

REFERAT Teknik- og Planudvalget 2014-2017 d. 31-01-2017

Mødedato	Tirsdag d. 31. januar 2017 kl. 07:30
Mødested	Mødelokale C
Mødedeltagere	Jesper Hammer, Martin Wolffbrandt, Lea Herdal, Lone Hansen, Bettina Hauge (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Budget 2018-21: Fagudvalgenes budgetproces.....	5
Trafikplan.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3-390 Boligområde ved Julemosegård, Lyngby.....	10
Dispensation fra lokalplan 245-A vedr. p-pladser og rumfang.....	12
Statistik over byggesager 2016.....	14

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

16/15165

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Ingen.

Punkt 2: Meddelelser

16/15165

Punkttype

Orientering.

Tema

1 Orientering om anlægsprojekter

Forvaltningen har udarbejdet den vedlagte oversigt over anlægsprojekter og større driftsopgaver på udvalgets område.

2 S-togskøreplan på Nordbanen

En ny bus- og S-togskøreplan træder i kraft pr. 30. januar 2017.

Movia har oplyst til kommunerne langs Nordbanen, at den nye S-togskøreplan på strækningen mellem Jægersborg og Hillerød Station ikke har de lovede køreplanstider. Årsagen er, at Banedanmark ikke er klar med det nye signalprogram på strækningen.

Køreplanen flytter sig op til 5 minutter senere i retning mod Hillerød og tidligere i retning fra Hillerød. Dermed vil de planlagte forbindelser mellem S-tog og bus enten få korte skiftetider eller helt forsvinde. Udfordringen bliver størst om aftenen, når der er 20 minutters drift på S-tog.

Movia er i gang med at vurdere de køreplansmæssige konsekvenser og planlægge, hvornår der kan reageres (omkring 40 buslinjer påvirkes potentielt af dette).

En usikkerhed, som Movia også skal have afklaret er, i hvilket omfang Lokaltog er nødt til at rykke på deres køreplan. Det vil påvirke yderligere 10-15 linjer med forbindelse til Lokaltog i Nordsjælland.

Movia vil orientere de relevante operatører og opfordre til i muligt omfang at tage hensyn til de ændrede S-togsplaner.

Movia vil desuden hurtigst muligt ændre planer, hvor forbindelserne bliver forringet.

3 KL's kommunalpolitiske konference TEKNIK & MILJØ '17

Konferencen afholdes i år den 25. – 26. april 2017 i Forum Horsens under titlen: "En verden udenfor". Emnerne, der behandles på konferencen, er bl.a.: Cirkulær økonomi, Lokalt demokrati i et internationalt perspektiv, Forsyning, Beredskab, Frivillighed, Digitalisering, Fremtidens veje, Planlov, Affald og ressourcer mv.

Konferencen består af en blanding af oplæg i plenum, strategiske møder, udflugter og temamøder.

Det foreløbige program kan ses på: www.kl.dk/tm17

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Bilag

Anlægsoversigt TPU januar 2017

Punkt 3: Budget 2018-21: Fagudvalgenes budgetproces

16/15562

Punkttype

Beslutning.

Tema

Fagudvalgenes arbejde med effektiviseringer og servicereduktioner igangsættes ifølge budgetstrategien 2018-21 i januar/februar måned, og der besluttes en proces for dialogen med borgere og brugere.

Teamleder i Økonomi og IT Mikael Fællesskov deltager under punktets behandling.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog den 15. december 2016 budgetstrategien for 2018-21.

Fagudvalgenes budgetproces igangsættes i januar med, at udvalgene præsenteres for udvalgenes driftsbudgetter for 2018, som de er vedtaget i budgetforliget for 2017-20. Derudover beslutter fagudvalgene en proces for borger- og brugerinddragelse.

I denne sag fremlægges:

- A. Orientering om fagudvalgenes budgetproces
- B. Orientering om fagudvalgenes arbejde med effektivisering og afbureaukratisering
- C. Orientering om fagudvalgenes driftsrammer og det samlede anlægsbudget
- D. Forslag til fagudvalgenes proces for borger- og brugerinddragelse.

A. Fagudvalgenes budgetproces

Budgetstrategien fastlægger en proces, hvor fagudvalgene igen i år spiller en central rolle i budgetlægningsprocessen, idet fagudvalgene har ansvaret for på udvalgets område at udarbejde og beslutte følgende:

Senest 16. maj 2017

- 1. Forslag til driftsbesparelser
- 2. Forslag til driftsudvidelser
- 3. Forslag til anlægsprogram
- 4. Relevant borger- og brugerinddragelse i forbindelse med ovenstående

Senest 13. juni

- 5. Prioritering af forslag til driftsbesparelser
 - 6. Større spørgsmål og ønsker, jf. Økonomiudvalgets prioritering
- Den samlede budgetproces for fagudvalgene fremgår af bilag 1.

Ad 1 Forslag til driftsbesparelser

Fagudvalgene udarbejder katalog med forslag til driftsbesparelser på 32 mio. kr. Fagudvalgenes budgetproces understøttes løbende af Forvaltningen, som har til opgave at tilvejebringe og fremlægge muligheder for driftsbesparelser, herunder kvalificere forslag til driftsbesparelser videreført fra budgetlægningsprocessen 2017-20.

Tidsplanen indebærer, at fagudvalgene i slutningen af februar/starten af marts første gang behandler udkast til kataloget med forslagene til driftsbesparelser, og at kataloget endeligt skal godkendes inden 16. maj. Det betyder endvidere, at forslagene drøftes tre gange i udvalgene, og derefter prioriteres i juni.

For Klima- og Miljøudvalgets vedkommende vil kataloget vedr. Klima- og Miljøudvalget skulle godkendes på mødet den 27. marts, da maj mødet ligger efter afleveringsfristen. Det indebærer, at forslag til driftsbesparelser i Klima- og Miljøudvalget vil blive behandlet to gange, med mindre der planlægges et ekstraordinært møde inden 16. maj.

Ad 2 Forslag til driftsudvidelser

Fagudvalgene har mulighed for senest den 16. maj 2017 at behandle ønsker om driftsudvidelser, med henblik på behandling i Økonomiudvalget den 13. juni 2017. Udvalget skal opgøre samtlige årlige merudgifter ved den ønskede driftsudvidelse. Hvis fagudvalgene oversender ønsker om driftsudvidelser til Økonomiudvalget, udvides fagudvalgets opgave med at finde budgetforbedringer med et tilsvarende beløb.

Ad 3 Forslag til anlægsprogram

Fagudvalget skal tage stilling til alle anlægsprojekter fra investeringsoversigten for 2017-20 samt evt. ønsker om nye anlæg. Udvalget skal ligeledes tage konkret stilling til, hvorvidt nye anlæg vil medføre afledte driftsudgifter. Hvis nye anlæg indebærer øgede driftsudgifter skal udvalget pege på finansiering for dette, jf. ovenfor under driftsudvidelser.

Investeringsoversigten 2018-21 i 2018-priser fremgår af bilag 1. I 2021 er anlægsrammen uspecificeret og udgør 30 mio. kr., jf. budgetstrategien.

Ad 4 Relevant borger og brugerinddragelse i forbindelse med ovenstående

Fagudvalgene er ansvarlige for, at der sker en relevant borger- og brugerinddragelse i forbindelse med budgetprocessen. I vedlagte bilag 2 fremgår Forvaltningens forslag til proces for de enkelte udvalg.

Ad 5 Prioritering af forslag til driftsbesparelser

Til brug for fagudvalgenes prioritering af driftsbesparelserne markerer Forvaltningen for hvert enkelt forslag, hvordan det pågældende område er placeret i nøgletallene. Fagudvalgene skal i maj/juni prioritere alle forslag til driftsbesparelser på udvalgets område. Udgangspunktet vil være en politisk vurdering af, hvilke af forslagene på udvalgets område, der vil være mest/mindst ønskelige at gennemføre af de forslag der foreligger på udvalgets område.

Fagudvalgene kan prioritere forslagene henholdsvis grøn, gul eller rød. Fagudvalgene skal give prioriteringen grøn til mindst 1/3 af den vejledende besparelsesramme for udvalget, jf. vedlagte bilag 1.

Ad 6 Større spørgsmål og ønsker, jf. Økonomiudvalgets prioritering

Der gælder følgende frister for politiske spørgsmål og ønsker:

- Større spørgsmål og ønsker fremsendes senest den 22. marts 2017
- Afklarende og specifikke spørgsmål til budgettet fremsendes senest den 30. juni 2017. Spørgsmål besvares løbende af Forvaltningen, idet der i juli 2017 må forventes længere svartider grundet sommerferien
- Derefter afklares kun mindre uklarheder

Den administrative behandling følger styrelseslovens retningslinjer for initiativsager og spørgsmål/svar fra Forvaltningen.

B. Effektiviseringer

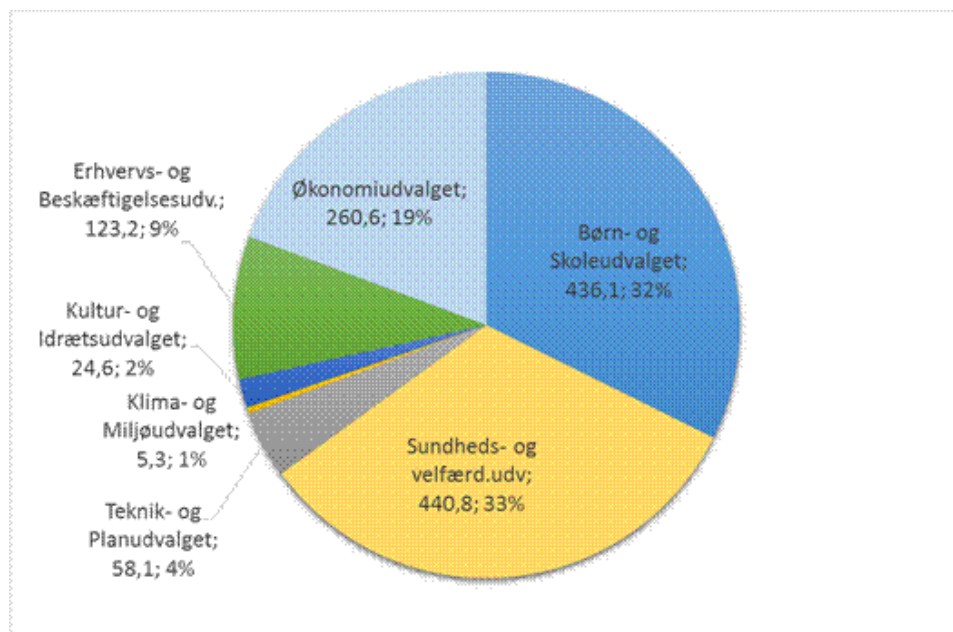
Arbejdet med effektiviseringer sker med udgangspunkt i den af byrådet vedtagne effektiviseringsstrategi for 2017-20. Effektiviseringsstrategien tager sit afsæt i Allerød Kommunes vision ”Fælles udvikling i Balance”.

Forvaltningen arbejder løbende med effektiviseringer, og der vil ifølge budgetstrategien blive fremlagt særskilte politiske sager om det konkrete arbejde med effektiviseringer, idet effektiviseringspotentialerne fremlægges politisk i samme tempo som forslagene til driftsbesparelser. Konkret betyder det, at udvalgene får effektiviseringspotentialerne til orientering på møderne fra slut februar til april, og at den konkrete forslag til effektiviseringer fremlægges til beslutning i fagudvalgene og byrådet i maj og december. Klima- og Miljøudvalget har ikke planlagt møde primo maj, hvilket indebærer, at effektiviseringsforslag skal beslutes på mødet den 27. marts.

Klima- og Miljøudvalget har ikke planlagt møde primo maj, hvilket indebærer, at forslag til effektiviseringer kun behandles to gange, med mindre der planlægges et ekstraordinært møde inden 16. maj. Kataloget vedr. Klima- og Miljøudvalget skal derfor godkendes på mødet den 27. marts.

C. Orientering om fagudvalgenes driftsrammer og det samlede anlægsbudget

Som det fremgår af bilag 1 udgør det samlede driftsbudget 2018 1,35 mia. kr., fordelt på fagudvalgene på følgende måde:



D. Forslag til fagudvalgenes proces for borger- og brugerinddragelse.

I vedlagte bilag 2 fremgår Forvaltningens forslag til fagudvalgenes proces for borger- og brugerinddragelse. Dette skal ses i sammenhæng med den generelle proces for borgerdialog og høringer, som fremgår af budgetstrategien.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår at:

- A. Orientering om fagudvalgenes budgetproces tages til efterretning
- B. Orientering om fagudvalgenes arbejde med effektivisering og afbureaukratisering tages til efterretning
- C. Orientering om fagudvalgenes driftsrammer og det samlede anlægsbudget tages til efterretning
- D. Forslag til fagudvalgenes proces for borger- og brugerinddragelse godkendes

Beslutning Klima- og Miljøudvalget 2014-2017 den 23-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag.

Beslutning Børn- og Skoleudvalget 2014-2017 den 24-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, idet udvalget anmodede om et forslag til proces- og tidsplan for borgerinddragelse, som inkluderer et borgermøde om udvalgets områder.

Beslutning Sundheds- og Velfærdsudvalget 2014-2017 den 25-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, idet mødet for borger- og brugerinddragelse planlægges til marts måned 2017 på baggrund af oplæg fra Forvaltningen i samarbejde med udvalgsformanden.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, idet ældrerådet og handicaprådet inviteres til mødet i april.

Beslutning Kultur- og Idrætsudvalget 2014-2017 den 30-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag, idet de tilføjede Handicaprådet og Ældrerådet som foreninger, der inviteres til møde. Borger- brugerinddragelse kommer på udvalgsmøde i maj/juni 2017.

Beslutning Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget 2014-2017 den 01-02-2017

Forvaltningens forslag godkendt, idet udvalget ønsker at invitere arbejdstagersidens repræsentanter i det regionale arbejdsmarkedsråd til at deltage på et dialogmøde i forlængelse af dialogmødet med Lynge Erhvervsforening og Lillerød Handelsforening.

Udvalget besluttede endvidere at bede Forvaltningen udarbejde et forslag til en mindre undersøgelse blandt borgere i beskæftigelsesforløb af deres oplevelse af deres sagsforløb. Forslaget fremlægges for udvalget på næstkommende møde.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 07-02-2017

Forvaltningens forslag godkendt.

Bilag

Bilag 1 Budgetproces, effektiviseringsproces, driftsrammer og anlæg

Bilag 2 Forslag til proces for borger- og brugerinddragelse

Punkt 4: Trafikplan

16/2365

Punkttype

Beslutning.

Tema

Teknik- og Planudvalget godkendte den 6. september forslag til Trafikplan for Allerød Kommune med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Der er i høringsperioden indkommet 59 høringssvar. Udvalget anmodes om at tage stilling til Forvaltningens forslag til indarbejdelse af de indkomne høringssvar med henblik på endelig godkendelse af trafikplanen i Økonomiudvalget og byrådet.

Sagsbeskrivelse

Trafikplanen har været i offentlig høring i perioden 3. oktober til 30. november. Der er kommet 59 høringssvar (se bilag 1). Høringssvarene vedrører både generelle og stedspecifikke trafikale forhold. Af de 59 høringssvar handler 34 om trafikforhold ved Allerød Privatskole.

I bilag 2 ses en oversigt over høringssvarene med Forvaltningens kommentarer og evt. forslag til indarbejdelse i trafikplanen.

Nogle høringssvar omhandler driftsspørgsmål, f.eks. vedligehold af fortove, cykelstier og veje. Disse behandles ikke i trafikplanen. Andre høringssvar vedrører forhold, som vil blive behandlet i anden sammenhæng, f.eks. busplanlægning og planlagte stier.

For høringssvar med ønsker til nye lokaliteter, der skal medtages i trafikplanen f.eks. pga. høj hastighed, er der i bilag 2 for hvert sted foretaget en vurdering af, om, der er basis for at føje stedet til listen over tiltag i trafikplanen.

Høringssvarene, der handler om trafikforhold ved Allerød Privatskole, peger på en række forhold vedr. skolevejen, der opleves utrygge eller farlige. I bilag 2 er høringssvarene vedr. privatskolen behandlet særskilt sidst i notatet. Nogle af de forhold der peges på, kan udføres over driften og andre er planlagt til udførsel i forbindelse med bygning af boliger i Teglværkskvarteret i 2017. Herudover anbefales, at et tiltag vedr. fartdæmpning på Sortemosevej tilføjes trafikplanen.

Udvalget anmodes om at tage stilling til, de i bilag 2 angivne forslag til kommentarer/tiltag, der skal indarbejdes i trafikplanen.

På baggrund af udvalgets behandling af høringssvarene gennemføres en tilretning af trafikplanen, som herefter fremlægges til endelig godkendelse.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at forslagene angivet i bilag 2 godkendes.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag.

Bilag

Bilag 1 Høringssvar fuld længde

Bilag 2 Høringsnotat

Bilag 3 Trafikplanudkast

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3-390 Boligområde ved Julemosegård, Lyng

14/8001

Punkttype

Beslutning.

Tema

I forbindelse med behandlingen af lokalplansforslag for et boligområde ved Julemosegård besluttede byrådet den 22. juni 2016, at give en tillægsbevilling på 100.000 kr. til iværksættelse af en vurdering af vejbetjening både i forhold til Julemosegård (ud til Slangerupvej) og Julemosevænge (ud til Slangerupvej ved Ganløsevej) samt af trafiksituationen på Hillerødvej.

Teknik og Planudvalget anmodes om at tage stilling til de indkomne høringssvar og foretage indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Supplerende tema

Udvalget besluttede den 10. januar 2017, at sagen genoptages med notat vedr. trafikforhold på Gladgårdsvænge og for cyklister.

Notatet er vedlagt som bilag 7. Desuden er der foretaget en mindre af justering af bilag 1 (lokalplansforslaget), hvor stiforbindelserne er tydeliggjort på kortbilag 3 og 4.

Sagsbeskrivelse

Trafikanalyse fra september 2016

Teknik- og Planudvalget blev den 27. september 2016 orienteret om trafikanalysen vedrørende vejbetjening af området. Analysen indeholdt følgende anbefaling og konklusioner:

- Vejadgangen fra det nye boligområde i Lyng anbefales fastholdt fra Gladgårdsvænge via Langkæret ud til Hillerødvej, som beskrevet i det reviderede lokalplansforslag og i miljøvurderingen.
- Vejadgang fra Gladgårdsvænge ud til Hillerødvej via Langkæret er den mest trafiksikre løsning og samtidigt opnås en bedre opkobling til byen og dennes servicefunktioner.
- En direkte tilslutning til Slangerupvej er uhensigtsmæssigt og omkostningstungt, da det vil medføre forringet fremkommelighed på Slangerupvej og evt. Ganløsevej.

Opdatering af trafikanalysen

Økonomiudvalget igangsatte den 15. november 2016 lokalplan for 26 boliger ved Langkæret i Lyng, jf. vedlagte kort (bilag 2). Dette område vejbetjenes via Langkæret til Hillerødvej.

For at sikre strækkelig kapacitet i området samt for at rette et forkert baggrundtal er trafikanalysen blevet opdateret.

I den opdaterede trafikanalyse (bilag 3) vurderes det, at en samlet udbygning af området med i alt 205 boliger, der vejbetjenes via Langkæret, ikke giver anledning til at se på alternative trafikløsninger end de allerede behandlede.

Konklusionen fra analysen er således fortsat, at vejbetjeningen sker via Langkæret ud til Hillerødvej. En direkte tilslutning til Slangerupvej vil medføre, at uheldsrisikoen stiger - enten pga. etablering af et nyt kryds eller pga. ændring fra et 3-benet kryds til et 4-benet kryds.

Høring og indsigelser

Der blev fra den 30. marts til den 13. april 2016 afholdt fornyet høring af det reviderede lokalplansforslag, hvor bevaringen af Julemosegård var indarbejdet.

I behandlingen af det reviderede lokalplansforslag tilbagesendte byrådet den 26. maj 2016 sagen til Teknik- og Planudvalget. Høringssvar fra ejerne af Julemosegård, indsendt i tidligere høringsperiode fra den 30. marts til den 13. april 2016, blev ikke behandlet på mødet den 26. maj, og indgår derfor i den nuværende behandling.

Ejerne af Julemosegård gør opmærksom på, at optionsaftalen med Casa Futura er udløbet, og derfor bør det sikres, at lokalplanen ikke begrænser den fremtidige udformning af bebyggelsen til Casa Futuras måde at bygge på. Efter

Forvaltningens opfattelse er det alene lokalplanens § 8.2, som er ”skræddersyet” til Casa Futuras byggemetode. De øvrige bestemmelser i lokalplanen er mere alment formuleret og kan rumme mange forskellige bebyggelser. Samtlige indsigelser til lokalplanen er vedlagt (bilag 4). Der er derudover udarbejdet en redegørelse for behandlingen af samtlige indsigelser (bilag 5).

Miljøvurdering

Der er til lokalplanen udarbejdet miljøvurdering, som behandler emnerne landskab og bymiljø, trafik og transport samt vand og jordbundsforhold (bilag 6). Der er ikke indkommet indsigelser til Miljøvurderingen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller lokalplanen endeligt godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, idet:

- Vejadgang via Gladgårdsvænge fastholdes og
- § 8.2 om facaders udformning tages ud af lokalplanen.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 10-01-2017

Sagen genoptages med notat vedr. trafikforhold på Gladgårdsvænge og for cyklister.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Udvalget besluttede, at der på et kommende møde optages en sag om overtagelse af Gladgårdsvænge som offentlig vej, mod at vejen trafikdæmpes og forskønnes.

Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 07-02-2017

Indstilling fra Teknik- og Planudvalget indstilles godkendt.

Imod stemte Erling Petersen og Klaus Fisker.

Beslutning Allerød Byråd 2014 - 2017 den 23-02-2017

Indstilling godkendt.

Imod stemte Erling Petersen og Klaus Fisker.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag 3-390 Julemosegård

Bilag 2 - Kort over udbygning i Lynge ved Langkæret

Bilag 3 - revideret notat om trafikale forhold ved Julemosegård

Bilag 4 - Samlede høringssvar fra 4 høringer

Bilag 5 - Indsigelsesbehandling

Bilag 6 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 7 - Notat om trafikforhold

Punkt 6: Dispensation fra lokalplan 245-A vedr. p-pladser og rumfang

17/498

Punktttype

Beslutning.

Tema

I forbindelse med udvidelse af Matas lager på Rørmosevej 1 og 5, samt Engholm Parkvej 2, ansøges om dispensation fra bestemmelser i lokalplan 245 A om antallet af p-pladser og om rumfang i forhold til grundareal.

Sagsbeskrivelse

Virksomheden har ansøgt om at udvide den eksisterende lagerbygning med 5.334 m² lager og 600 m² kontor. Udvidelsen sker ved en sammenbygning på sydsiden af det eksisterende lager og en tilbygning på Engholm Parkvej 2. De 2 matrikler er blevet sammenlagt til én ejendom.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 245 A og er beliggende i område II.

I lokalplanens § 5 findes bestemmelser om vej- og stiforhold, herunder parkering på den enkelte ejendom. § 5.4 bestemmer, at *i område II skal der på den enkelte ejendom udlægges areal til parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.*

Tilbygningen på 5.934 m² udløser således krav om udlæg af areal til 119 p-pladser.

Det fremgår af ansøgningen, at der etableres 119 p-pladser ved tilbygningen.

For den samlede bebyggelse i område II, inkl. tilbygningen vil der imidlertid være et underskud på 144 p-pladser. Dette har sammenhæng med, at der i forbindelse med en større tilbygning af lageret i 2002 blev givet dispensation til at fastholde det hidtidige antal p-pladser. Begrundelsen var, at lagertilbygningen ikke forventedes at medføre flere ansatte, og at der ikke var mangel på p-pladser til virksomheden.

Forvaltningen bemærker, at det synes rimeligt at lægge en vis vægt på, at der er væsentlige færre arbejdspladser pr. m² på et lager end på et kontor, og at der fortsat ikke reelt er mangel på p-pladser ved Matas i dagligdagen.

I lokalplanens § 6 findes bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering.

§ 6.4 bestemmer at *bebyggelsens rumfang ikke må overstige 3 m³ pr. m² grundareal.* Den samlede bebyggelse vil efter tilbygning overskride det maksimale rumfang med 9.210 m³ (beregnet fra eksisterende terræn), og der skal derfor dispenseres fra lokalplanen.

Forvaltningen bemærker, at alle øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser om bebyggelsesprocent, maksimal højde og højder i forhold til skel er overholdt. Lagerbygninger vil almindeligvis have et stort volumen i forhold til det bebyggede areal, da lageret opbygges i højden.

Forslag 1

A. Der meddeles dispensation fra lokalplan 245A, § 5.4 til at etablering af et mindre antal p-pladser for den samlede bebyggelse efter tilbygning, på vilkår at der etableres de 119 p-pladser som tilbygningen i sig selv udløser krav om. Begrundelsen er, at det vurderes at parkeringsbehovet faktisk vil være dækket af dette antal p-pladser.

B. Der meddeles dispensation fra lokalplan 245A, § 6.4 til at overskride det maksimale rumfang med 9.210 m³. Begrundelsen er, at overskridelsen af rumfang vurderes at have mindre betydning, når alle andre bebyggelsesregulerende bestemmelser er overholdt.

Forslag 2

A. Der meddeles afslag på dispensation fra lokalplan 245A, § 5.4 til at afvige fra antallet af p-pladser for den samlede bebyggelse. For den samlede bebyggelse efter tilbygning skal der således i alt udlægges 378 p-pladser. Begrundelsen er, at det vurderes at være eller kunne blive, behov for dette antal p-pladser til en virksomhed af denne størrelse.

B. Der meddeles afslag på dispensation fra lokalplan 245A, § 6.4 til at overskride maksimalt volumen for den samlede bebyggelse efter tilbygning. Begrundelsen er, at bebyggelsens omfang vurderes at kunne påvirke omgivelserne ud over det forventelige.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1 A og B.

Dialog/høring

Der er udsendt naboorientering til de matrikulære naboer Rørmosevej 7 og Engholm Parkvej 4, 6 og 8.

Der er modtaget bemærkninger fra Engholm Parkvej 4, OEM Automatic Klitsø, v. adm. direktør Finn Alsing. Finn Alsing fremfører ingen direkte indsigelser mod de forhold, der kræver dispensation, men har bemærkninger vedrørende

- matrikelskellet mellem Engholm Parkvej 2 og 4 ved udkørslen til Engholm Parkvej,
- ønske om beplantning langs Matas' nye indkørsel fra Engholm Parkvej, og
- kommende skiltning ved de 2 indkørsler.

Bemærkningerne vil blive videresendt til Matas.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1 A og 1 B.

Bilag

Matas naboorientering med bilag.pdf

Matas svar på naboorientering fra Engholm Parkvej 4.pdf

Punkt 7: Statistik over byggesager 2016

17/402

Punktttype

Orientering.

Tema

Udvalget orienteres om byggesagsstatistik for 2016, dvs. statistik over antal indkomne sager fordelt på de mest gængse kategorier samt sagsbehandlingstiderne opgjort i netto- og brutto kalenderdage.

Statistikken er udtrukket fra kommunens byggesagsstyringssystem, og tallene er baserede på sagsbehandlingernes indberetninger.

Sagsbeskrivelse

Det fremgår af Bygningsreglement 2015, kapitel 1.16, at kommunen hvert år i januar måned skal fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandlingen af en byggesag. Der skal som minimum fastsættes ét servicemål, men der kan fastsættes flere, eksempelvis for forskellige bygningstyper.

Servicemålene skal angive sagsbehandlingstiden fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning, der fra ansøgers side er fuldt belyst, og frem til kommunen rent faktisk træffer endelig afgørelse i sagen.

Kommunernes Landsforening og staten indgik i december 2015 aftale om statslige servicemål på bl.a. byggesagsområdet, som kommunerne er forpligtede til at overholde.

Servicemålene er som følger:

Mindre kompliceret byggeri skal behandles inden for 40 dage. Mindre kompliceret byggeri er enfamiliehuse, rækkehuse, uopvarmede lagerhaller og lignende byggerier. Disse typer af byggerier benævnes kategori 1.3.1 og 1.3.2.

Kompliceret byggerier skal behandles inden for 50 – 60 dage. Denne type byggerier er etageboligbyggeri, erhvervs- og institutionsbyggeri, og de benævnes kategori 1.3.3.

Udover ovennævnte servicemål har det i mange år været et lovkrav, at anmeldelsespligtigt byggeri skal behandles inden for 14 dage. Anmeldelsespligtigt byggeri er f.eks. garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser og lignende byggerier på maks. 50 m².

Den vedlagte statistik over sagsbehandlingstider i 2016 (bilag 1) viser i Tabel 2, kolonne 1, at kommunens gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra modtagelse af fuldt belyst projekt, til der blev truffet en afgørelse, ligger inden for de statslige servicemål på 40 dage for ukompliceret byggeri og 50 – 60 dage for kompliceret byggeri i de fleste tilfælde. Kommunen overholder dermed de fastlagte servicemål.

Da Tabel 2, kolonne 1 viser et gennemsnit for alle afgjorte sager, omfatter det sager, der afgøres efter få dage til sager, der først afgøres efter 8-10 uger. Såfremt byggeansøgningerne også forudsætter sagsbehandling efter anden lovgivning, kan sagsbehandlingstiderne forventes at blive længere, da der ofte er 4 ugers klagefrist fra offentliggørelse af tilladelser efter f.eks. planloven, naturbeskyttelsesloven, miljøloven etc.

De enkelte ansøgere vil derfor kunne opleve ansøgningsprocessen meget forskelligt alt efter, hvor velbelyst deres ansøgningsmateriale er, og hvor mange eksterne høringer, der skal foretages. Disse betragtninger er nødvendige at inddrage i vurderingen af, om kommunen overholder servicemålene, og dermed indfrier borgernes forventninger til byggesags-behandlingen.

Der har været en stigning på 24 sager i det samlede sagsantal i forhold til 2015, og det skyldes primært flere nye enfamiliehuse og flere diverse sager. Diverse sager er forespørgsler/henvendelser fra borgere, der kræver en form for sagsbehandling og/eller afklaring i forhold til byggeloven eller lokalplaner. Besvarelse af en diverse sag betyder ofte, at der skal oprettes en sag, da besvarelsen har karakter af en afgørelse, der kan have betydning for en kommende ansøgning.

Der er blevet afgjort 578 sager i 2016, hvilket er en stigning på 139 sager i forhold til 2015.

Stigningen skyldes, at der i 2016 har været sat ekstra fokus på sagsbehandlingen og indfrielsen af servicemålene. I 2017 sættes der ekstra fokus på afslutning af byggesager, som blandet andet har betydning for ejendomsvurderinger og dermed skattegrundlaget i kommunen. Dette vurderes, at være muligt uden at servicemålene overskrides.

Grafer over de seneste års udvikling i antal sager og sagsbehandlingstider fremgår af henholdsvis bilag 2 og bilag 3.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 31-01-2017

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Byggesagsstatistik

Bilag 2 Grafer antal sager

Bilag 3 Grafer sagsbehandlingstider