

REFERAT Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 d. 31-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 31. oktober 2023 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
Investeringsaftale for 2024 med Novafos Spildevand Allerød A/S.....	5
Beslutning om principper for valg af fremtidig afløbsstrategi - genoptagelse.....	7
Lokalplandispensation, efterisolering Lynges Bytorv 3.....	11
Projektforslag for konvertering til fjernvarme i Lynges-Uggeløse.....	14
Status på myndighedsopgaver i Erhvervsområde Farremosen, 31. oktober 2023.....	16
Sti mellem Røglevej og Lyngesvej ad Svanevej, rideforbud.....	18
Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om fartdæmpning i fuglekvarteret.....	20
Sag fra udvalgsmedlemmer Torbjørn Barfod og Esben Buchwald om parkering i Lynges.....	21
Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol.....	22

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

23/131

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Ingen.

Punkt 2: Meddelelser

23/131

Punkttype

Orientering.

Tema

1 Afgørelse fra fredningsnævn om miljøvurdering

Fredningsnævnet for Nordsjælland har d. 2. oktober 2023 truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til udarbejde miljøvurdering i forbindelse med forlag om fredning af Bastrup Nord.

Nævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

2 Indbydelse til offentligt informationsmøde om planer for Ravnsholt Skov og Sønderskov

Naturstyrelsen indbyder til et offentligt informationsmøde, hvor styrelsen på en skovvandring vil orientere om planerne for at gøre skovene mere varierede og naturrige.

Mødet holdes lørdag d. 11. november 2023 kl. 14 – 16, og mødestedet er på skovvejen lige syd for P-pladsen ved Nymøllevej.

Invitation og kort med mødested er vedlagt som bilag.

3 Afholdt webinar om udskiftning af olie- og gasfyr

D. 24. oktober 2023 kl. 17-18.30 blev der afholdt webinar for private olie- og gasfyrsejere om udskiftning af olie- og gasfyr, energirenovering m.m. Åben invitation til deltagelse blev lagt på kommunens hjemmeside d. 16. oktober og personlig invitation til olie- og gasfyrsejere blev udsendt digitalt d. 17. oktober på baggrund af BBR-data. Webinaret blev forestået af Energistyrelsen/SparEnerg, og ca. 25 personer deltog. Mødet blev optaget og kan genses via link på kommunens hjemmeside.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Bilag

Afgørelse om Miljøvurdering - Bastrup Nord.pdf

Invitation fra Naturstyrelsen.pdf

Punkt 3: Investeringsaftale for 2024 med Novafos Spildevand Allerød A/S

23/1070

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

På Miljø-, Erhvervs- og Byudvalgets møde d. 2. maj 2023 præsenterede Novafos et oplæg til en drøftelse af politiske ønsker til fokusområder og resultatkrav i investeringsaftale for 2024-2027. Udvalget godkendte på mødet, at der blev arbejdet videre med de foreslåede fokusområder og resultatkrav samt et investeringsniveau på ca. 60 mio. kr. årligt.

Forslag til investeringsaftale 2024 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S er nu udarbejdet.

Udvalget anmodes om at indstille investeringsaftale 2024 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Novafos deltager på mødet med kommunekoordinator Martin Moneaux samt Plan- & Projektchef Tina Otterstrøm Jensen, der er inviteret til kl. 8.00.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Indgåelse af en investeringsaftale med Novafos er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunens spildevandsplan.

Investeringsaftalen indeholder parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav samt investeringer og serviceniveau. Aftalen er i overensstemmelse med de fokuspunkter og resultatkrav samt det investeringsniveau, der blev godkendt på udvalgets møde d. 2. maj 2023. Novafos' præsentation fra mødet er vedlagt som bilag.

Investeringsaftalen og bilag med mål og resultatkrav samt budget er vedlagt som bilag. Med investeringsaftalen for 2023 blev der godkendt et investeringsniveau på ca. 60 mio. kr. for 2023 mens investeringsniveauet for overslagsårene 2024-2026 var faldende fra 51,7 mio. kr. i 2024 til 46,1 mio. kr. i 2026. I forslaget til investeringsaftale 2024 er der fastholdt et investeringsniveau på ca. 60 mio. kr. i alle overslagsårene 2025-2027, som indstillet af udvalget d. 2. maj 2023.

Formålet med det øgede investeringsniveau er, at der kan afsættes midler til kloakering i forbindelse med byudvikling i bl.a. Teglskovsområdet og Sportsvej samt til kloakering for regnvand i Erhvervsområdet Farremosen og at der kan afsættes midler til klimatilpasning i Søparken-området (udskiftning af dobbeltbrønde).

En forøgelse af investeringsniveauet i 2024-2027 til ca. 60 mio. kr. vil ikke give anledning til en væsentlig ændring i den vandafledningsafgift, der opkræves hos forbrugerne, men påvirker afgiften langsigtet med et ubetydeligt beløb. På grund af effektiviseringer forventes den oplevede takst at falde svagt frem mod 2029, hvorefter den vil stige svagt frem mod 2043.

Da det kommunalt betalte vejbidrag beregnes som en fast procent af årets gennemførte investeringer i regnvandshåndtering, steg vejbidraget for 2023 med cirka 250.000 kr. Ved en fastholdelse af et investeringsniveau på ca. 60 mio. kr. årligt, vil det øgede vejbidrag ligeledes blive fastholdt på det højere niveau. Udgiften vil blive finansieret af vejdrift budgettet.

Investeringsaftalen har været forelagt bestyrelsen for Novafos på bestyrelsesmødet d. 22. september 2023.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller investeringsaftale 2024 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, herunder at investeringsniveauet fastholdes på 60 mio. kr. i alle overslagsårene 2025-2027 og at den ekstra udgift på ca. 250.000 kr. årligt til vejbidrag finansieres af vejdrift budgettet.

Forslag 2

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller investeringsaftale 2024 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, herunder at investeringsniveauet i overslagsårene 2025-2027 fastholdes som besluttet med investeringsaftalen for 2023 og at den ekstra udgift på ca. 250.000 kr. årligt til vejbidrag finansieres af vejdrift budgettet.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Området er takstfinansieret af brugerne. For Allerød Kommune vil det betyde en forventet øget udgift på ca. 250.000 kr. årligt til vejbidrag

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget indstiller forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, idet udvalget anmoder om et notat om vejbidraget før mødet i Økonomiudvalget.

Bilag

Novafos' præsentation fra temadrøftelse i MEBU 2. maj 2023

Allerød Investeringsaftale 2024

Punkt 4: Beslutning om principper for valg af fremtidig afløbsstrategi - genoptagelse

20/4554

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og byrådet anmodes udvalget om at træffe beslutning om principper for valg af fremtidig afløbsstrategi i fælleskloakerede områder med afsæt i Novafos' delområdeplaner for Allerød Kommune.

Supplerende tema til mødet d. 31. oktober 2023

Udvalget besluttede d. 29. august 2023, at sagen genoptages efter, at der har været afholdt temamøde om sagen i byrådet, hvor Novafos deltager samt en nabokommune, der har erfaring med valg af afløbsstrategi.

Temamødet blev afholdt d. 23. oktober 2023.

Novafos deltager under punktets behandling.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Områdeplanen var emne for en temadrøftelse i byrådet d. 29. april 2021 og Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget blev orienteret om den færdige områdeplan d. 4. maj 2021.

Områdeplanen beskriver rammerne for de fremtidige beslutninger om investeringer i tilpasning af afløbssystemet, herunder forhold vedrørende klimatilpasning, byudvikling og vandmiljø, samt rammerne for beregning af økonomien ved forskellige afløbsstrategier.

Hvis ikke kloakkerne klimatilpasses til at kunne håndtere den fremtidige øgede nedbør, vil det resultere i flere kælderoversvømmelser, hyppigere opstuvning på terræn med uhygiejnisk spildevand og flere overløb af urensset spildevand til vandmiljøet.

Delområdeplaner

Områdeplanen opdeler kommunens kloakerede områder i mindre delområder, der afløbsteknisk er adskilte. For hvert delområde skal der udarbejdes en delområdeplan, der beskriver hvilke regnvandsbassiner og kloakledninger, der i forhold til klimatilpasning skal opgraderes for at leve op til kommunens serviceniveau for oversvømmelser fra kloakkerne, samt et økonomisk estimat i forhold til valg af en fremtidig afløbsstrategi.

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede 8. december 2020, at delområderne "Lillerød, fælleskloakeret område" samt "Vassingerød" skulle prioriteres højest, og i 2021 igangsatte Novafos udarbejdelse af delområdeplaner for disse to områder. Delområdeplaner for de øvrige delområder i kommunen udarbejdes efterhånden som der er ressourcer til det.

Delområdeplanerne for Lillerød, fælleskloakeret område og Vassingerød er ved at være udarbejdet, hvorefter planerne skal konkretiseret, og der skal udarbejdes en rækkefølgeplan for de besluttede tiltag, som forventes udført fra 2025/2026

og frem.

En vigtig del af konkretiseringen er, at det skal besluttes om områder, der i dag er fælleskloakerede, skal ændres til separatkloakering. En beslutning, der træffes af byrådet i forbindelse med vedtagelse af kommunens spildevandsplan eller et tillæg til spildevandsplanen.

Delområdeplanerne for Lillerød, fælleskloakeret område og Vassingerød vil blive præsenteret for udvalget på et kommende møde. De efterfølgende delområdeplaner udarbejdes, efterhånden som der er ressourcer til det. Det er forventet, at udarbejdelsen af delområdeplaner for hele kommunen og efterfølgende implementering af de valgte tiltag vil have en tidshorisont i størrelsesordenen 40-50 år.

Delområdeplanen for Lillerød, fælleskloakeret område

Delområdeplanen for Lillerød, fælleskloakeret område dækker den ældste del af Lillerød By. Kloaksystemet er etableret med typen fælleskloak, hvor spildevand fra boliger, erhverv og veje mv. afledes i den samme kloakledning. Området er prioriteret bl.a. på baggrund af byudviklingen i området, hvorfor en afklaring af fremtidig kloakeringsprincip (fælleskloakeret eller separatkloakeret) er vigtig af hensyn til både Allerød Kommunes, Novafos' og borgernes planlægning.

Delområdeplanen for Vassingerød

Delområdeplanen for Vassingerød dækker Vassingerød, der hovedsageligt er separatkloakeret, dog er der et mindre område, der er fælleskloakeret. Området er prioriteret bl.a. på baggrund af, at regnvandet fra det separatkloakerede område afledes til Vassingerødløbet, som er målsat i de statslige vandområdeplaner og som er et værdifuldt vandløb med en høj naturkvalitet på de nedstrøms delstrækninger.

Formålet med delområdeplanen for Vassingerød er at undersøge, hvad der skal til, for at håndtere regnvandet i området på en måde, der bidrager til at leve op til miljømålene i vandområdeplanen samtidig med, at der tages hensyn til byggemodninger i området.

Konsekvenser ved forskellige afløbsstrategier

Fælleskloakering

Ved fastholdelse af fælleskloakering vil der være udgifter forbundet med, at kloakledningerne skal øges i størrelse for at kunne håndtere den fremtidige, øgede nedbør. Disse udgifter afholdes af Novafos, men pålægges efterfølgende alle grundejere i alle kloakerede områder i form af øget vandafledningsbidrag. Det vil desuden ikke kunne undgås, at der kommer opstuvning på terræn med uhygiejnisk spildevand og overløb af urensset spildevand til vandmiljøet, når det regner mere end hvad kloakkerne er dimensioneret til.

Separatkloakering

Ved ændring af fælleskloakken til separatkloakering vil Novafos skulle etablere en ekstra kloakledning samt nye udløb af regnvandet til vandløb eller søer, og grundejerne vil for egen regning skulle omlægge kloakken på egen grund. Ved separatkloakering minimeres risikoen for opstuvning på terræn og i kældre med uhygiejnisk spildevand og overløb af urensset, næringsrigt og forurenset spildevand til vandmiljøet. Der kan dog stadig stuve regnvand op på terræn og ske overløb af urensset regnvand til vandmiljøet ved regnhændelser, der overstiger det serviceniveau, som regnvandskloakkerne er dimensioneret til. Vandet vil dog ikke være blandet med uhygiejnisk spildevand. Separatkloakering er miljømæssigt set den bedste løsning, da overløb af urensset, næringsrigt og forurenset spildevand til vandløb og søer minimeres.

I forbindelse med separering af kloakken vil Forvaltningen skulle meddele påbud om separering på egen grund samt følge op på om påbuddene er overholdt.

I delområdeplanerne estimeres omkostningerne til de to valg af fremtidig afløbsstrategi for fælleskloakerede områder; fastholdelse af fælleskloak eller ændring til separatkloakering. Beregningerne medtager både Novafos' udgifter til nye kloakledninger og grundejernes udgifter til separering på egen grund. Det er forventet, at det for nogle områder samlet set vil være billigst at klimatilpasse fælleskloakken, mens det i andre områder samlet set vil være billigst at ændre fælleskloakken til separatkloakering. Ved klimatilpasning af fælleskloakken vil udgifterne via vandafledningsbidraget blive fordelt på alle kloakerede grundejere inkl. grundejerne i separatkloakerede områder, mens en del af udgifterne ved separatkloakering skal afholdes af grundejerne i det område, der ændres fra fælleskloakering til separatkloakering. For

den enkelte grundejer vurderes dette i gennemsnit at beløbe sig til 60.000 kr., men udgiften vil afhænge af forskellige faktorer og kan være væsentligt højere.

Beslutning om principper for valg af fremtidig afløbsstrategi

I forbindelse med udmøntningen af delområdeplanerne for fælleskloakerede områder kan der besluttes forskellige strategier. Byrådet anmodes om at træffe beslutning om principper for valg af fremtidig afløbsstrategi:

Forslag 1

Der udarbejdet en plan for kommunikation og borgerinddragelse med henblik på, at der besluttes et princip om, at alle fælleskloakerede områder ændres til separatkloakering, uanset om de samlede omkostninger i nogle områder vil være højere ved separering end ved at fastholde fælleskloakering. Dog kan der gøres undtagelser, hvis der vurderes ikke at være en miljømæssig gevinst ved separeringen.

Fordelen ved denne strategi er bl.a. at overløb af urensset, næringsrigt og forurenset spildevand til vandløb og søer samt opstuvning af uhygiejnisk spildevand på terræn og i kældre minimeres. Ulempen er bl.a., at nogle borgere pålægges omkostninger til separering på egen grund. Strategien vil desuden medføre arbejde for forvaltningen i forbindelse med at meddele påbud til borgerne om separering på egen grund.

Forslag 2

Der udarbejdet en plan for kommunikation og borgerinddragelse med henblik på, at der besluttes et princip om, at alle fælleskloakerede områder beholder den nuværende kloakeringsform, uanset om de samlede omkostninger i nogle områder vil være højere ved at fastholde fælleskloakering end ved separering.

Fordelen ved denne strategi er, at der ikke er borgere, der pålægges omkostninger til separering på egen grund. Ulempen er, at der fortsat ved kraftig regn vil være overløb af urensset, næringsrigt og forurenset spildevand til vandløb og søer samt risiko for opstuvning af uhygiejnisk spildevand på terræn og i kældre.

Forslag 3

Der udarbejdet en plan for kommunikation og borgerinddragelse med henblik på, at der tages beslutning om afløbsstrategi fra delområdeplan til delområdeplan.

Fordelen ved denne strategi er bl.a., at der kan vælges afløbsstrategi ud fra de estimerede samlede omkostninger ved de forskellige afløbsstrategier. Ulemper er, at borgerne i de fælleskloakerede områder ikke stilles lige, hvis der for nogle områder vælges at fastholde fælleskloakeringen og for andre områder vælges at separere.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller enten forslag 1, 2 eller 3 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet

Økonomi og finansiering

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Novafos' udgifter til ændring af kloakkerne er takstfinansieret.

Ved evt. beslutning om separering vil der være en gennemsnitlig udgifter for borgerne i de pågældende områder i størrelsesordenen 60.000 kr.

Dialog/høring

Ved evt. beslutning om separering af fælleskloakerede områder, vil der skulle udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, der skal i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 29-08-2023

Udvalget genoptager sagen efter, at der har været afholdt temamøde om sagen i byrådet, hvor Novafos deltager samt en nabokommune, der har erfaring med valg af afløbsstrategi.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget indstiller forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Punkt 5: Lokalplandispensation, efterisolering Lyng Bytorv 3

21/15213

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra lokalplaner i forbindelse med ansøgning om udvendig efterisolering og udvendig om-/tilbygning af eksisterende tandlægeklinik på Lyng Bytorv 3 i Lyng, se bilag 1.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Ansøgning om byggetilladelse til efterisolering og etablering af ny mindre overdækning

Der ansøges om byggetilladelse til en udvendig efterisolering af bygningens tag, facader mod Lyng Bytorv (vest) og mod søen (øst), samt en ny overdækning over stien mod Lyng Bytorv (vest).

Den ansøgte efterisolering, skal være med til at energioptimere den eksisterende bygning.

Ejendommen er sokkeludstykket. Det vil sige, at alle facader er opført i skel, dels til kommunens ejendom, matr. 5f, Lyng By, Lyng dels til SuperBrugsens ejendom, matr. 5cy mod nordøst, se bilag 2. Ejendommens tag overskrider allerede i dag ejendommens skel.

Den eksisterende overdækning, med en bredde på 2,82 m på stolper, nedtages. Der ansøges om etablering af en ny mindre overdækning med en bredde på 1,5 m. Den nye overdækning ophænges på den eksisterende facade uden understøttende søjler. Overdækningen vil overdække kommunens ejendom og overskride skel mod SuperBrugsens grund med ca. 76 cm

Facadeefterisoleringen vil overskride skel med 15 cm mod øst og vest. Det efterisolerede tag vil overskride skel med ca. 15 cm mod øst og vest, se bilag 3 og 4.

Lokalplanforhold

Bygningen er opført før de gældende lokalplanernes tilblivelse og er senere blevet sokkeludstykket.

Ejendommen er i dag omfattet af Lokalplan 328 for "Lyng Center" fra 1993, (område 1).

Projektet medfører, at ejendommen også bliver omfattet af Lokalplan 387 for "Lyng Søpark" fra 2005, (område P), da efterisoleringen af tag og facader overskrider skel og hermed lokalplangrænsen mod øst, se bilag 4 og 5.

Lokalplan 328 for "Lyng Center" fra 1993:

Relevante bestemmelser:

§ 1 Lokalplanens formål.

§ 6, Bebyggelsens omfang og placering:

§ 6.1 ”Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelter”.

§ 6.5: ”bebyggelsen må ikke udføres med flade tage”

Lokalplanens formål er at skabe et attraktivt centerområde ved blandt andet at sikre, at der fastlægges retningslinjer for udvidelse inden for centerområdet, hvorfor der blandt andet er udlagt byggefelter, hvor ny bebyggelse må opføres jf. § 6.1, se bilag 6.

Der er ikke udlagt byggefelt omkring ejendommen Lynges Bytorv 3, hvorfor en udvidelse af etagearealet ikke er umiddelbart tilladt.

Lokalplan 387 for ”Lynges Søpark” fra 2005:

Relevante bestemmelser:

§ Lokalplanens formål

§ 5.4 ”Område P må kun anvendes til offentlige formål, -parkeringsplads.”

Lokalplanens formål er at give mulighed for at omdanne arealerne bag Lynges Bytorv, så der skabes et fælles rekreativt samlingspunkt i Lynges. I forbindelse med ”bysøen” skal lokalplanen tillige give mulighed for at indpasse dels en boligbebyggelse og dels en parkeringsplads bag Lynges Bytorv.

Lokalplanen er inddelt i områder, hvor område P alene må anvendes til offentlige formål, - parkeringsplads, se bilag 7.

Den ønskede isolering mod øst etableres i område P, der er udlagt til parkering.

Efterisoleringen i område P (anvendelsen af området), er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og lokalplanens principper.

Historik

De faktiske forhold på stedet svarer ikke til lokalplanernes kortbilag, som det fremgår af bilag 8. SuperBrugsen har f.eks. tidligere, over en årrække, fået flere tilladelser til tilbygninger/byggeri uden for byggefelterne i Lokalplan 328, se bilag 9, senest en glasbygning på parkeringspladsen midt på torvet (jf. beslutning i Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget d. 4. maj 2021) og etablering af et flaskehus mv. (jf. beslutning i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget d. 1. marts 2022).

Der er endvidere etableret parkeringsplads og erhvervs-/adgangsarealer til SuperBrugsens lokaler i delområde O, der er udlagt til bypark i Lokalplan 387.

Vurdering af mulighed for afvigelse fra lokalplan

En vurdering af mulighederne for dispensation fra lokalplanerne skal ses i lyset af historikken på arealerne, hvor der tidligere har været betydelige afvigelser fra lokalplanerne. 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 Lynges 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.

Der er mulighed for, at meddele dispensation for overskridelsen af byggefeltet ved facaden mod vest – i lighed med etablering af diverse tilbygninger til SuperBrugsen, herunder flaskehuset.

Lokalplanen for Lyng Søpark har til formål at skabe et rekreativt område, etablere boligbebyggelse og etablere parkeringspladser bag ved Lyng Bytorv.

Efterisoleringen af bygningen etableres i område P, som er udlagt til parkering. Arealet anvendes som sådan, samt offentligt areal, ud for tandlægeklinikken.

Som udgangspunkt taler bestemmelserne imod en dispensation, men praksis i området skal inddrages i vurderingen.

I den aktuelle sag om efterisolering har kommunen ikke mulighed for at meddele en permanent dispensation til efterisoleringen i område P, da projektet er i strid med principperne i lokalplan 387.

Kommunen har, som i sagen om havecenteret, mulighed for at meddele en 3-årig dispensation, hvis de hensyn kommunen skal inddrage i sagen samlet set taler herfor.

Forslag 1

Udvalget er positivt indstillet for, at der kan meddeles en dispensation til det ansøgte projekt, dog gøres dispensationen til efterisoleringen mod øst midlertidig i 3 år.

Begrundelsen er, at det ansøgte vurderes at være acceptabelt i forhold til de hensyn som lokalplanen søger at varetage. Dette sammenlignet med hvad der i øvrigt tidligere er givet tilladelse til i området, klimahensyn samt at der er et nyt plangrundlag på vej, der muliggør de arbejder, der gives en 3 årig dispensation til.

Dispensationen sendes i naboorientering og partshøring og såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser gives der dispensation. Ved væsentlige indsigelser forelægges høringssvar udvalget.

Forslag 2

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. Der vil skulle udarbejdes en ny lokalplan for området.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget godkendte forslag 1, idet udvalget samtidig ønsker, at der på sigt startes en proces for at revidere lokalplanen.

Bilag

Bilag 1- 9. pdf

Punkt 6: Projektforslag for konvertering til fjernvarme i Lyng-Uggeløse

23/8762

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget, at projektforslag fra Lyng-Uggeløse Fjernvarme a.m.b.a. om konvertering af Lyng-Uggeløse fra gas til fjernvarme sendes i høring.

Kompetence

Økonomiudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Lyng-Uggeløse Fjernvarme a.m.b.a. har fremsendt projektforslag om fjernvarmeforsyning af Lyng-Uggeløse, med anmodning om myndighedsbehandling efter varmeforsyningsloven.

Af projektforslaget fremgår, at Lyng-Uggeløse Fjernvarme a.m.b.a. påtænker at opføre en energicentral baseret på et varmepumpeanlæg med tilhørende solenergianlæg. Anlægget tænkes placeret ved det østlige hjørne af Mosegårdsvej og Slangerupvej, på matrikler, der p.t. ejes af Amager Ressource Center samt Marius Pedersen. Lyng-Uggeløse Fjernvarme oplyser at være i forhandlinger med ejerne om overtagelse af arealerne.

I henhold til projektbekendtgørelsen skal kommunen skriftligt underrette berørte forsyningsselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber m.fl. med henblik på, at eventuelle bemærkninger til projektforslaget kan fremsendes til kommunen.

Sagen genoptages efter endt høring.

Forslag 1

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at projektforslaget udsendes i høring, med en høringsfrist på 4 uger.

Forslag 2

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anviser en anden løsning.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

I henhold til varmeforsyningsloven er fjernvarmeområdet takstfinansieret og skal som sådan drives efter hvile i sig selv-princippet. Alle udgifter og indtægter tilfalder således i fuldt omfang de respektive selskaber/varmeforbrugere.

Dialog/høring

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget indstiller forslag 1 godkendt i Økonomiudvalget.

Bilag

Projektforslag Lyng-Uggeløse.pdf

Punkt 7: Status på myndighedsopgaver i Erhvervsområde Farremosen, 31. oktober 2023

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 d. 26. september 2023.

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 d. 6. september 2023 er der ikke modtaget sager til myndighedsbehandling.

Meddelte afgørelser

Siden den 6. september 2023 er der ikke meddelt nogen tilladelser.

Påtænkte afgørelser 2023:

- Tilslutningstilladelse til regnvandsledning til SCT Ejendomme A/S (Tidligere Hillerød Ejendomsselskab A/S) fra lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning på Bøgeholm Alle 4, 6 og 8, 3450 Allerød
- Udledningstilladelse til SCT Ejendomme A/S (Tidligere Hillerød Ejendomsselskab A/S) fra lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning på Bøgeholm Alle 4, 6 og 8, 3450 Allerød, til den nye sø mod nord, Bøgeholm Sø.
- Landzonetilladelse til Novafos til regnvandsbassin
- Udledningstilladelse til Novafos af regnvand til Lynge Å
- VVM-screeningsafgørelse til R E M C O A/S, Bøgeholm Alle 2, 3450 Allerød

Påtænkte afgørelser 2024:

- Byggetilladelse til R E M C O A/S, Bøgeholm Alle 2, 3450 Allerød
- Dispensation fra lokalplanen til R E M C O A/S, Bøgeholm Alle 2, 3450 Allerød
- Miljøgodkendelse til R E M C O A/S, Bøgeholm Alle 2, 3450 Allerød
- Boringstilladelser til 5 monitoringsboringer til R E M C O A/S, Bøgeholm Alle 2, 3450 Allerød

Alle afgørelser til R E M C O A/S bygger på de erfaringer, der er gjort i forbindelse med etablering af virksomheder i Erhvervsområdet, i forhold til omgivelsernes karakter, virksomhedens ønsker om at etablere drift og hensynet til de omkring boende.

Alle udkast til afgørelser bliver fortsat kvalitetssikret af eksterne rådgivere inden de bliver meddelt.

Pankas A/S

Miljø- og Fødeklagenævnet har d. 22. september 2023 ophævet Allerød Kommunes miljøgodkendelse til Pankas A/S af 4. marts 2019, med virkning fra d. 22. september 2024 og hjemvist sagen til fornyet behandling.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Ingen.

Dialog/høring

Ingen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 8: Sti mellem Røglevej og Lyngevej ad Svanevej, rideforbud

23/8794

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besigtigede stien mellem Røglevej og Lyngevej d. 20. juni 2023 og besluttede på mødet d. 15. august 2023, at der skal fremlægges en sag om genindførelse af rideforbuddet på stien mellem Røglevej og Lyngevej.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning i sagen.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Historik

Ejerne af ejendommen Røglevej 69 fik i 2010 kommunens godkendelse til opsætning af rideforbudsskilte (kort med placering af skiltene er vedlagt i bilag).

D. 8. marts 2012 besluttede Teknik- og Planudvalget at genåbne stien for ridende, da den blev vurderet som en sti af stor rekreativ værdi for ridende, og det ikke var muligt at finde alternative ruter af samme kvalitet

Beslutningen blev truffet på baggrund af en høring gennemført blandt de ejendomme, der er berørt af stien eller grænser direkte op til den.

I forbindelse med tilladelsen til ridning blev der gjort opmærksom på, at det ikke vil være muligt at sikre stien mod skader fra ridning, pga. af stiens smalle udlæg på 63 cm (1 alen) og manglende befæstelse på store dele af stien.

Dagsordenspunkt fra 8. marts 2012 samt oversigtskort er vedlagt i bilag.

Ejerne af Røglevej 69 klagede i 2016 over stiens tilstand (klage og svar er vedlagt i bilag).

Status

Ved udvalgets besigtigelse af stien d. 20. juni 2023 fremførte ejer af Røglevej 69, at stien i dag fremstår ufremkommelig for cykler og gangbesværede, pga. det slid ridning udgør, og at kommunen efter hans opfattelse ikke har løftet sin vedligeholdelsesforpligtigelse.

Stiens forløb er tredelt. Den første del går fra Lyngevej op til Svanevej og har karakter af en trampesti over åben mark, som ikke vurderes at være stærkt benyttet. Denne del kan, som de tilstødende marker, være vandlidende i perioder.

Den anden del går fra Svanevej til Røglevej 69 og er karakteriseret ved at være mere afgrænset af træbevoksning og være stærkt påvirket af ridning.

Den sidste del går fra Røglevej 69 til Røglevej og er adgangsvej til ejendommene Røglevej 67 og 69. Denne del er etableret som grusvej og fremstår ikke påvirket særskilt af ridningen.

Såfremt det besluttet, at genindføre rideforbuddet anbefales det, at forslaget igen sendes i høring blandt de berørte parter, med udgangspunkt i at forbuddet etableres på stistykke mellem Svanevej og Røglevej 69 som tidligere.

Da stien her er meget smal, vil det ikke være muligt at opsætte skilte inden for stiudlægget på 63 cm. Opsætningen af skiltene vil derfor kræve tilladelse fra de respektive ejere af den jord, hvor skiltene skal placeres. Politiet vil også skulle godkende skiltningen på de private fællesveje.

Græsset på stien vil fortsat blive slået 2-3 gange om året.

Forslag 1

Udvalget sender forslag om genindførelse af rideforbuddet i høring med udgangspunkt i de ejendomme, der indgik i høringen 2012.

Forslag 2

Udvalget beslutter, at fastholde tilladelsen til ridning.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget træffer beslutning i sagen

Økonomi og finansiering

Pris for 2 stk. skilte med rideforbud: Ca. 5.000 kr. Udgiften kan afholdes over driften

Dialog/høring

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget godkendte forslag 1.

Bilag

Kortbilag rideforbud 2011

Punkt 8 marts 2012

Oversigtskort fra Teknik og Planudvalgets behandling 2012

Henvendelse 2016 fra Røglevej 69 samt forvaltnings svar

Fortegnelse over offentlige stier + deklaration

Punkt 9: Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om fartdæmpning i fuglekvarteret

22/715

Punkttype

Beslutning.

Tema

Erik Lund har i mail af 4. september 2023 bedt om at nedenstående optages på udvalgets dagsorden.

Udvalget besluttede d. 26. september 2023, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 28. september 2023 er vedlagt som bilag.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

”På MEBU-mødet d. 10. januar 2022 besluttede udvalget “Etablering af 40 km zone - Skiltning og etablering af fartdæmpning på område ved Fuglevang, Skovvang og Ørnevang”

MEBU har positivt tilvalgt fartdæmpning på alle tre veje, men forvaltningen har fravalgt fartdæmpning på Skovvang.

Erik Lund ønsker den besluttede fartdæmpning på Skovvang gennemført, da netop Skovvang har meget stor trafik af bløde trafikanter.”

Administrationens forslag

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 26-09-2023

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Formanden satte til afstemning, at udvalget fastholder praksis, dvs. at der afprøves 40 km zone og dernæst sker der opfølgende fartmålinger i det kommende år, som kan lægges til grund for en eventuel efterfølgende beslutning om yderligere fartdæmpning.

Miki Dam Larsen, Esben Buchwald, Anders Glümer og Torbjørn Barfod stemte for.

Erik Lund stemte imod og havde følgende mindretalsudtalelse:

”Erik Lund stemmer imod da MEBU positivt har tilvalgt fartdæmpning på alle tre veje, men forvaltningen har fravalgt fartdæmpning på Skovvang.

Erik Lund ønsker den besluttede fartdæmpning på Skovvang gennemført, da netop Skovvang har meget stor trafik af bløde trafikanter.”

Bilag

Notat Fartdæmpning i Fuglekvarteret.docx

Punkt 10: Sag fra udvalgsmedlemmer Torbjørn Barfod og Esben Buchwald om parkering i Lyngø

22/715

Punkttype

Beslutning.

Tema

Torbjørn Barfod og Esben Buchwald har d. 11. oktober 2023 bedt om at nedenstående optages på udvalgets dagsorden.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

”Esben Buchwald og Torbjørn Barfod foreslår, at man fjerner tidsbegrænsningen på parkeringslommen ud fra Hillerødvej nr. 13 i Lyngø. Alternativt bør tidsbegrænsningen ændres til 3 timer, gældende i tidsrummet 8-16. på hverdage.

Begrundelse for den ønskede tilpasning af parkeringsreglerne.:

Der er i dag en begrænsning på 2 timer, som gælder hele døgnet. Der er ikke parkeringskrævende erhvervsaktiviteter på ejendommen Hillerødvej nr. 13, hvorfor der ikke længere er et behov for tidsbegrænset parkering. Endvidere findes der 5-6 parkeringspladser på siden af ejendommen, hvorfor beboerne af ejendommen ikke anvender parkeringen.

En ophævelse/ændring af tidsbegrænsningen vil være til gavn for områdets beboere, idet de så kan have gæster holdende når der er behov for dette. Eller områdets beboere vil selv kunne benytte parkeringspladsen om natten. Med den nuværende begrænsning er dette ikke muligt.”

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Punkt 11: Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol

22/15430

Punkttype

Beslutning.

Tema

Beslutningsprotokollen fÃ, res under mÃ, derne, og det forudsÃ,ttes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mÃ, det â€“ det kan f.eks. ske ved oplÃ,snings af det protokollerede.

Beslutningsprotokollen godkendes og underskrives ved afslutning af mÃ, det af de tilstedevÃ,rende udvalgsmedlemmer. Det sker digitalt ved at anvende knappen â€“godkendelseâ€“ Ã,verst til venstre i First Agenda.

Beslutning MiljÃ, -, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 31-10-2023

Udvalget godkendte beslutningsprotokollen.