

REFERAT Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 d. 26-10-2021

Mødedato	Tirsdag d. 26. oktober 2021 kl. 07:30
Mødested	Mødelokale C
Mødedeltagere	Miki Dam Larsen, Lisbeth Skov, Erling Petersen, Rasmus Keis Neerbek, Martin H. Wolffbrandt

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Parkering i Allerød Bymidte.....	6
Investeringsaftale for 2022 med Novafos Spildevand Allerød A/S.....	11
Tillæg IX til spildevandsplan 2013 i høring.....	12
Status på myndighedsopgaverne i Erhvervsområde Farremosen, 26. oktober 2021.....	14
Miljøtilsynsplan 2022-2025.....	16
Genmærkning af Naturpark Mølleå samt Naturparkplan 2022 - 2026.....	18
Forsøgordning med lokale hastighedsgrænser.....	20
Midlertidig landzonetilladelse til MC Trial.....	22
Lokalplanforslag 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed.....	27
Orientering om vedtagelse af Råstofplan 2016/2020.....	29
Orientering om konkrete byggesager.....	31

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

20/504

Punkttype

Beslutning.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

-

Punkt 2: Meddelelser

20/504

Punkttype

Orientering.

Tema

1 Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 28. september 2021 truffet afgørelse i tre klagesager om ikke miljøvurderingspligt for etablering og drift af Pankas A/S, Bøgeholm Alle 7, 3450 Allerød.

Klagenævnet giver ikke klagerne medhold i klagerne, jf. vedlagte afgørelse.

2 Højesteretsdom om forsyningspligt

Højesteret afsagde den 13. august 2021 dom i den såkaldte Grønttorvssag, der handler om spildevandselskabers forsyningspligt. [Se dommen her](#)

Dommen konkluderer, at forsyningsselskaber har forsyningspligt frem til nye matrikler ved udstykning af en allerede tilsluttet erhvervsejendom, jf. miljøbeskyttelsesloven. Dette uagtet at forsyningsselskabet ikke har ret til at opkræve tilslutningsbidrag for de nyudstykkede matrikler, jf. betalingsloven.

Byrådet godkendte d. 27. maj 2021 en ny fælles betalingsvedtægt for Novafos. Med betalingsvedtægten ændrede Novafos sin praksis i forhold til håndtering af forsyningspligten, så den var i overensstemmelse med den landsretsdom, som højesteretsdommen nu stadfæster. Den nye betalingsvedtægt, der træder i kraft 1. januar 2022, er således i overensstemmelse med gældende retspraksis.

Dommen har stor økonomisk betydning for spildevandselskaberne, og Novafos' bestyrelse har derfor besluttet at udarbejde et brev til Folketingets Miljøudvalg og klimaministeren. Brevet vil blive drøftet på Novafos' bestyrelsesmøde den 10. december 2021.

3 Statistik for byggesager

Udvalget 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.

I vedlagte oversigt fremgår tallene for september 2021. Tallene har ikke tidligere været systematisk opgjort, men fremadrettet vil oversigten blive opdateret en gang om måneden (med tal for den forgående måned) og en opdateret oversigt vil fremgå af udvalgets dagsordenener.

4 Cykelsti til det nye Blovstrød

Allerød Kommune havde søgt om tilskud fra Cykelpuljen til stien mellem Lillerød og det nye Blovstrød. Transportministeriet har 30. september offentliggjort "Aftale om udmøntning af pulje til cykelprojekter". Allerød har desværre ikke modtaget støtte til det ansøgte projekt.

5 Ny ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt hus

Udvalget fik d. 8. juni 2021 forelagt en sag om nedrivning af hus på Lynge Bygade 24 og besluttede at genoptage sagen med besigtigelse. Ansøger trak imidlertid ansøgningen tilbage og sagen blev derfor lukket.

Forvaltningen har nu modtaget en ny ansøgning om nedrivning af huset, og har hos Center for Bygningsbevaring – Raadvad rekvireret en rapport over hvilke arbejder, der er nødvendige for at bringe huset i beboelig stand – og omkostningerne herved.

Sagen forventes forelagt udvalget på mødet i november, hvor der også planlægges en besigtigelse af huset.

6 Forurening med PFOS

Forvaltningen er blev spurgt til, om der er steder i Allerød Kommune, som er konstateret forurenet med PFOS. Der er ikke konstateret lokaliteter forurenet med PFOS i kommunen, og der er ikke kendskab til egentlige brandøvelsespladser, men der er mistanke til tre lokaliteter, hvor brandskum kan være anvendt mere end en enkelt gang. Disse lokaliteter er indmeldt til Region Hovedstaden, som har ansvaret for eventuelle undersøgelser.

Den ene lokalitet er et areal, der er ejet af Allerød Kommune og forpagtet ud til økologisk landsbrugsdrift. Forvaltningen har modtaget en øjenvidneberetning om, at der for år tilbage har været udlagt brandskum i forbindelse med Lynge Byfest og Kræmmermarked. Kommunen har ikke nærmere kendskab til hvilke år, antal gange eller det præcise areal.

Den anden lokalitet ejes af golfklubben The Scandinavian. Arealet var tidligere øvelsesplads for Farum Kaserne. Her er en lokalitet, som forsvaret har meldt ind, hvor brandskum kan have været anvendt.

Den tredje lokalitet er privatejet og ligger i et erhvervsområde. Der har tidligere har været brandstation på lokaliteten, og der har været udlagt brandskum flere gange. Da lokaliteten er stærk befæstet er det muligt, at skummet er havnet i kloaksystemet og ledt til renseanlæg snarere end nedsivet i jorden.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Bilag

Afgørelse fra klagenævn.PDF

Statistik over byggesager.pdf

Punkt 3: Parkering i Allerød Bymidte

21/6919

Punkttype

Beslutning

Tema

Udvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at der tages stilling til om der skal ske ændringer i håndtering af parkering i Allerød Bymidte.

Repræsentanter fra ejerforeningen har foretræde for udvalget og er indbudt til kl. 7.30.

Repræsentanter fra handelsforeningen har foretræde for udvalget og er indbudt til kl. 7.45.

Kompetence

Byrådet har kompetencen til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Den konkrete baggrund for sagen er, at Ejerforeningen har henvendt sig for at få ændret håndteringen af parkeringen i Allerød bymidte. Foreningen fremhæver, at de anser parkeringsnormen i lokalplanen som et fornuftigt niveau, også for nye m2 på eksisterende bygninger. Ejerforeningen ønsker dog følgende ændringer:

1. At der alene stilles krav om parkeringspladser ved ombygning til mere parkeringskrævende formål på 1. sal, 2. sal og 3. sal, altså ikke når der ombygges fra erhverv til bolig.
2. At der ved tilbygninger alene stilles krav til parkering for tilbygningen, ikke for hele bygningen. Eksempel en ejendom på 800 m2, som f.eks. udvider med 200 m2 og hvor der ikke er parkeringspladser eller få parkeringspladser skal finde/købe nye parkeringspladser til de nye 200 m2 og ikke hele ejendommen. Isættes der kviste, karnapper eller lignende for at lave attraktive boliger, men som udgør en mindre andel af den samlede konvertering, skal der ikke stilles krav om parkeringspladser for den del som kviste, karnapper eller lignende udgør.

I administrationen af den nye lokalplan ift. konkrete sager vedrørende både omdannelse fra erhverv til boliger samt nybyggeri, er der opstået spørgsmål, indhentet erfaringer og viden ift. den gældende regulering, som ligeledes er baggrunden for denne sag.

Generelt om parkering og bykvalitet

Beslutninger om parkering i en bymidte er langsigtede, dilemmafyldte og strategiske valg:

- P-pladser optager megen plads på overflader, og er dermed bestemmende for bykvaliteten dvs. om der er attraktive rammer for bylivet.
- For beboere er adgang til parkering ofte en afgørende faktor for bosætning. P-pladser til boliger skal etableres i nærheden af boligerne, og brugsmønstret er anderledes end p-pladser for handlende.
- For handelslivet er adgang til nem parkering for kunderne ofte afgørende.
- For udviklere af ejendomme udgør parkering en tung økonomisk post.

- Den eksisterende by, som skal udvikles f.eks. med flere boliger, har en fysik og historik, der er afgørende for mulighederne.

Målsætningerne for byen som helhed giver retningen for, hvordan byrådet ønsker, at bymidten skal udvikle sig på kort og på lang sigt. Denne sag handler om afvejning af ovennævnte dilemmaer.

Parkeringsregulering:

De retslige rammer for regulering af parkering er sagt lidt forenklet, at man kan vælge at lade byggeloven regulere kravene eller vælge at indarbejde reguleringen i en lokalplan.

- Byggelovens parkeringskrav er som udgangspunkt, at parkering skal håndteres på egen grund. Dvs. en konkret vurdering fra sag til sag med udgangspunkt i et vejledende administrationsgrundlag
- Regulering gennem lokalplan med generelle parkeringsnormer, træder i stedet for byggelovens krav.

Parkeringssituation og plangrundlag for Allerød Bymidte

Helhedsplanen for Allerød Bymidte, som blev vedtaget i 2019, indeholdt en hensigt ift. parkering. Helhedsplanen blev i 2020 omsat til gældende bestemmelser i Lokalplanen for Allerød Bymidte. Med lokalplan for Allerød Bymidte er det hensigten at frigive plads i bymidten til byrumsaktiviteter, grønne strøg og oaser på terræn. For at sikre plads hertil skal parkering i størst muligt omfang placeres i kælderløsninger eller i konstruktion, parkeringshus eller lignende.

Den gældende lokalplan for Allerød Bymidte (L 2-320) fastsætter parkeringsnormen til:

- 1 p-plads pr. 100 m² bolig
- 2 p-pladser pr. 100 m² bruttoetageareal for kontor og serviceerhverv.
- 4 p-pladser pr. 100 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker over 1000 m².
- 2 p-pladser pr. 100 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

Kravene til parkering i den gældende lokalplan aktiveres ved nybyggeri, ved om- eller tilbygninger og ved anvendelsesændringer, når byggeriet afkaster et behov for parkering udover, hvad der er på den pågældende ejendom i forvejen.

Mht. hvordan p-krav udregnes i forbindelse med udvidelse af eksisterende anvendelse (men altså ikke ved ændret anvendelse), så er det allerede i dag sådan, at det alene er udvidelsen, der afkaster nye parkeringskrav. Mht. spørgsmålet om udvidelse af karnapper mv. udløser parkeringskrav, så er svaret at p-normen gælder, så kravet om 1 plads pr. 100 m² bolig gælder fortsat.

Muligheder for at fravige parkeringskravet - dispensation fra lokalplanen

I lokalplanen for Allerød Bymidte er indskrevet i § 1 Lokalplanens formål, at planen har til formål at sikre: "[...] en god afvikling af trafikken og tilstrækkelig parkering, herunder særligt pendlerparkering."

I en note til § 6.3 Parkeringsnorm for lokalplanområdet, uddybes det at:

"Ved blandet byggeri kan der dispenseres fra p-normen ud fra en vurdering af potentiale for dobbeltudnyttelse af pladserne. Vurderingen er individuel, men tager udgangspunkt i nedenstående skema. Parkeringskrav og mulighed for

dobbeltnormering skal genvurderes ved ændret anvendelse i hele eller dele af bebyggelsen. Pladser der er anlagt ud fra et princip om dobbeltudnyttelse kan ikke reserveres til eksklusiv brug for én ejer, uden at der etableres erstatningspladser der opfylder den generelle parkeringsnorm.”

”Tilstrækkelig parkering” må i denne sammenhæng forstås som udtryk for parkeringsnormen angivet i § 6.3, mens der ved blandet byggeri kan dispenseres ud fra en vurdering af potentialet for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser i hh. til skemaet i noten til § 6.3 (Bilag 2). Umiddelbart vurderes det, at dispensation fra lokalplanen til en fuldstændig fravigelse af parkeringskravet i forbindelse med anvendelsesændring ikke er mulig uden at skulle lave ny lokalplan.

Allerød Bymidte står lige nu over for en stor omdannelse med større boligprojekter og udviklingen af kulturtorvet, som udspringer af mulighederne skabt i den nye lokalplan, der byggede på en helhedsplan. Det er oplagt i kølvandet på en ny lokalplan at beslutte klare regler og principper for parkering i bymidten, der efterleves og afprøves i den kommende udvikling.

Overblik over p-forhold i bymidten

Overblikket over p-forholdene i bymidten er gennem tiden gået tabt i forbindelse med ombygninger, nedrivninger og opførelse af nyt byggeri. Der er med sag forelagt Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget d. 10. august taget de første skridt til at få genskabt et overblik over historikken ift. parkeringen i bymidten samt en beskrivelse af håndteringen af p-krav. Sagen beskrev, at der vil komme en efterfølgende sag, når sagen og de faktuelle forhold har været i høring. Dette kvalitetssikrede grundlag er endnu ikke skabt. Samtidigt er det juridiske grundlag for at kunne formindske p-krav på denne måde ved at blive gransket.

Konkret blev der i Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget på mødet d. 10. august ligeledes behandlet en sag om parkeringsforhold vedr. ombygninger til boliger på Torvestrædet 4A-10. Mulighederne for at tilkøbe p-pladser til denne ejendom er ved at blive undersøgt. Sag herom forelægges Økonomiudvalget på et kommende møde.

Allerød bymidte er en etableret bymidte, og det er således omdannelse af en eksisterende by, der især er tale om. Pladsen til nye p-pladser er begrænset, og det kan blive en begrænsende faktor for især omdannelse af eksisterende byggeri. Det er ofte nemmere at tænke nyt og etablere p-pladser, når der er et større nybyggeri. Allerød bymidte er etableret som handelsby i stueetagerne med en blanding af boliger og serviceerhverv på 1. og 2. sal. Ved omdannelse af byen til en handelsby fortrinsvis med butikker i stueetagen og fortrinsvis boliger på 1. og 2. sal ændres parkeringsmønstret sig ligeledes. Ændringer kunne bl.a. være at beboere ønsker p-pladser meget tæt på deres lejlighed f.eks. ved større indkøb, ved børnefamilier osv. – hvor handlende ofte er mere fleksible ift. præcis hvor de finder en parkeringsplads. Samtidigt kan der opstå en udfordring med antallet af parkeringspladser i tidsrummet kl. 16-20, hvor beboere er kommet hjem fra arbejde og butikker stadig har åbent.

Der er foretaget en meget oversigtlig opgørelse af det samlede erhvervsareal på MD Madsensvej og Torvestræde, der potentielt kan omdannes til boliger til groft anslået 5.000 m². Med en gennemsnitlig boligstørrelse på 100 m² ville dette afkaste 50 parkeringspladser jf. gældende parkeringsnorm. Til sammenligning er der både ved Postgården og ved Centerhallen ca. 75 p-pladser.

Handlemuligheder og dilemmaer

Som nævnt er beslutninger om parkering i en bymidte langsigtede og strategiske valg, hvor handlemulighederne er dilemmafyldte. Der er skitseret 4 handlemuligheder, med hver deres fordele og ulemper:

1. Fastholde plangrundlaget og opret parkeringsfond.
2. Fastholde plangrundlaget uden oprettelse af parkeringsfond

3. Justere lokalplanens krav til p-pladser ift. omdannelse, således at der alene stilles p-krav ved ændret anvendelse eller ombygning, der giver anledning til forøgelse af p-behov
4. Justere lokalplanens bestemmelser ift. ændring af parkeringsnormen.

Handlemulighederne, med de fordele og ulemper de indeholder, gennemgås nedenfor under de 4 forslag.

Forslag 1: Fastholde det nuværende plangrundlag og oprettelse af parkeringsfond

Forslaget indebærer en fastholdelse af lokalplanen samt oprettelse af en kommunal parkeringsfond. Der skal allokeres et areal til realiseringen af parkeringspladserne i parkeringsfonden, jf. sag herom i byrådet i januar 2021. Der er som beskrevet i sagen en længere tidshorisont på etableringen af en sådan parkeringsfond.

Fordele:

- Der sikres fremadrettet etablering af de nødvendige parkeringspladser i henhold til det parkeringsbehov, der er vurderet for bymidten. Samtidig bidrager hver ejer/bygherre til at løse det parkeringsbehov deres bebyggelse skaber.
- Parkeringsfondens formål vil være at sikre en fleksibel udbygning af parkeringskapaciteten i bymidten - i takt med forøgelsen af parkeringsbehovet som følge af ny bebyggelse og udbygning eller anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse.

Ulemper:

- Kommunal jord anvendes hertil, og arealerne kan således ikke disponeres til andre anvendelser
- Det vil være kommunalt ejede pladser, hvor kommunen også fremadrettet står for driften af disse pladser. Vedlagt som Bilag 3 er en uddybende forklaring af regler og praksis i forbindelse med parkeringsfondscirkulæret.

Forslag 2: Fastholde nuværende plangrundlag uden oprettelse af en parkeringsfond

Forslaget indebærer, at den nuværende lokalplan fastholdes og at der ikke oprettes en parkeringsfond.

Fordele:

- Private bygherrer etablerer p-pladser, efter det i lokalplanen fastsatte krav til parkeringspladser, på egen matrikel. Dette gælder både ved nybyggeri, ved om- eller tilbygninger og ved anvendelsesændringer.

Ulemper:

- Udviklingen af eksisterende bebyggelse i bymidten begrænses væsentligt, da der nok er et mere generelt problem i bymidten med at finde plads til parkering på egen grund. Denne udfordring møder bygherrerne i dag. Muligheden for at anvende dispensationsmuligheden i lokalplanen, kan alene gives på baggrund af vurdering af potentialet for dobbeltudnyttelse og ikke på baggrund af et problem med at etablere parkering på egen grund.
- Der vil blive etableret færre boliger som følge af den i praksis begrænsede mulighed for omdannelse.

Forslag 3: Justere lokalplanens bestemmelser ift. omdannelse

Forslaget indebærer, at lokalplanen ændres således at der f.eks. indskrives en bestemmelse om at bestemmelserne om p-normer alene træder i kraft ved nybyggeri og ved ændret anvendelse eller ombygning, der giver anledning til forøgelse af parkeringsbehovet. Ejerforeningen efterspørger løsningen i dette forslag. Løsningen er anvendt i lokalplaner for f.eks. Hillerød samt i den tidligere lokalplan for Allerød bymidte.

Fordele:

- Bygherrer kan omdanne og ændre anvendelse fra erhverv til boliger uden at det udløser parkeringskrav.
- Der vil på kort sigt skabes rum for udvikling af boliger i bymidten.

Ulemper:

- På længere sigt, vil man dog formode, at det vil give mangel på parkeringspladser i bymidten.
- Ændringen fra erhverv til boliger giver et andet brugsmønster af parkeringspladser, der muligvis også på sigt giver problemer i eftermiddagstimerne, hvor butikker har åbent og beboere kommer hjem fra arbejde.
- Det giver et incitament til omdannelse af eksisterende ejendomme i stedet for nybyggeri.
- Lokalplanen skal justeres.

Forslag 4: Justere lokalplanens bestemmelser ift. ændring af parkeringsnormen

Forslaget indebærer at ændre parkeringsnormen i den gældende lokalplan. Parkeringsnormen i den gældende lokalplan er lavet ud fra opgørelse af de parkeringsbehov, der forventes i en bymidte, og hvor behovet kan tilfredsstilles med færrest mulige parkeringspladser.

Fordele:

- Bygherrer kan omdanne og ændre anvendelse fra erhverv til boliger med færre parkeringskrav
- Der vil på kort sigt skabes rum for udvikling og omdannelse i bymidten.
- Der er lige forhold for ejere af eksisterende ejendomme (der vil omdanne fra erhverv til boliger) og for ejere af nye ejendomme med erhverv og boliger.

Ulemper:

- På lang sigt vil der kunne være for få parkeringspladser i forhold til behovet.
- Lokalplanen skal justeres.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at byrådet tager stilling til, om der skal ske ændringer i håndtering af parkering i Allerød Bymidte.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget indstiller forslag 3 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Punkt 4: Investeringsaftale for 2022 med Novafos Spildevand Allerød A/S

21/2392

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2018-2021

Punkttype

Beslutning.

Tema

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anmodes om at indstille investeringsaftale for 2022 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

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 skal bidrage til at synliggøre parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav samt investeringer og serviceniveau. Aftalen er udarbejdet i samarbejde med kommunens forvaltning.

Investeringsaftalen og bilag med mål og resultatkrav samt budget er vedlagt som bilag.

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget har ved en temadrøftelse med Novafos i maj 2019 ønsket et investeringsniveau på ca. 46 mio. kr. årligt. I investeringsaftalen for 2022 og overslagsårene 2023-2025 er investeringsniveauet på ca. 46 mio. kr. om året.

Investeringsaftalen er godkendt af bestyrelsen for Novafos den 13. september 2021.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget indstiller investeringsaftale for 2022 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Økonomi og finansiering

Området er takstfinansieret af brugerne.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget indstiller investeringsaftalen for 2022 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Investeringsaftale 2022 - Novafos

Punkt 5: Tillæg IX til spildevandsplan 2013 i høring

21/10121

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2018-2021

Punkttype

Beslutning.

Tema

Der er udarbejdet forslag til "Tillæg IX til spildevandsplan 2013".

Â

Udvalget anmodes om at indstille tillægget godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Formålet med tillæg nr. IX til Allerød Kommunes spildevandsplan 2013 er at kloakere ejendomme, der hidtil har haft eget spildevandsanlæg, men som ligger tæt på en kloakledning.

Â

Ejerne af ejendommene Vejs Ende 3, Kattehalevej 4 og Enghaven 13 har inden for de seneste år tilkendegivet ønske om at blive kloakeret.

Â

Ejendommen Enghaven 9 har i 2013 fået etableret/renoveret et ældre nedsivningsanlæg med sivestreng. Ved indlemmelse i kloakopland kan de evt. få udsættelse af tilslutningspligten til 2023.

Â

Enghaven 11 har en gammel sivebrønd (fra ca. 1967), dvs. et gammelt ikke tidssvarende spildevandsanlæg. Enghaven 11 har tilkendegivet interesse for at blive kloakeret.

Â

Gamle ikke tidssvarende nedsivningsanlæg kan udgøre en risiko for grundvandet. Ved tilslutning til kloak bliver spildevandet i stedet renset på renseanlæg.

Â

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.

Â

Forvaltningen vurderer, at det er 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.

Administrationens forslag

Forvaltning anbefaler, at udvalget indstiller Tillæg IX til spildevandsplan 2013 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Økonomi og finansiering

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

Dialog/høring

Tillægget til spildevandsplanen skal udsendes i offentlig høring i 8 uger. Herefter kan forslaget vedtages af byrådet under hensyn til de indkomne høringssvar.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

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

Bilag

Forslag til tillæg IX til spildevandsplan 2013 - Kloakering af fem enkeltejendomme

Punkt 6: Status på myndighedsopgaverne i Erhvervsområde Farremosen, 26. oktober 2021

17/6894

Sagen afgøres i:

Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021

Punkttype

Orientering.

Tema

Udvalget orienteres om status på myndighedsarbejdet i Erhvervsområde Farremosen.

Sagsbeskrivelse

Udvalget blev senest orienteret om myndighedsbehandlingen i erhvervsområdet på mødet den 28. september 2021.

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 sidste orientering er der modtaget følgende sag til myndighedsbehandling:

- Ansøgning om tilladelse til midlertidig udledning af tag- og overfladevand, fra Hillerød Ejendomsselskab A/S

Meddelte afgørelser

Siden den 8. september 2021 er der ikke meddelt nogen tilladelser.

Påtænkte afgørelser i nærmeste fremtid

- 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
- Tilladelse til terrænregulering til Farum Fjernvarme a.m.b.a., Farremosen 31, 3540 Lyngby

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Ingen.

Dialog/høring

Ingen.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 7: Miljøtilsynsplan 2022-2025

21/9146

Punkttype

Beslutning.

Tema

Ifølge Miljøtilsynsbekendtgørelsen skal hver kommune udarbejde en miljøtilsynsplan, som beskriver, hvordan kommunen vil udføre tilsyn på virksomheder og landbrug. Miljøtilsynsplanen skal opdateres mindst hvert fjerde år.

Den nuværende miljøtilsynsplan blev vedtaget i 2018 og udløber med udgangen af 2021.

Udvalget anmodes om at godkende udkast til miljøtilsynsplan for 2022 – 2025 med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Miljøtilsynsplanen skal indeholde følgende punkter:

1. En angivelse af det geografiske område, som planen omfatter
2. En generel vurdering af relevante væsentlige miljøproblemer på kommunens område
3. En fortegnelse over særligt forurenede virksomheder og landbrug, som f.eks. olieraffinaderier og større svineproducenter
4. En beskrivelse af kommunens tilsynsindsats, herunder hvordan et tilsynsbesøg tilrettelægges og gennemføres
5. En beskrivelse af eventuelle samarbejdsrelationer med andre myndigheder

Forvaltningen har udarbejdet udkast til miljøtilsynsplan for 2022-2025 (bilag).

I Allerød Kommune er der i 2021 ingen virksomheder og landbrug omfattet af punkt 3.

Med den nuværende viden vil der fremadrettet være to virksomheder i kommunen, som er omfattet af punkt 3, nemlig Remco Ressourcecenter og Norrecco, der begge har indsendt ansøgning om miljøgodkendelse.

Udkastet til miljøtilsynsplan skal inden endelig vedtagelse udsendes i offentlig høring i fire uger, hvilket vil foregå via kommunens hjemmeside. Høringssvar samt endelig forslag til miljøtilsynsplan vil blive forelagt udvalget primo 2022, hvorefter den endelige plan offentliggøres.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at forslaget til miljøtilsynsplan godkendes med henblik på udsendelse i høring i 4 uger.

Økonomi og finansiering

Ingen.

Dialog/høring

Ingen.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget godkendte udkast til miljøtilsynsplan for 2022 – 2025 med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Bilag

UDKAST - Miljøtilsynsplan 2022-2025.pdf

Punkt 8: Genmærkning af Naturpark Mølleå samt Naturparkplan 2022 - 2026

20/1204

Punkttype

Beslutning.

Tema

Naturpark Mølleåen blev mærket som naturpark i slutningen af 2016 under mærkningsordningen Danske Naturparker (jf. beslutning i Økonomiudvalget d. 18. august 2015).

Danske Naturparker er en mærkning (administreret af Friluftsrådet) af større sammenhængende naturområder, der udvikler natur, friluftsliv og lokal identitet. En mærkning som naturpark er gældende i 5 år.

Udvalget anmodes om at tage stilling til, om udkast til naturparkplan 2022-26 kan godkendes som grundlag for de 4 kommuners ansøgning om genmærkning af Naturpark Mølleåen for de næste 5 år (2022 – 2026).

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Naturpark Mølleåen er et samarbejde mellem Naturstyrelsen samt Egedal, Furesø, Allerød og Frederikssund kommuner. Naturparken er etableret med et sekretariat i Egedal Kommune, der varetager administration og aktiviteter, en styregruppe med repræsentanter fra Naturstyrelsen samt Egedal, Furesø og Allerød kommuner, og et Naturparkråd med lokale lodsejere m.fl., der mødes to gange årligt. Egedal og Furesø kommuner bidrager økonomisk til Sekretariatet, således at der i alt er finansieret 12 timers arbejde på naturparken ugentligt. Primo 2021 blev der rettet henvendelse til Allerød og Frederikssund kommuner med forespørgsel om, hvorvidt kommunerne ønskede at støtte arbejdet med naturparken økonomisk. Dette afslog begge kommuner (jf. byrådets beslutning 29. april 2021).

Ansøgning om genmærkning af Naturpark Mølleå

Der skal indsendes en ansøgning til Danske Naturparker for at bibeholde Naturpark Mølleåens status som naturpark i perioden 2022 – 2026. En vigtig del af ansøgningen er en naturparkplan, som skal godkendes af Danske Naturparkeres Nationalkomité. Der er derfor udarbejdet en ny naturparkplan for 2022 – 2026 (bilag 1), der indeholder ønsker, mål og indsatser for arbejdet med naturparken. Den nye naturparkplan bygger på en evaluering af den nuværende naturparkplan og på de erfaringer, der er indhentet de seneste 5 år. Forslaget til naturparkplanen er udarbejdet af styregruppen for naturparken og godkendt af Naturparkrådet.

Den overordnede målsætning er fortsat, at styrke området som en naturpark, der indeholder sammenhængende natur og en rig biodiversitet - samtidig med, at der er gode muligheder for rekreative aktiviteter og oplevelser. En status som naturpark indeholder endvidere mange fordele i forhold til at markedsføre området og dets lokale erhvervsliv samt at tiltrække besøgende og turister.

Naturparkplan 2022-2026 viderefører mange af den nuværende plans indsatser og indeholder også nye forslag til aktiviteter, herunder aktiviteter, der allerede er vedtaget (og for nogens vedkommende igangsat) i Allerød Kommune.

Følgende indsatser vurderes i væsentlig grad at vedrøre Allerød Kommune (se detaljer i Bilag 1):

Natur: De fleste indsatser i Allerød Kommune er aktiviteter, der allerede er igangsat eller tidligere har været undersøgt vedr. naturpleje og naturindsatser. Der vurderes, at være 3 nye væsentlige indsatser: 1. En øget indsats mod andre invasive arter end Kæmpebjørneklo. 2. En undersøgelse af om dele af naturparken kan ansøges om at blive naturnationalpark. 3. En undersøgelse af om grænserne for naturparken skal udvides.

Friluftsliv: Primært et fysisk kvalitetsløft af Mølleåstien samt brugerfaciliteter i form af borde/bænke, information mv. - herunder oplysningskampagne om adfærdsregler i naturen.

Erhverv og turisme: Generelt fokus på at øge branding af det lokale erhvervsliv samt at der produceres et "turistkort". Dette udføres af naturparkens sekretariat.

Formidling: Bedre skiltning, information og formidling af Naturparken, herunder brug af hjemmeside, naturformidlere, skilte mv. Dette udføres af naturparkens sekretariat.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget godkender at udkast til Naturparkplan 2022 – 2026 for Naturpark Mølleåen godkendes som grundlag for genansøgningen, samt at der indsendes ansøgning til Danske Naturparker om genmærkning af Naturpark Mølleåen for perioden 2022 – 2026.

Økonomi og finansiering

Naturparkplan 2022 – 2026 forpligter ikke Allerød Kommune til nye indsatser, udover hvad der indgår i eksisterende budgetter. Naturparkplanen lægger op til afklaringer, der kan lede til nye indsatser. Såfremt disse indebærer udgifter ud over eksisterende budgetter, vil dette blive forelagt til politisk beslutning.

Dialog/høring

Der har været dialog med borgere, som del af dialog med Naturpark Mølleåens Naturparkråd, hvor naturparkplanen har været i høring. Borgere, beboere, organisationer og virksomheder er blevet inddraget i forbindelse med en "Naturpark-basar", hvor det var muligt at høre om arbejdet med Naturpark Mølleåen og komme med forslag og idéer. Borgerdialogen indgår i bilaget Hvidbog for naturparkplan 2022-2026 (bilag 2).

Forslaget til naturparkplan 2022-2026 er 7. oktober 2021 forelagt Det Grønne Råd til orientering.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget besluttede, at udkast til Naturparkplan 2022 – 2026 for Naturpark Mølleåen godkendes som grundlag for genansøgningen, samt at der indsendes ansøgning til Danske Naturparker om genmærkning af Naturpark Mølleåen for perioden 2022 – 2026.

Bilag

Bilag 1: Naturparkplan Mølleåen 2022 -2026

Bilag 2: Hvidbog Naturparkbasar

Punkt 9: Forsøgsordning med lokale hastighedsgrænser

21/10234

Punktttype

Beslutning

Tema

Udvalget orienteres om kommende forsøgsordning med lokale hastighedszoner, og anmodes om at tage stilling til, hvorvidt Allerød Kommune skal ansøge om deltagelse i forsøgsordningen.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Vejdirektoratet har gennemført høring af en ændret bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser, som skal gøre det lettere for kommunerne at etablere hastighedszoner på 40 km/t.

På baggrund af bemærkninger fra Justitsministeriet bliver de foreslåede ændringer i første omgang gennemført som en forsøgsordning i 15 kommuner for en periode på tre år. Vejdirektoratet vil udsende vilkår for deltagelse i ordningen og information om ansøgningsprocedure. Der skal udvælges 3 kommuner i Nordsjællands Politikreds (se bilag 1).

Som reglerne er i dag, er det kun ved ældreinstitutioner, skoler, børnehaver og lignende institutioner for børn, at hastighedsgrænsen kan nedsættes til 40 km i timen. Forsøgsordningen kommer til at omfatte ændrede regler, der gør det muligt at nedsætte hastighedsgrænsen til 40 km i timen på strækninger, som ikke nødvendigvis opfylder ovenstående kriterier.

I Allerød er der etableret zoner med lokal hastighedsbegrænsning flere steder. I kommunens Trafik- og Mobilitetspolitik fremgår, at ”På boligveje i byzone vil der, hvor det er muligt, søges at etablere zoner med 40 km hastighedsbegrænsning.” Flere steder, er der etableret zoner med anbefalet hastighed (blå tavler), da det ikke har været muligt at etablere zone med påbudt hastighed.

Der er ønske om hastighedsdæmpning flere steder i kommunen, også steder, hvor der ikke med de gældende regler vil kunne etableres lokale hastighedszoner. Der er i år ved at blive udarbejdet en hastighedsplan for kommunen, hvor der bliver udpeget konkrete forslag til etablering af hastighedszoner.

Deltagelse i forsøgsordningen forventes at kræve etablering af et vist antal hastighedszoner, og det må påregnes, at der skal etableres fysiske hastighedsdæmpere i forbindelse med hastighedszonerne. Deltagelse kræver således, at der er afsat midler til trafiksikkerhed i den periode forsøgsordningen pågår.

Forslag 1

Allerød Kommune ansøger om at deltage i forsøgsordningen, såfremt vilkår for forsøgsordningen kan imødekommes.

Forslag 2

Allerød Kommune ansøger ikke om at deltage i forsøgsordningen.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Økonomi og finansiering

Deltagelse i forsøgsordningen forudsætter, at der er afsat midler til etablering af hastighedsdæmpende tiltag. Dette kan afholdes inden for de afsatte midler til Pulje til trafikssikkerhed.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget godkendte forslag 1.

Bilag

Bilag 1: Tilbage melding om høring til parter og kommuner

Punkt 10: Midlertidig landzonetilladelse til MC Trial

21/4012

Sagen afgøres i:

Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021

Punktttype

Beslutning.

Tema

Teknik-, Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anmodes om at tage stilling til, om Enduro Klub Danmark skal have en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til at anvende en afgrænset del af Teglværksskoven, matr. nr. 5b, Blovstrød Teglværksvej, til behændighedssporten MC Trial.

Supplerende tema til mødet 28. september 2021

Udvalget besluttede d. 7. september 2021, at sagen genoptages med besigtigelse på mødet d. 28. september 2021.

Der foretages besigtigelse kl. 7.30 med mødested på Blovstrød Teglværksvej (på grusvejen, der fører ned mod Blovstrød Banen). Repræsentanter fra Enduro Klub Danmark er indbudt til at deltage. Ligeledes er naboer i Teglhaven indbudt samt repræsentant fra Ejendomsselskabet TGH ApS, som ejer boligerne Teglhaven 1-87.

Supplerende sagsbeskrivelse til mødet 26. oktober 2021

Udvalget besluttede d. 28. september 2021, at det er positiv indstillet overfor at give en landzonetilladelse til et mindre areal end det ansøgte.

Sagen genoptages, idet der udarbejdes konkret forslag til et mindre areal, så påvirkningen i forhold til støj og biodiversitet begrænses.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Baggrunden for sagen er en anmodning fra Enduro Klub Danmark om, at en afgrænset del af Teglværksskoven fortsat kan anvendes til MC Trial (udendørs motorcykelsport). Den ansøgte anvendelse finder sted i landzonen uden for lokalplanlagt område, og forudsætter en landzonetilladelse jf. Planloven samt en miljøgodkendelse jf. godkendelsesbekendtgørelsen, som udarbejdes sideløbende.

Klubben består af medlemmer i aldersgruppen 10 til 67 år, som siden 2013 har trænet i skoven onsdage kl. 17-19 samt lørdage kl. 9-12. 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 og måler typisk 50 x 20 meter. Der anlægges således ikke en permanent bane, og træningen kræver ikke etablering af faste anlæg.

Landzonetilladelse på vilkår

Det foreslås, at Allerød Kommune meddeler en midlertidig landzonetilladelse på 3 år til Enduro-klubbens anvendelse af en afgrænset del af Teglværksskoven (fremgår af bilag 1) på baggrund af følgende vilkår:

- De på kortet (bilag 1) afgrænsede træningsområder må benyttes i tidsrummene onsdag kl. 17 – 19 og lørdage kl. 9 – 12.
- Ved hver træning afmærkes køreområdet, inden for de afgrænsede træningsområder, som benyttes til MC Trial. Afmærkningen fjernes igen efter hver træning.
- De på kortet indtegnede gangstier må ikke inddrages i træningsområdet, og må ikke benyttes eller krydses i fart eller med tændt motor.
- Kun medlemmer af en Trial Klub, som er underlagt Dansk Motor Union samt indehavere af et gyldigt kørelicens, kan benytte området til Trial træning.
- MC Trial aktiviteten har ikke forrang for andre aktiviteter inden for de afmærkede køreområder, og der skal vises hensyn til alle øvrige skovgæster.
- Alle vilkår for miljøgodkendelse til MC Trial i Teglværksskoven overholdes. Vilkår for miljøgodkendelse vedrører blandt andet følgende:
 - Hensynstagen til bilag IV arter og natur.
 - Det skal sikres, at de nærliggende boligområder ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.
 - Driften må ikke give anledning til væsentlige lugtgener uden for banen.
 - Spild af brændstof mm. skal i videst muligt omfang undgås, og klubbens medlemmer må ikke foretage reparationer eller tankning mm. i området omkring Teglværksskoven.
 - Alt affald skal efter end træning fjernes af klubben og bortskaffes efter gældende regler.

Sagshistorik

Kultur- og Idrætsudvalget har tidligere besluttet, at Enduro-klubben kunne anvende Teglskoven til MC Trial (jf. referater af 7. maj 2018, 31. august 2020 og 1. marts 2021).

D. 3. oktober 2018 blev der indgået en brugsaftale med klubben gældende frem til 1. juli 2020. Aftalen var en skriftliggørelse af praksis siden 2013.

Den 1. marts 2021 besluttede Kultur- og Idrætsudvalget at forlænge aftalen frem til november 2021. Udvalget bemærkede til sagen, at der skulle udarbejdes et udkast til en 2-årig aftale, som inddrog forhold om miljøgodkendelse, arealafgræsning af klubbens aktiviteter og planmæssige hensyn.

Forvaltningen har ikke kendskab til klager over klubbens aktivitet i Teglværksskoven.

Plan- og miljøhensyn

Træningsområdet er beliggende inden for Kommuneplanramme BL.R.06 Rekreativt område i Teglværkskvarteret, der udlægger området til kreative og kulturhistoriske formål og som et naturområde med mulighed for rekreativ udnyttelse mv.

Teglværksskoven er beliggende med tilknytning til byudviklingsområdet syd for Sortemosevej herunder boligudbygningsområderne Teglskoven (udbygges 2020-2022) og Teglværkskvarteret (udbygges 2029-2030), jf. Allerød Kommuneplan og Planstrategi 2019. Foreløbigt er området lokalplanlagt for i alt 166 boliger i lokalplan 1-141 Boliger ved Teglskoven, hvoraf 44 boliger er opført. Der er en aktuel ansøgning om byggetilladelse til yderligere 115 boliger inden for planområdet.

Den nordvestlige del af skoven samt gangstier anvendes til rekreativ aktivitet, og disse dele af skoven medtages således ikke i arealafgræsningen/køreområdet i landzonetilladelsen.

Det vurderes, at aktiviteten kan opnå miljøgodkendelse, såfremt der meddeles landzonetilladelse. Høringen af de to tilladelser forventes at foregå sideløbende.

Som led i sagsbehandlingen er der observeret og modtaget støjmålinger, som sandsynliggør at aktiviteten kan overholde de gældende støjgrænseværdier til nærmeste boligområde. De afgrænsede køreområder er blandt andet kortlagt på baggrund af, at støjkravene overholdes ved højest målte lydniveau.

Køreområdet er ikke omfattet af beskyttet natur. Vandhullet i Teglskovens nordvestlige hjørne er dog yngleområde for bilag IV arten stor vandsalamander, og hele Teglskoven forventes at være rasteområde for arten. Da arten sameksisterer med anvendelsen af området, vurderes fund af stor vandsalamander ikke at udelukke trial kørsel, idet området i den nordligste del af skoven skal friholdes for kørsel.

Teglskoven vurderes at have et forholdsvis rigt dyre- og planteliv. Det nuværende dyre- og planteliv i Teglskoven forekommer trods kørsel siden 2013, men kørslen vurderes at medføre forstyrrelse af dyre- og planteliv, og biodiversiteten forventes at kunne styrkes ved ophør af aktiviteten.

Tidsbegrænsning

Med en igangværende udbygning af boliger i området vil den rekreative anvendelse af skoven forventeligt forøges, hvilket kan medføre konflikt mellem Enduro Klubbens aktivitet og det øgede antal brugere af skoven. En tidsbegrænset tilladelse sikrer, at der sideløbende med udviklingen af området tages stilling til, hvorvidt MC Trial fortsat kan anvende arealet.

Forslag 1

Allerød Kommune meddeler en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til, at Enduro Klub Danmark kan anvende de i bilag 1 afgrænsede områder af Teglværksskoven til behændighedssporten MC Trial på nævnte vilkår.

Forslag 2

Allerød Kommune meddeler afslag på Enduro Klub Danmarks ansøgning om landzonetilladelse.

Supplerende sagsbeskrivelse til mødet 26. oktober 2021

Der er udarbejdet forslag til et reduceret træningsområde, så påvirkningen i forhold til støj og biodiversitet begrænses. Det vurderes, at ville have den bedste effekt for biodiversiteten at udelade kørsel i den nordlige og midterste del af skoven og alene tillade trial kørsel i den sydvestlige del (se forslag til træningsområde i bilag 3).

Den nordligste del af Teglskoven er i forvejen undtaget fra kørsel pga. tæthed til boliger samt tæthed til ynglevandhul for stor vandsalamander. Ved at undtage den midterste del af skoven fra kørsel opnås et større sammenhængende område uden kørsel, hvilket vurderes at medføre bedre mulighed for, at fugle, padder og andre dyr kan finde uforstyrrede områder at yngle og raste i. Samtidig ligger den midterste del af skoven også tættest på boliger, der kan blive generede af støj.

Den sydvestlige del af skoven, hvor kørsel tillades, ligger tæt på jernbanen og på den mest benyttede sti gennem skoven, hvor der i forvejen vurderes at være støj og forstyrrelse. Det foreslåede træningsområde er afgrænset mod vest af en sti og mod øst af et lysåbent areal, der grænser op til skoven. Der er behov for at afgrænse træningsområdet mere præcist mod nord, da området afgrænses af et trampespor/en sti, hvis forløb ikke er helt tydeligt, hvorfor indtegningen på kortet i bilag 3 er vejledende. Ulempen for MC Trial ved det foreslåede træningsområde er, at der er fjernet et areal i den østlige del af skoven, som trial klubben har oplyst, at de benytter flittigt.

Forslaget til reduceret træningsområde er sendt i høring hos Enduro Klub Danmark og de beboere i Teglhaven, som tidligere har indsendt indsigelser.

Beboerne i Teglhaven har ikke sendt bemærkninger til forslaget til reduceret træningsområde.

Enduro Klub Danmark har sendt bemærkninger og har foreslået en alternativ afgrænsning, der tager udgangspunkt i at begrænse trial kørsel i nærheden af søen i den nordvestlige del af skoven (ynglevandhul) og boligerne. I deres bemærkning skriver de, at der inden for klubbens foreslåede afgrænsning er optimale forhold for kørsel langs volde/grøfter samt på forhindringer af betonklodser/byggematerialer i skovbunden. Derudover påpeger klubben, at det reducerede område, på grund af dets begrænsede størrelse, vil blive udsat (se forslaget og bemærkningerne i bilag 4).

Forslag 3 (nyt forslag til mødet 26. oktober 2021)

Allerød Kommune meddeler en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til, at Enduro Klub Danmark kan anvende de i bilag 3 afgrænsede områder af Teglværksskoven til behændighedssporten MC Trial på nævnte vilkår.

Forslag 4 (nyt forslag til mødet 26. oktober 2021)

Allerød Kommune meddeler en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til, at Enduro Klub Danmark kan anvende afgrænsede områder af Teglværksskoven besluttet af udvalget til behændighedssporten MC Trial på nævnte vilkår.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Der er udsendt naboorientering den 6. juli 2021, jf. Planlovens § 20. Naboorientering er fremsendt til beboere af Teglhaven (44 boliger) nord for Teglværksskoven. Der er indkommet 5 indsigelser mod det ansøgte. Indsigelserne vedrører træningsområdets placering tæt på boliger herunder bekymringer for miljøgener (støj, lugt, røg) i forbindelse med aktiviteten samt ophold/passage af småbørnsfamilier inden for træningsområdet. Høringssvarene findes i bilag 2.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 07-09-2021

Sagen genoptages med besigtigelse på mødet d. 28. september 2021.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 28-09-2021

Udvalget er positiv indstillet overfor at give en landszonetilladelse til et mindre areal end det ansøgte.

Sagen genoptages, idet der udarbejdes konkret forslag til et mindre areal, så påvirkningen i forhold til støj og biodiversitet begrænses.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Formanden satte forslag 4 til afstemning, idet området afgrænses som vist i bilag 4.

- Miki Dam Larsen, Erling Petersen og Lisbeth Skov stemte for.
- Martin H. Wolffbrandt og Rasmus Keis Neerbek stemte imod.

Rasmus Keis Neerbek begærede sagen i byrådet.

Bilag

Bilag 1 Træningsområdet

Bilag 2: Høringssvar

Bilag 3: Reduceret træningsområde

Bilag 4: Enduro Klub Dk bemærkninger

Punkt 11: Lokalplanforslag 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed

21/3776

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2018-2021

Punkttype

Beslutning.

Tema

Økonomiudvalget besluttede den 20. april 2021 at igangsætte et forslag til lokalplan for ejendommen Tofteengen 6, matr. nr. 2ak og 2al til virksomheder med særlige beliggenhedskrav herunder transport- og distributionserhverv beliggende i Vassingerød Erhvervsområde.

Lokalplanen skal muliggøre, at transport- og distributionserhverv med pladskrævende funktion kan placeres inden for planområdet, og at der er tilstrækkelig højde og volumen til virksomhedens centrallager med dertilhørende administration.

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

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Med lokalplanen ophæves en mindre del af den eksisterende lokalplan nr. 3-396 for Erhvervsområde i Vassingerød af den 19. januar 2019. Den ønskede centrallagerbygning kan ikke opføres inden for den nugældende lokalplans rammer vedrørende bygningshøjde (maks. 10 meter) og volumen (bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet).

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanforslaget er, at den nye lagerfacilitet skaber behov for pladskrævende håndtering - og distribution af varer. For at imødekomme virksomhedens behov for et centrallager, er der udarbejdet et lokalplanforslag med tilpassede bestemmelser for bygningens omfang og placering. Lokalplanforslaget muliggør en bygningshøjde på op til 15 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 50 % inden for et fastlagt byggefelt.

Lokalplanforslaget er inden for rammerne af den vedtagne kommuneplanramme LU.E.02 - Vassingerød Syd.

Planområdet er omfattet af Fingerplanens 2019 bestemmelser for Kommuneplanlægning i det øvrige hovedstadsområde. Omtrent 42.500 m² (ca. halvdelen af planområdet) er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7) og transport- og distributionserhverv (miljøklasse 6 og 7 samt lavere miljøklasser). Der er et statsligt tilsyn med, om den overordnede planlægning er overholdt. Staten har vetoret i forhold til en lokalplan såfremt Bolig- og Planstyrelsen vurderer, at en lokalplan og anvendelsen af et areal er i strid med den overordnede statslige planlægning.

Lokalplanforslaget fastlægger hele planområdet til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i form af transport- og distributionsvirksomhed i miljøklasse 5.

I forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet en vejaftale efter Vejlovens § 8, som underskrives af kommunen og virksomheden, såfremt kommunen vedtager lokalplanen. Det fremgår af aftalen, at virksomheden afholder udgifterne til udbygning af infrastrukturen i tilknytning til lokalplanprojektet samt står for udførelsen. Vejaftalen er vedlagt som bilag 1.

Forud for igangsættelsen af lokalplanarbejdet blev borgere og virksomheder fra nærområdet inviteret ved et indledende borgermøde den 7. april 2021. Flere input fra mødet er behandlet med forslaget herunder spørgsmål om, hvorvidt miljøklassen fastlægges for den fremtidige anvendelse af ejendommen samt input vedr. beplantning og arkitektoniske greb, som bidrag til bygningens visuelle fremtræden i området.

Lokalplanforslaget samt kortbilag og miljøscreeningsafgørelse findes på [linket her](#) (benyt venligst anden browser end Internet Explorer).

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed på Tofteengen i Vassingerød Erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed på Tofteengen i Vassingerød Erhvervsområde ikke vedtages på det foreliggende grundlag.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger til borgere og virksomheder inden for afgrænsningen som vist på bilag 2

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 3-397 for en transport- og distributionsvirksomhed på Tofteengen i Vassingerød Erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 1 - Vejaftale

Bilag 2 - høringsområde.pdf

Punkt 12: Orientering om vedtagelse af Råstofplan 2016/2020

21/11096

Sagen afgøres i:

Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021

Punkttype

Orientering

Tema

Udvalget orienteres om, at Region Hovedstaden har vedtaget ny Råstofplan 2016/2020.

Sagsbeskrivelse

Region Hovedstaden har, på baggrund af geologiske undersøgelser, en miljørapport, indkaldelse af ideer og forslag, høringer samt afvejninger efter § 3 i råstofloven, vedtaget Råstofplan 2016/2020. I planen udtages tidligere graveområder i Allerød Kommune, mens nye graveområder udpeges.

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.

Byrådet har i forbindelse med høring af forslag til Råstofplan 2016 og Råstofplan 2016/2020 afgivet høringssvar (høringssvaret til Råstofplan 2016/2020 blev behandlet Teknik-, Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget d. 27. oktober 2020). I høringssvaret er der gjort opmærksom på, at der i henhold til Allerød Kommunes størrelse er udlagt mange og store arealer til råstofgravning, samt at nogle af udpegningerne er uhensigtsmæssige blandt andet på grund af landskabelige og geologiske værdier.

Ændringer med den nye råstofplan

Region Hovedstaden har ikke reduceret graveområderne i Allerød Kommune som følge af høringen af forslag til Råstofplan 2016/2020. Ændringerne med den nye råstofplan er listet op nedenfor og er endvidere vist på kort (se bilag 1).

Områder som er tages ud af Råstofplanen:

Graveområderne E5 Lillerød og E6 Lillerød er færdiggravede og udgår derfor af råstofplanen og kan overgå til anden anvendelse.

Graveområderne E3 Lynge, E4 Lynge og E12 Nymølle udgår ligeledes af råstofplanen. Regionen begrundes 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:

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

Nyt graveområde i Råstofplanen:

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

Allerød Kommune har i høringsfasen særligt påtalt udpegningen af graveområdet Stålhøjgård på grund af områdets landskabelige værdi og status som nationalt geologiske interesseområde.

Hele Råstofplanen 2016/2020 og den miljørapport, som ligger til grund for vedtagelsen af planen, findes på [linket her](#).

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Kort over graveområder fra 2012 og 2020

Punkt 13: Orientering om konkrete byggesager

21/6811

Punkttype

Orientering

Tema

Udvalget har aftalt, at de løbende på møderne orienteres om behandlingen af konkrete byggesager, såfremt der er et ønske om det.

Sagsbeskrivelse

Der er ikke modtaget ønsker fra udvalgsmedlemmerne om orientering om konkrete byggesager.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-10-2021

Udvalget tog orienteringen til efterretning.