

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 24-08-2023

Mødedato Torsdag d. 24. august 2023 kl. 07:30

Mødested MC14

Mødedeltagere Charlotte Kirchheiner (C), Jan Klit (C) (Fravær), Jacob Schulze (V), Jesper Sperling (V), Annette Wiencken (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Placering af mobilmaster i Rungstedområdet.....	4
Endelig vedtagelse af Tillæg 3 til Lokalplan 143 for Dronningvej.....	7
Ansøgning om ny boligbebyggelse inden for Sjælsø fredningen.....	12
Underskriftsark.....	15

Punkt 1: Meddelelser

22/17024

Sagens forløb:

BYU

Beslutning Byudviklingsudvalget den 24-08-2023

Spørgsmål vedr.:

- Mur ved Rungsted Strandvej 167

Formanden orienterede om, at investor på areal mellem Bakkehusene og motorvejen ønsker et møde med Byudviklingsudvalget. Udvikler inviteres til næste Byudviklingsmøde d. 14. september 2023.

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 2: Placering af mobilmaster i Rungstedområdet

23/7348

Sagens forløb:

BYU

Baggrund

Antenner i flagstænger på Hannebjerg er blevet opsagt i forbindelse med, at der skal bygges rækkehuse på Louis Petersensvej (det gamle Hannebjerg Plejehjem). Nedtagning af flagstængerne ultimo august vil ifølge TT Netværk medføre, at et område i Hørsholm Kommune efter 31. august 2023 får dårligere dækning.

Administrationen har været i dialog med TT netværk om både en midlertidig placering og permanente placeringer i området.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget godkender:

- 1) at der arbejdes videre med mulige permanente placeringer på følgende lokationer: Den østlige del af Nattergaleengen (matr.nr. 7im, Vallerød By, Hørsholm) samt ved Birkedalen (matr.nr. 7000b), Bolbrovej 60-64 (matr.nr. 12ep og 12y), Vallerødvænge (matr.nr. 7000at), Fredensvej parkeringslomme (matr.nr. 7000 bh) og på baneareal ved Fredensvej parkeringslomme (matr.nr. 53a), alle Vallerød By, Rungsted.
- 2) at der opstartes en proces for opsætning af en midlertidig mobilmast i den østlige del af Nattergaleengen (matr.nr. 7im, Vallerød By, Hørsholm).

Sagsfremstilling

I forbindelse med nedtagning af tele-antenneerne på Hannebjerg er TT-Netværket bekymret for Telia og Telenors kunder, som vil opleve manglende mobildækning i området. Det er derfor administrationens vurdering, at der skal findes en lokation dels til en permanent mobilmast, og dels på kort sigt skal der udpeges et areal til en midlertidig mobilmast, der midlertidigt skal erstatte den 21 m høje mast på Hannebjerg Plejehjem.

Administrationen har sammen med TT-Netværket screenet området, og TT-Netværket har rettet henvendelse til større ejendomsjere for mulige placeringer. Det har dog ikke været muligt at finde løsninger ad denne vej. Bilag 1 viser mulige placeringer til mobilmaster.

Der skal ved valg af mobilmasten lægges vægt på en kompakt løsning. Fokus skal derfor være på:

- at en mast skal rumme alle tre operatører
- at en mast skal være så lav som mulig, mellem 24-36 meter
- at tekniskabe kan placeres på jorden ved masten for alle tre operatører
- at der så vidt muligt skal være beplantning rundt om arealet for at skjule tekniskabe og den nederste del af masten.

Muligheder for permanente mobilmaster i området

I forhold til permanente placeringer af master i området er der flere muligheder. Et større område er blevet screenet, og følgende arealer finder administrationen egnede til at placere en mobilmast:

1. Nattergaleengen: Matr.nr. 7im, Vallerød By, Hørsholm
2. Birkedalen: Matr.nr. 7000b, Vallerød By, Rungsted
3. Vallerødvænge: Matr.nr. 7000at, Vallerød By, Rungsted
4. Fredensvej – parkeringslomme: Matr.nr. 7000bh, Vallerød By, Rungsted
5. Forenden af parkeringslomme ved Fredensvej i landzone: Matr.nr. 53a, Vallerød By, Rungsted
6. Bolbrovej 60-64 ved lokalcenteret: Matr.nr. 12ep og 12y, Vallerød By, Rungsted.

I det følgende beskrives de forskellige muligheder:

1. Nattergaleengen: Matr.nr. 7im, Vallerød By, Hørsholm

Kommunalt ejet grønt areal. Mobilmaster er muliggjort i Lokalplan 156, der er gældende for området.

2. Birkedalen: Matr.nr. 7000b, Vallerød By, Rungsted

Placering forenden af Birkedalen på kommunalt vejareal. Arealet er beliggende i Byplanvedtægt 6 inden for området, hvor der er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan (Lokalplan 180). Såfremt denne placering skal indgå i det videre arbejde, anbefaler administrationen, at Lokalplan 180 skal rumme mulighed for placering af en mast her. Forslag til lokalplan vil komme i offentlig høring.

3. Vallerødvænge: Matr.nr. 7000at, Vallerød By, Rungsted

Placering bag Rungsted Private Realskole. Arealet er et kommunalt vejareal. Arealet er beliggende i Byplanvedtægt 6 inden for området, hvor der er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan (Lokalplan 180). Såfremt denne placering skal indgå i det videre arbejde, anbefaler administrationen, at Lokalplan 180 skal rumme mulighed for placering af en mast her. Forslag til lokalplan vil komme i offentlig høring.

4. Fredensvej - parkeringslomme: Matr.nr. 7000bh, Vallerød By, Rungsted

Placering langs kystbanestien på et kommunalt vejareal. Mobilmaster er muliggjort i Lokalplan 156, der er gældende for området.

5. Forenden af parkeringslomme ved Fredensvej i landzone, Matr.nr. 53a, Vallerød By, Rungsted

Placering langs kystbanestien på et areal ejet af Banedanmark. TT-Netværket er i dialog om denne placering, men har endnu ikke fået en endelig tilbagemelding. Området er ikke lokalplanlagt og er beliggende i landzone, hvilket betyder, at en placering her kræver en landzonetilladelse.

6. Bolbrovej 60-64: Matr.nr. 12ep og 12y, Vallerød By, Rungsted

Placering i et lokalcenter, hvor der ligger en dagligvarebutik og en række mindre butikker. Arealet er privatejet. Arealet er beliggende i Byplanvedtægt 6 inden for området, hvor der er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan (Lokalplan 180). Såfremt denne placering skal indgå i det videre arbejde, anbefaler administrationen, at Lokalplan 180 skal rumme mulighed for placering af en mast her. Forslag til lokalplan vil komme i offentlig høring.

Midlertidig mobilmast

Administrationen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at placere en midlertidig mast i den østlige del af Nattergaleengen på matr.nr. 7im, Vallerød By, Hørsholm. Arealet er kommunalt, og mobilmaster er muliggjort i Lokalplan 156, der er gældende for området. Et teknisk anlæg som en mobilmast er her placeret i en mere bymæssig sammenhæng

og ikke i det åbne og mere naturprægede engareal. Der vil være god plads til at etablere beplantning rundt om mobilmasten.

En midlertidig mast kræver en dispensation fra Lokalplan 156, der med anvendelsesbestemmelsen i § 3.9 fastlægger, at master kan placeres i lokalplanområdet med kommunens særlige tilladelse. Udnyttelse af en sådan kompetencenorm skal gennemføres ved en dispensationsprocedure efter planloven. Derudover kræver masten en byggetilladelse. Processen vil omfatte:

1. Naboorientering i henhold til planlovens § 20 (og mulighed for bemærkninger)
2. Dispensation fra Lokalplan 156
3. Evt. partshøring af naboer, der er individuelt og væsentlig berørt
4. Byggetilladelse.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 24-08-2023

1) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens indstilling, idet masten skal være så lav som mulig. Desuden ønskede udvalget, at der undersøges forskellige muligheder for, hvordan kan fremstå visuelt og indpasses i konteksten på de forskellige lokationer.

2) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over mulige placeringer

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 3: Endelig vedtagelse af Tillæg 3 til Lokalplan 143 for Dronningvej

23/7496

Sagens forløb:

BYU-ØU-KB

Baggrund

Forslag til Tillæg 3 til Lokalplan 143 for Dronningvej har været sendt i offentlig høring i perioden fra den 12. april 2023 til den 10. maj 2023. Der er indkommet 1 høringssvar med underskrifter fra ejerne af Dronningvej nr. 3, 4A, 5, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 20 og 22. I dette dagsordenspunkt fremlægges høringssvaret samt forslag til ændring med henblik på endelig vedtagelse af tillægget til lokalplanen.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1) At vedtage forslag Tillæg 3 til Lokalplan 143 for Dronningvej endeligt med følgende ændringer:

1a) §3.2.2 ændres til: Ved renovering af facaderne på hovedbygningens allerede pudsede ydervægge, skal facaderne fremstå ensartet for hver halvpart af fritstående bygning delt midt, lodret.

1b) §3.3.5 Ændres til: De oprindelige skorstene må ikke fjernes eller nedtages i forbindelse med tagomlægninger. Skorstenspiber skal ved nyommuring rekonstrueres med forlæg i de oprindelige skorstenspiber, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

1c) §3.4.1 ændres til: Vinduer skal udføres som Dannebrogsvinduer i 2 og 3 fag med karme og sidehængte. Vinduerne skal være i træ, med kitfals og uden metalvandnæser, se bilag 2.(nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

1d) §3.4.3 ændres til: Originale vindues- og dørhuller må ikke blændes. Oprindelige vindueshuller kan reetableres.

1e) §3.6.A ændres til: Tagkviste tillades opført tilbagetrukket fra gesims, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

1f) §3.6.B ændres til: Vinduer skal udføres som beskrevet i §3.4

1g) §3.7.2: Ændres til: Bebyggelsen skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsens udformning, materialer og med en ensartet taghældning og tagudformning.

Bebyggelsens hovedhuses form må ikke ændres. Tilbygninger må ikke bygges imod gadesiden. Yderligere tilbygninger på området, kan opføres i en etage med ensidig hældning på tag og fremstå med træbeklædning, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

1h) §§ 3.3.2, 3.3.42, 3.3.6, 3.5.2, 3.6.C og 3.6.D slettes og kommentarer til §§ 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 6 slettes.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget 1 hørings svar i løbet af offentlighedsperioden. Hørings svar og administrationens bemærkninger er vedhæftet som bilag 1.

Forslag til Tillæg 3 til Lokalplan 143 for Dronningvej er vedhæftet som bilag 2.

Hørings svarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

1. Områdets karakter
2. Farver på huse, vinduer, kviste eller døre
3. Udformning af vinduer
4. Udformning af kviste

Formålet med Tillæg 3 er at sikre bevaringsværdig bebyggelse og bygningernes repræsentation af det tidstypiske fra perioden for bebyggelsens opførelse. Dette i form af det arkitektoniske udtryk, ved gennem lokalplantillægget at sikre bygningskroppen, tagets form, udtrykket, udformning af tilbygninger, kviste, vinduer og døre.

På baggrund af indkomne hørings svar vurderer administrationen, at tillæggets formål kan fastholdes ved at bibeholde bestemmelser som regulerer bebyggelsen udformning og samtidig anerkende borgernes ønske om en større frihed i forhold til valg af farve på bygningskroppe og bygningsdele.

Administrationens bemærkninger til ovenstående temaer samt forslag til ændringer følger:

1. Områdets karakter

Der gøres indsigelse mod at variation og tidens personlige præg, farvevalg og diversitet ikke ønskes styret i en lokalplan, da det er en del af de seneste 100 års historiske udvikling og identitet.

Administrationens bemærkning

I forhold til områdets karakter, henviser administrationen til lokalplanens formål om at bevare det arkitektoniske udtryk. Det er administrationens vurdering at det samlede arkitektoniske udtryk kan bevares ved bestemmelser som sikrer bygningskroppen, tagets form, udtrykket, udformning af tilbygninger, kviste, vinduer og døre.

Administrationen gør opmærksom på § 3 i Lokalplan 143, der definerer at ”ændringer i det ydre som ombygning, tilbygning ændringer af vinduer, døre, tagmaterialer eller overfladebehandling kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse.” Dvs. det kræver altid en dialog hvis der ønskes ændret på ydre forhold. Administrationen anerkender ønsket om større frihedsgrader i forhold til farvevalg på bygninger og bygningsdele.

Administrationen foreslår følgende ændringer:

- §§ 3.3.2, 3.3.42, 3.3.6, 3.5.2, 3.6.C og 3.6.D slettes

- Kommentarer til §§ 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 6 slettes.
- §3.7.2: Ændres til: Bebyggelsen skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsens udformning, materialer og med en ensartet taghældning og tagudformning.

Bebyggelsens hovedhuses form må ikke ændres. Tilbygninger må ikke bygges imod gadesiden. Yderligere tilbygninger på området, kan opføres i en etage med ensidig hældning på tag og fremstå med træbeklædning, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

Oprindelig bestemmelse: Bebyggelsen skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsens udformning, materialer og farver, samt med ensartet taghældning og tagudformning.

- § 3.3.5 ændres til: De oprindelige skorstene må ikke fjernes eller nedtages i forbindelse med tagomlægninger. Skorstenspiber skal ved nyommuring rekonstrueres med forlæg i de oprindelige skorstenspiber, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

Oprindelig bestemmelse: Eksisterende skorstenspiber, der er ommuret i moderne stil, skal ved nyommuring rekonstrueres med forlæg i de oprindelige skorstenspiber.

2. Farver på huse, vinduer, kviste eller døre

Der gøres indsigelse mod at der skal være bestemmelser som regulerer farverne på huse, vinduer, kviste eller døre.

Administrationens bemærkning

Administrationen foreslår at lokalplantillægget tilrettes så der er større frihedsgrader i forhold til valg af farver på bygningerne. Det er administrationens vurdering, at bebyggelsens udformning er langt mere væsentlig for områdets helhedsudtryk end farverne på bygninger og bygningsdele.

Administrationen foreslår følgende ændringer:

- § 3.2.2 ændres til: Ved renovering af facaderne på hovedbygningens allerede pudsede ydervægge, skal facaderne fremstå ensartet for hver halvpart af fritstående bygning delt på midten, lodret.

Oprindelig bestemmelse: Ved renovering af facaderne på allerede pudsede ydervægge skal facadernes farver holdes indenfor følgende farveforslag fra jordfarveskalaen med vejledende NCS-koder. Tilstødende lysere farvetoner kan også anvendes.

- Lys gulokker - gulbrun farvetone NCS S1030-Y20R(anbefales)
- Lys rødokker - gammelrosa NCS S1515-Y70R
- Lysguldokker -NCS S2040-Y20R
- Lys brændt umbra - lys rødbrun til brunsort NCS S3005-Y50R
- Rødokker -NCS S3050-Y60R Varm Grå-perlegrå NCS S2000-N
- Lys Terre di Sienna - NCS S4050-Y30R

- §3.4.3 ændres til: Originale vindues- og dørhuller må ikke blændes. Oprindelige vindueshuller kan reetableres.

Oprindelig bestemmelse: Vinduer skal males Vogngrønne - efter farvekoden NCS 7709 G20Y

3. Udformning af vinduer og døre

Der gøres indsigelse mod bestemmelser som regulerer udformning af vinduer og døre.

Administrationens bemærkning

I forhold til vinduernes udformning, henviser administrationen til formålet for lokalplanen. Det er administrationens vurdering, at typen af vinduer, deres udformning, antal og placering af sprosser, samt vinduesprofilernes udformning og profil, er afgørende for bebyggelsens helheds udtryk. Administrationens vurderer ligeledes at hoveddørens udtryk er en del af bebyggelsens helhedsudtryk og er tidstypisk for opførselsperioden.

Administrationen foreslår følgende ændringer:

- §3.4.1 ændres til: Vinduer skal udføres som Dannebrogsvinduer i 2 og 3 fag med karme og sidehængte. Vinduerne skal være i træ, med kitfals og uden metalvandnæser, se bilag 2.(nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

Oprindelig bestemmelse: Ved udskiftning af vinduerne skal disse udføres som Dannebrogsvinduer i træ med kitfals og uden metalvandnæser.

- §3.6.B ændres til: Vinduer skal udføres som beskrevet i §3.4

Oprindelig bestemmelse: Ved udskiftning af vinduerne skal disse udføres som trævinduer med kitfals og uden metalvandnæser.

4. Udformning af kviste

Der gøres indsigelse mod bestemmelser som regulerer udformning af tagkviste.

Administrationens bemærkning

I forhold til krav til udformning af kvist og trempel, henviser administrationen til lokalplanens formål om at bevare det arkitektoniske udtryk. Det er administrationens vurdering, at udformning af kvist og trempel er en væsentlig del af bebyggelsens arkitektoniske udtryk, hvilket bidrager til aflæsning af bebyggelsens helhed og det tidstypiske fra perioden for bebyggelsens opførsel.

Administrationen foreslår følgende ændringer:

- §3.6.A ændres til: Tagkviste tillades opført tilbagetrukket fra gesims, se bilag 2. (nyt bilag 2 til lokalplantillægget - er vedhæftet som bilag 3.)

Oprindelig bestemmelse: Tagkviste skal udføres som ensartede tagkviste med otte vinduesrammer og zinkbeklædte flunker, svarende til en stor del af de eksisterende tagkviste.

Kommunikation

Forslag til Tillæg 3 til Lokalplan 143 har været sendt i offentlig høring i 4 uger i perioden 12. april 2023 til den 10. maj 2023.

Sagens tidligere behandling

27.03.2023 Godkendelse af forslag til tillæg 3 til Lokalplan 143 – Dronningvej 3-22

Beslutning Byudviklingsudvalget den 24-08-2023

Byudviklingsudvalget sendte sagen tilbage.

Bilag

Bilag 1_hvidbog_Dronningvej

Bilag 2 - Forslag til tillæg 3 til Lokalplan 143

Bilag 3 - Nyt bilag til tillæg 3 til lokalplan 143

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 4: Ansøgning om ny boligbebyggelse inden for Sjælsø fredningen

23/5197

Sagens forløb:

BYU - ØU - KB

Baggrund

Ejeren af Sjælsmarkvej 21, matr.nr. 6b, Sjælsmark By, Blovstrød, søger om tilladelse til at renovere eksisterende bebyggelse, opføre ny bebyggelse på deres ejendom og etablerer en ridebane. Denne sag består således af 3 del sager. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 11. juli 1950, som har til formål at bevare landskabeligheden langs Sjælsø og udsigten mod denne og syd bredden fra den offentlige vej nord om søen. Ejendommen er også dækket af søbeskyttelseslinje. Hørsholm Kommune er tilsynsmyndighed på fredningen. Derfor skal administrationen skal vurdere, om det ansøgte, kan rummes inden for fredningens formål.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at beslutte:

- 1) At ansøgningen ikke indsendes til Fredningsnævnet

Sagsfremstilling

Matr.nr. 6b, Sjælsmark By, Blovstrød er beliggende i første række ned til Sjælsøs nordlige bred. Matrikellen er i dag bebygget med en gård, Tvillingegården, bestående af et fritliggende hovedhus og med tre sammenbyggede længer. Bebyggelsen er placeret tæt på Sjælsmarkvej og som den yderst bebyggelse i bebyggelsen Landsbyen. Hovedhuset er er udpeget i Lokalplan 143 – Bevaring i Hørsholm Kommune. Bebyggelsen har bevaringsværdi på 3.

Ansøgning

Ejeren af matr.nr. 6b, Sjælsmarkvej By, Blovstrød, ønsker at renovere den eksisterende bebyggelse, samt opføre en ny bolig bebyggelse og etablere en ridebane. Se bilag 1 og 2.

Renovering af eksisterende bebyggelse:

Den eksisterende bebyggelse ønskes omdannet til erhvervsareal til landbrugsbygninger, vinproduktion og hestehold. Den vestlige længe ønskes omdannet fra grisestand til en hestestald. I den sydvendte gavl ønsker ansøger at etablere en høj port.

Den østlige længe og stuehuset er ifølge ansøgers rådgiver i så dårlig stand, at de bør genopbygges. Den østlige længe ønskes anvendt til ejendommens maskiner, samt opbevaring af wrap, foder og spåner. Stuehuset ønskes anvendt som administrationsbygning til vinproduktion.

Bindingsværklængen ønskes total renoveret, så den kan huse såstation for mindre planter til vinproduktion med tilhørende arbejdsborde, samt et areal til fremvisning og arrangementer or potentielle kunder.

Ny bolig bebyggelse:

Der ansøges om at opføre en ny boligbebyggelse på 312 m² beliggende syd for den eksisterende bebyggelse. Rundt om ejendommen ønskes et større befæstet areal samt en vendeplads.

Ridebane:

Der søges om en ridebane på i alt 800 m² beliggende mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bebyggelse, Tvillingegården. Rundt om ridebanen ønskes der et hestehegn i fyrretræ. For at etablere en ridebane på denne placering kræver det terrænregulering på op til en meter.

Bemærkninger fra nabo og Danmarks Naturfredningsforening

I forbindelse med den indsendte ansøgning, har nabo til ejendommen - Sjælsmarksvej 19 indsendt en advokatredogørelse, se bilag 3. Endvidere har Danmarks Naturfredningsforening på baggrund af denne borgerhenvendelse sendt deres bemærkninger til Hørsholm Kommune. Se bilag 4.

Lovgrundlag

Ejendomme matr.nr. 6b, Sjælsmark By, Blovstrød er dækket af Fredningskendelsen af 11. juli 1950. Denne fredning har til formål at bevare landskabeligheden langs søen og udsigterne mod denne og syd bredden fra den offentlige vej nord om den.

Ydermere er ejendommen omfattet af Fredningspåstand B – Landbrugsarealer med Landbrugsbygninger ved Sjælsø og D – Enge og oprødearealer ved Sjælsø.

Fredningspåstand B har til formål at der ikke sker tilstandsændringer inden for landbrugsarealer, jf. Fredningspåstand B, §1. Der må på de omfattede arealer ikke opføres bygninger som ikke er nødvendige for ejendommens landbrugsdrift uden Fredningsnævnet godkendelse, jf. Fredningspåstand B, §2 stk. A. Dette gælder også for genopførelse og ombygning af eksisterende bygninger.

I ansøgningen er der oplyst og henvist til en byggeret til et bjælkehus på matr.nr. 6b, Sjælsø, jf. Frednings side 23. Denne byggeret omhandler ikke det ansøgte projekt, da der ikke er ansøgers matrikel, der er nævnt i Fredningen. Det ansøgte omhandler matr.nr. 6b Sjælsmark By, Blovstrød og den nævnte matrikel i Fredningen er matr.nr. 6b Sjælsø, Blovstrød. Dette er derfor ikke gældende for den ansøgte ejendom.

Der oplyses ydermere i ansøgningen, at fredningsnævnet har givet tilladelse til at der opføres et hus på 6b, og 6i Sjælsmark By, Blovstrød. Den omtalte tilladelse er blevet udnyttet til at bygge bygningen på nabomatriklen matr.nr. 6t, Sjælsmark By, Blovstrød, og er derfor ikke relevant i denne ansøgning.

Administrationns vurdering

Det er administrationens vurdering, at ansøgningen ikke er forenelig med fredningsformål, samt fredningspåstand B's §1 og §2. Derfor skal ansøgningen ikke sendes til Fredningsnævnet.

Fredningen har til formål at sikre landskabet rundt om Sjælsø mod tilstandsændringer, at sikre kig fra Sjælsmarkvej ud over Sjælsø, samt at sikre nordbreddens landskabelighed. Den ansøgte nye boligbebyggelse vil være synlig fra den sydlige bred samt blokere udsigten fra Sjælsmarkvej ud over søen.

Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 50 om dispensation, kan der ikke dispenseres fra forhold der strider mod en fredningsformål. Derfor kan der ikke gives dispensation til det ansøgte da det ikke er foreneligt med fredningens formål, jf. NBL § 50.

Noter til bilag

Bilag 1 - Ansøgningerne samlet; Ansøgning til ny boligbebyggelse, Ansøgning til renovering af eksisterende bebyggelse, Ansøgning til ridebane.

Bilag 2 – Grafisk materiale; Situationsplan, visualiseringer m.m.

Bilag 3 – Advokatredegørelse vedr. ansøgning om byggeri på Sjælsmarkvej 21, fortaget af nabo til Sjælsmarkvej 21's advokat.

Bilag 4 – Udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening på baggrund af en borgerhenvendelse.

Beslutning Byudviklingsudvalget den 24-08-2023

Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at ansøgningen videresendes til Fredningsnævnet med kommunens bemærkning om, at det ansøgte strider mod fredningens formål, hvorfor dispensation ikke bør meddeles.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning Sjælsmarkvej 21

Bilag 2 - Grafisk materiale; Situationsplan, visualiseringer m.m.

Bilag 3 - Redegørelse fra advokat for Sjælsmarksvej 19

Bilag 4 - DN Bemærkninger til Sjælsmarkvej 21

Fraværende Jan Klit (C)

Punkt 5: Underskriftsark

22/17031

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Jan Klit (C)