Beslutning.

Tema

I forbindelse med indretning af fitnesscenter på M D Madsensvej 8A er der på taget af bygningen etableret et ventilationsanlæg.

Udvalget behandlede sidste gang sagen den 3. september 2019, hvor udvalget besluttede, at sagen genoptages på det ekstraordinære møde den 1. oktober 2019.

Ejeren har fremsendt et revideret forslag til inddækning af ventilationsanlægget, som udvalget anmodes om at tage stilling til.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen henviser til punkt 9 på udvalgets møde den 3. september 2019.

Sagen kort:

Ventilationsanlægget forudsætter byggetilladelse. Der har været 4 løsninger i spil:

- a. Det etablerede anlæg med rør og teknikhus, sådan som det fremstår i dag uden yderligere bearbejdning.
- b. Alle rør og teknikhuset (aggregatet) inddækkes med facader i sorte stålplader, og taget dækkes med tagpap. Denne løsning blev præsenteret på udvalgets møde den 4. juni 2019.
- c. Teknikhuset (aggregatet) inddækkes med facader i sorte stålplader, og taget dækkes med tagpap. Rørene dækkes med sorte matte alukapper. Denne løsning var ny på udvalgets møde 3. september 2019. Se bilag.
- d. Revideret version af inddækningen fra september 2019, hvor alle rør og teknikhuset (aggregatet) inddækkes, og nu fremstår som en del af bygningen, med facader i matte sorte stålplader, og taget dækkes med tagpap. Se bilag.

Løsningsforslagene (b og d) forudsætter en dispensation fra lokalplanen, som bestemmer at sådanne ”tagetager” skal trækkes 1 m tilbage fra facaden. Lokalplanen har ikke regler om tekniske anlæg (rørene).

Dialog med ansøger og klager:

Ansøger har oplyst, at de har forsøgt at imødekomme nogle af naboernes ønsker med en revideret version af det første forslag (b). Ansøger har oplyst, at de er åbne over for det senest reviderede forslag (d), men selv foretrækker løsningen med at dække rørene med sorte matte alukapper (c).

Advokaten for en række naboer har oplyst, at naboerne først og fremmest ønsker anlægget fjernet eller reduceret så meget som muligt. Alternativt foretrækker de løsning d frem for løsning c.

Forslag 1

Kommunen meddeler lokalplandispensation og byggetilladelse til ventilationsanlægget til den seneste version af inddækning af hele anlægget (løsningsforslag d). Begrundelsen er, at inddækningen fremstår som en del af bygningen (som en lille tagetage). Desuden at dispensationerne fra lokalplanen kan accepteres, ligesom anlægget kan accepteres ud fra en helhedsvurdering.

Forslag 2

Kommunen meddeler byggetilladelse til ventilationsanlægget med det løsningsforslag (c), som blev behandlet af udvalget den 3. september 2019 (inddækning af teknikhuset, og rør dækkes af matte alukapper). Begrundelsen er, at løsningsforslaget holdes inden for lokalplanen, og anlægget kan accepteres ud fra en helhedsvurdering.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget træffer beslutning i sagen.

Økonomi og finansiering

-

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 01-10-2019

Udvalget godkendt forslag 1.

Bilag

Løsningsforslag d (revideret september 2019)

Løsningsforslag c (revideret august 2019)