

# **REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 10-01-2018**

**Mødedato** Onsdag d. 10. januar 2018 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplanerne 12.48 og 13.47- Strandvejsområderne i Mosede og Karlslunde.	3
Endelig vedtagelse lokalplan 14.49 - Mosede Landevej 54 og 56.....	5
RC-centret og udviklingen af Tværhøjgård.....	7
Karlslunde Parkvej 76 - Ny lokalplan for ejendom.....	9
Huskeliste og orientering fra administrationen.....	11
Meddelelser fra formanden/gensidig orientering.....	12
Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018.....	13

# Punkt 1: Endelig vedtagelse af lokalplanerne 12.48 og 13.47- Strandvejsområderne i Mosede og Karlslunde

## Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen  
Godkendt.

## Sagsfremstilling

### 1. Endelig vedtagelse af lokalplanerne 12.48 og 13.47- Strandvejsområderne i Mosede og Karlslunde

Sagsnr.: 253-2017-4728 Dok.nr.: 253-2017-173814 *Åbent*

## Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

## Resume

Lokalplan nr. 12.48 og nr. 13.47 – Strandvejsområderne i henholdsvis Mosede og Karlslunde samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 15, har været i offentlig høring fra den 15. september 2017 til den 10. november 2017. De 51 indkomne indsigelser og kommentarer er gennemgået, og de to lokalplaner fremlægges til endelig politisk vedtagelse.

## Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at forslag til lokalplanerne nr. 12.48 og nr. 13.47 – Strandvejsområdet i henholdsvis Mosede og Karlslunde vedtages endeligt med de ændringer, som er foreslået i bilag 3, ”Forslag til ændringer til redegørelse og bestemmelser”.*

## Sagsbeskrivelse

Lokalplanerne tager afsæt i ”*Helhedsplan for Strandvejsområdet – Bevaring og fornyelse*”, og er de to sidste lokalplaner i rækken af i alt fire lokalplaner, for det samlede Strandvejsområde.

De to første lokalplaner nr. 11.47 og nr. 12.47 for Strandvejsområdet i Hundige og Greve, blev endeligt vedtaget i henholdsvis september 2016 og august 2017.

Forud for høringen af lokalplanerne nr. 12.48 og nr. 13.47 var der udarbejdet et tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025, da kommuneplanens rammer kun gav mulighed for en bebyggelsesprocent på max. 30%, med bebyggelse i højest én etage med udnyttet tagetage.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 17. august 2017 at sende forslag til lokalplanerne 12.48 og 13.47, samt Kommuneplantillæg nr. 15 i offentlig høring.

Efterfølgende er tillæg nr. 15 blevet indarbejdet i den nye Kommuneplan 2017-2029, som blev endeligt vedtaget af Byrådet den 2. oktober 2017 og trådte i kraft den 10. november 2017.

Høringen sluttede den 10. november 2017, og der er modtaget 51 indsigelser, som kan ses i bilag 4, ”*Alle 51 indsigelser i et samlet dokument*”.

Den 26. september 2017 blev der afholdt et borgermøde for de to lokalplanforslag på Greve Gymnasium.

## Følgende større ændringer foreslås indarbejdet i lokalplanerne 12.48 og 13.47:

- De to blandede områder (B) ved Mosede Havn og Karlslunde Strandvej, opdeles i to nye B3-områder på ”vandsiderne”, hvor højden nedsættes fra max. 10,5 m til max. 8,5 m, og antallet af etager nedsættes fra max. 2½ etager til max. 2 etager.
- I det nye B3-område ved Karlslunde Strandvej nedsættes miljøklassen for erhverv fra max. klasse 3 til max. klasse 2.
- I område A1 i Karlslunde (tidligere Dansk Folkeferie) nedsættes byggehøjden fra max. 10,5 m til max. 8,5 m, og antallet af etager nedsættes fra max. 2½ etager til max. 2 etager. Ved nyt byggeri skal der holdes en afstand på min. 10 m til vejskel mod Hartmannsvej imod før min. 5 m.
- I de grønne områder (D) fjernes betegnelsen ”fælles friarealer”.

- Vejadgang til muligt parcelhus på tidligere vandværksgrund (matr. nr. 10 uø, Karlslunde By, Karlslunde), skal være fra Klintegårdsvej.
- Ved en kommende mulig tæt-lav bebyggelse på Greve Strandvej 120 fastsættes det, at byggeri skal opføres inden for en afstand af 35 m målt fra skel til Strandvejen.
- Hævning af tilladt max. højde for lystbåde på egen grund fra 1,5 til 1,8 m (målt fra terræn).
- Fjernelse i redegørelse af fotos fra kystarealer og diger på orienterende skitse over "havvandsstigning" Køge Bugt.
- Præcisering af bestemmelser for kviste og "tilbageliggende" facader.
- Ejendommen Ræveholmsvej 40 tages ud af listen over bevaringsværdige bygninger.

Alle ændringer fremgår af bilag 3,  
*"Forslag til ændringer til redegørelse og bestemmelser".*

Alle ændringer indskrevet i bilag 1 og 2,  
*"Lokalplan 12.48 - Mosede endelig" og "Lokalplan 13.47- Karlslunde endelig".*

Center for Teknik & Miljø vurderer, at de endelige lokalplaner med ovenstående ændringer vil give Strandvejsområdet i Mosede og Karlslunde et robust administrationsgrundlag, som vil bevare de vigtigste bygninger og hovedstrukturer, og samtidig give gode muligheder for en omdannelse af den eksisterende bygningsmasse til nyt erhverv og attraktive boliger.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanerne 12.48 og 13.47 har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Greve Kommune. Dog vil realisering af vej- og stioplægning af Strandvejen kræve en vedtagelse af et særskilt anlægsbudget.

### **Øvrige konsekvenser**

Efter annoncering af det endelige kommuneplantillæg og lokalplanerne er der 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet. Efter de 4 uger kan kommuneplantillægget og lokalplanen ikke påklages længere. Kommer der ingen klager, vil planerne herefter være gældende.

### **Øvrige forhold**

På mødet deltager Plan & Miljøchef Alice Trein Petersen og Byplanarkitekt John Jeppesen.

### **Bilag**

253-2017-183046	Bilag 1- Lokalplan Mosede 12.48- endelig 15122017
253-2017-183047	Bilag 2- Lokalplan Karlslunde 13.47 endelig 15122017
253-2017-185159	Bilag 3- Forslag til ændringer og bestemmelser 18122017
253-2017-185143	Bilag 4- Alle 51 indsigelser i et samlet dokument A 18122017
253-2017-179799	Bilag 5- ENDELIG HELHEDSPLAN FOR STRANDVEJSOMRÅDET VEDT AF BYRÅD

### **Bilag**

Bilag 1- Lokalplan Mosede 12.48- endelig 15122017

Bilag 2- Lokalplan Karlslunde 13.47 endelig 15122017

Bilag 3- Forslag til ændringer og bestemmelser 18122017

Bilag 4- Alle 51 indsigelser i et samlet dokument A 18122017

Bilag 5- ENDELIG HELHEDSPLAN FOR STRANDVEJSOMRÅDET VEDT AF BYRÅD

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse lokalplan 14.49 - Mosede Landevej 54 og 56**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:**

Ikke til stede: Ingen

1 - 2: anbefales.

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Endelig vedtagelse lokalplan 14.49 - Mosede Landevej 54 og 56**

Sagsnr.: 253-2017-28905 Dok.nr.: 253-2017-175451 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget, Økonomi- og Planudvalget samt Byrådet.

### **Resume**

Lokalplan 14.49 om fastfood-restauranter og tankanlæg ved Mosede Landevej 56 har været i høring i 8 uger og forelægges til endelig vedtagelse. Der er indkommet 7 høringssvar og bemærkninger, hvoraf de 5 har affødt forslag om ændringer i lokalplanen. Desuden har Stender Projektudvikling ApS, der har købt grunden, anmodet om, at bredden på skiltepylonen ved motorvejs afkørsel 29 forøges fra 5 meter til 9,5 meter (se under Indstilling).

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

*1. at lokalplanen vedtages med de ændringer, som fremgår af bilag 1 om vurdering af indkomne høringssvar og kommentarer.*

*2. at lokalplanens bestemmelser om skiltepylonens bredde på 5 meter fastholdes jf. illustration i bilag 2.*

### **Sagsbeskrivelse**

Byrådet vedtog den 4. september 2017 at udsende forslag til Lokalplan 14.49 for at det solgte kommunale areal kan udvikles til brug for fastfood restauranter og benzinanlæg.

Lokalplanens delområde 1 ejes af Radius Elnet A/S. Lokalplanen sikrer, at delområde 1 fastholdes til den nuværende anvendelse til transformatoranlæg m.v. Desuden gives mulighed for etablering af et regnvandsbassin og en skiltepylon ved afkørsel 29.

Lokalplanens delområde 2 omfatter et areal, som Greve Kommune har solgt til Stender Projektudvikling ApS. I delområde 2 gives der mulighed for etablering af fastfood-restauranter, opladestation for elbiler, benzintank med vaskehal og andre servicefunktioner, der er begrundet i delområdet anvendelse som rasteplass ved motorvejen.

Lokalplanen har været i høring fra den 22. september 2017 til den 17. november 2017. Der er indkommet i alt 7 høringssvar fra: Stender Projektudvikling ApS, Miljøstyrelsen, Blue Water Shipping A/S, HOFOR, Vejdirektoratet, Energinet og Banedanmark. De statslige myndigheder har fremsendt bemærkninger, der ikke kræver forhandling eller yderligere dialog inden Byrådet kan vedtage lokalplanen endeligt.

Behandlingen af de indkomne høringssvar fremgår af bilag 1, hvor forslag til konkrete ændringer i lokalplanen er vist med rødt. De indkomne 7 høringssvar er samlet i bilag 2. Ændringerne er markeret med rødt i bilag 3: Udkast til endelig lokalplan.

Nabovirksomheden Blue Water Shipping A/S ønsker, at området indhegnes og aflåses uden for åbningstiden. Dette ønske er ikke efterkommet, bl.a. fordi det vil være uhensigtsmæssigt ift. muligheden for at oplade elbiler i området.

Desuden har Stender Projektudvikling ApS anmodet om, at skiltepylonen ved motorvejsafkørsel 29 udvides fra 5 til 9,5 meter i bredden, så skiltene kan placeres parvis ved siden af hinanden.

Det er Center for Teknik & Miljø's vurdering, at en pylon på 9,5 x 20 m vil være for dominerende det pågældende sted (se bilag 1a). Det er endvidere Center for Teknik og Miljø's anbefaling, at der sikres en vis ensartethed ved afgørelser om skiltning ved motorvejen. Lokalplanens grænser for pylonens dimensioner svarer til Teknik & Miljøudvalgets behandling den 2. juni 2016 af en ansøgning fra Waves om en pylon ved afkørsel 27, hvor der blev sat en grænse på 5 x 20 m. Det er Center for Teknik og Miljø's vurdering, at lokalplanens bestemmelser ikke vil betyde afgørende forringelse af synligheden. Bredden på 5 meter svarer nogenlunde til de bredeste færdselsskilte ved motorvejen. Den nederste kant af det nederste

logo vil kunne placeres ca. 8 meter over jorden. Desuden er der tale om Danmarks mest trafikerede motorvejsstrækning, hvilket øger pylonens eksponering. Dertil kommer, at mange bilister i dag bruger deres GPS og ikke skiltning til at finde restauranter og benzintanke ved motorvejen.

På den baggrund indstiller Center for Teknik & Miljø, at lokalplanens skiltebestemmelser fastholdes. Center for Teknik & Miljø, har været i dialog med Stender Projektudvikling ApS, der har accepteret at arbejde videre med designet af pylonen inden for en maksimal bredde på 5 meter og en højde på 20 meter.

Sammen med lokalplanen har tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025 været i høring. Der er ikke indkommet bemærkninger, der kræver ændring af indholdet. Med vedtagelsen af Kommuneplan 2017-2029 bortfalder behovet for kommuneplantillægget.

### **Lovgrundlag**

Vejdirektoratet har vurderet, at skiltepylonen opstilles i et bymæssigt område, hvorfor Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skiltning i det åbne land ikke finder anvendelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det endelige salg af grunden, og dermed indtægterne fra salget, afventer vedtagelsen af lokalplanen.

### **Kommunikation**

Byrådets beslutning om endelig vedtagelse skal offentliggøres på plandata.dk, i Sydkysten og på kommunens hjemmeside.

### **Bilag**

- 253-2017-161891 Bilag 1: indkomne høringssvar med kommentarer
- 253-2017-176999 Bilag 1a Skitse PYLON
- 253-2017-177140 Bilag 2\_Høringssvar samlet
- 253-2017-181338 Bilag 3\_Lokalplan 14.49 Udkast til endelig vedtagelse

### **Bilag**

- Bilag 1: indkomne høringssvar med kommentarer
- Bilag 1a Skitse PYLON
- Bilag 2\_Høringssvar samlet
- Bilag 3\_Lokalplan 14.49 Udkast til endelig vedtagelse

## Punkt 3: RC-centret og udviklingen af Tværhøjgård

### Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:

Ikke til stede: Ingen

1. Godkendt
2. Udvalget besluttede, at administrationen skal indgå i en dialog med RC-centeret om en revideret brugeraftale, som forebygger støjgener. Der forelægges en ny sag til politisk behandling på baggrund af dialogen med RC-centeret.

### Sagsfremstilling

#### 3. RC-centret og udviklingen af Tværhøjgård

Sagsnr.: 253-2016-88432 Dok.nr.: 253-2017-178092 *Åbent*

#### Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget.

#### Resume

RC-centret (klub for radiostyrede modelbiler, -både og -fly) blev i 2005 placeret i et støjbelastet område mellem Køge Bugt Motorvejen og Tværhøjgård. I januar 2017 godkendte TMU igangsætningen lokalplanlægningen for tredje og sidste etape af boligbyggeriet på Tværhøjgård.

Med realiseringen af den 3. etape kommer boligerne tættere på RC-centret og dermed øges risikoen for konflikter mellem boliger og støjende friluftaktiviteter. Der skal findes en løsning, der forebygger støjgener mellem RC-centret og dets naboer, og udvalgene skal i denne sag tage stilling til den foreslåede procedure.

#### Indstilling

*Center for Teknik & Miljø indstiller;*

1. at der foretages beregninger af, hvor meget den planlagte støjvold skal forøges for at støjen fra modelbiler og modelbåde kan holdes under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, herunder også vurderinger af, hvad omkostningerne i givet fald vil være
2. at brugeraftalen med RC-centret revideres, så den afspejler de støjregler, der vil være gældende fremover, herunder luftrumets anvendelse til modelfly med henholdsvis elmotorer og benzinmotorer.

#### Sagsbeskrivelse

Udbygningen af boligområdet Tværhøjgård sker i tre etaper. Lokalplanen for første etape blev godkendt af Byrådet den 24. juni 2009. Denne etape er realiseret. Etape 2 blev muliggjort med Byrådets vedtagelse af lokalplan 14.41 6. marts 2014. Denne etape er endnu ikke påbegyndt. TMU godkendte den 5. januar 2017 igangsætningen af lokalplanen for etape 3. Støjberegninger udarbejdet i forbindelse med lokalplanen for etape 3 har vist, at støjen fra RC-centret i visse situationer kan overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i de nye boligområde.

RC-centret og Greve Kommune indgik den 25. januar 2005 en aftale om brugsret til kommunens areal mellem Tværhøjgård og København-Ringstedbanen. Aftalen løber frem til 31. december 2030 og er uopsigelig fra kommunens side, med mindre RC-centret misligholder aftalen, eller kommunen vil anvende arealet til byformål.

Formålet med indgåelse af den 25-årige aftale var at give RC-centret mulighed for at etablere faciliteter som indebar investeringer i bygninger, baneanlæg m.v., der på det tidspunkt blev vurderet til at være på 1-2 mio. kr. Resultatet er, at RC-centret i dag rummer faciliteter for modelbåde, -biler og -fly, som i sjællandsk sammenhæng er unik, og som bl.a. giver mulighed for afholdelse af internationale stævner.

I henhold til planlovens § 15 a er det kun tilladt at planlægge for støjfølsom anvendelse (fx boliger) i støjbelastede områder, hvis det ved at etablere støjvolde mv. kan sikres, at støjniveauet kan holdes under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grænseværdierne for tæt-lavt boligbyggeri er 45 dB i dagtimerne og 40 dB om aftenen. Det er 5 dB lavere end de støjkrafter, der er taget udgangspunkt i ved brugsaftalen med RC-centret.

Den nuværende ejer af arealerne ved Tværhøjgård har beregnet, at en seks meter høj støjvold mod banen og en støjskærm langs motorvejen vil sikre, at støjen fra banen og motorvejen holdes under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Derimod viser beregningerne, at støjen fra RC-centret stadig vil ligge over de vejledende grænseværdier efter etableringen

af en støjvold på seks meter. Beregningerne er lavet for den mest belastede time i aftenperioden. Der er således ikke tale om permanent overskridelse af grænseværdierne.

Center for Teknik & Miljø anbefaler, at der tages politisk principiel stilling til, hvordan støjproblematikken bør løses. Der er principielt følgende muligheder for at løse støjproblemet:

1. Flytte boligerne/reducere antallet af boliger
2. Bygge en højere støjvold
3. Reducere støjen fra RC-centret
4. Flytte RC-centret

1. Der er allerede i dag et potentielt støjproblem, som rækker ind til det lokalplanlagte område i etape 2 på Tværhøjgård. Greve Kommune har imidlertid ikke modtaget klager over støjgener siden 2008. Beregninger for etape 3 viser, at støjen fra RC-centret i perioder vil være over de vejledende grænseværdier i store dele af det kommende boligområde. Støjkonflikten kan således begrænses, men ikke løses alene ved at flytte boligerne indenfor området eller reducere antallet af boliger.

2. Der er ikke foretaget beregninger der viser, hvor høj en støjskærm skal være for at dæmpe støjen fra modelbiler og -både. Lyden fra modelfly i op til 100 meters højde kan i sagens natur ikke dæmpes af en støjskærm. Bygherre har oplyst, at en støjvold, der er væsentligt højere end seks meter, vil være stærkt fordyrende for projektet, især fordi det vil reducere antallet af byggegrunde.

3. Støjen fra RC-centret afhænger både af hvor mange modelbiler, -både og -fly, der kører/sejler/flyver samtidigt. Men ikke mindst af, om de bruger benzin- eller elmotorer. Elmotorer er støjsvage og bruges i dag til modelbåde, -biler og -fly. RC-centret forventer, at andelen af eldrevne modeller vil stige med tiden. Hvis RC-centret skal overholde de vejledende grænseværdier, kan det således ske ved at skære ned på anvendelsen af benzindrevne biler, både og måske især fly.

4. Det er ikke umiddelbart muligt at finde kommunalt ejede erstatningsarealer, der egner sig til RC-centrets støjende aktiviteter. Desuden er der allerede investeret en del i bygninger, baner mv., som vil gå tabt ved en flytning, ligesom der skal findes finansiering til at genetablere faciliteterne et nyt sted. Da det især er de benzindrevne fly, der giver problemer, kan det være en mulighed at etablere en erstatningsbane for disse fly.

En principiel politisk stillingtagen til hvordan sagen løses, er nødvendig for at sikre fremdrift og kvalitet i arbejdet med lokalplanen for boliger i 3. etape af Tværhøjgård og for at give RC-centret vished for fremtiden.

Center for Teknik & Miljø anbefaler derfor:

- at bygherre anmodes om at foretage supplerende støjberregninger, der viser, hvor høj en støjvold skal være for at løse problemerne for så vidt angår modelbiler og -både, herunder også de omkostninger, der vil være forbundet med det.
- at brugsaftalen med RC-centret justeres således, at bestemmelserne afspejler de gældende støjkrav og fastsætter retningslinjer for, hvordan risikoen for støjkonflikter med naboerne kan nedbringes. Samtidig bør det tilladte flyveområde afgrænses mere klart, end tilfældet er i dag.

### **Lovgrundlag**

RC-centrets aktiviteter kræver ikke miljøgodkendelse, men centret kan få et påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42, hvis der indgives en klage til kommunen. Udgangspunktet for påbuddet vil være, at RC-centret skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj. Der har tidligere været klager over støjgener, men de har indtil videre været løst uden påbud fra kommunen. De senere år har der ikke været klaget til kommunen over støjen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ikke konsekvenser for kommunes økonomi, men en flytning vil betyde et økonomisk tab for RC-centret.

### **Tidsplan**

Forslag til revideret brugsaftale vil blive forelagt til godkendelse i Kultur- og Fritidsudvalget.

## **Punkt 4: Karlslunde Parkvej 76 - Ny lokalplan for ejendom**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:**

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

#### **4. Karlslunde Parkvej 76 - Ny lokalplan for ejendom**

Sagsnr.: 253-2017-22274 Dok.nr.: 253-2017-175002 *Åbent*

### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

### **Resume**

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om udstykning og opførelse af ny bebyggelse på ejendommen Karlslunde Parkvej 76, matr.nr. 26b og 26c Karlslunde By, Karlslunde. Ejendommen er omfattet af en partiel byplanvedtægt, som i anvendelsesbestemmelser udlægger området til tæt og lav bebyggelse, fx. rækkehuse og i bebyggelsesplan til fælles friareal.

### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen.*

### **Sagsbeskrivelse**

Ejendommen Karlslunde Parkvej 76 er en samlet ejendom, bestående af to matrikler på i alt 1.439 m<sup>2</sup> og indeholder et enfamiliehus på 127 m<sup>2</sup>, en erhvervsbygning på 104 m<sup>2</sup> og en carport på 52 m<sup>2</sup>.

Center for Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om forhåndsgodkendelse af udstykning af ejendommen og efterfølgende nedrivning af den eksisterende erhvervsbygning samt opførelse af nyt enfamiliehus. Projektets omfang fremgår af situationsplan, se bilag 1.

Grunden er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 21, delområde II, som kun må anvendes til tæt og lav boligbebyggelse. Bilag 2 i byplanvedtægten viser bebyggelsesplan for B II, hvor området er udlagt til fælles friareal. Kapitel 5, punkt B i byplanvedtægten angiver, at udstykninger kun må foretages efter de retningslinjer, som fremgår af bebyggelsesplan, hvor området er udlagt til fælles friareal.

Der er tinglyst en deklARATION på ejendommen fra den 10. juni 1975, som forbyder udstykningen og opførelse af yderligere bebyggelse, ud over det eksisterende.

Kommunerammeplan 3B2 udlægger området til blandet boligområde.

Det ønskede projekt er i strid med anvendelsesbestemmelserne i byplanvedtægten. Jf. planlovens § 19 kan der ikke dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, som er i strid med principperne i planen. Tilladelse til det ønskede projekt kan kun opnås ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Center for Teknik & Miljø vurderer, at der godt kan indpasses et parcelhus med den ønskede placering. Der vil blive stillet arkitektoniske krav til bebyggelse i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, som sikrer at det kommende hus bliver tilpasset til den eksisterende byggestil i området.

### **Tidsplan**

Administrationen oplever en stor efterspørgsel på lokalplanlægning i disse år og agter at gå i dialog med bygherre om at bidrage til lokalplanarbejdet. Dette med henblik på at fremskynde udarbejdelsen mest muligt.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 19 og Partiel Byplanvedtægt nr. 21.

### **Økonomiske konsekvenser**

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Bilag**

253-2017-126692 Bilag 1 - Karlslunde Parkvej 76 - Situationsplan

## **Bilag**

Bilag 1 - Karlslunde Parkvej 76 - Situationsplan

## **Punkt 5: Huskeliste og orientering fra administrationen**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:**

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **5. Huskeliste og orientering fra administrationen**

Sagsnr.: 253-2013-235170 Dok.nr.: 253-2017-185270 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget.

#### **Resume**

Administrationen vil på mødet orientere om huskelisten og aktuelle emner.

#### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at huskelisten og orienteringerne bliver taget til efterretning.*

#### **Sagsbeskrivelse**

Administrationen orienterer om huskelisten og aktuelle emner:

#### **Bilag**

253-2018-5336 PUUintro januar 2018 ver.3

#### **Bilag**

PUUintro januar 2018 ver.3

## **Punkt 6: Meddelelser fra formanden/gensidig orientering**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:**

**Ikke til stede:** Ingen

Taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **6. Meddelelser fra formanden/gensidig orientering**

Sagsnr.: 253-2013-235138 Dok.nr.: 253-2017-185273 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Sagsbeskrivelse**

Udvalgsformanden og udvalgets medlemmer orienterer om eventuelle aktuelle emner.

#### **Indstilling**

*Udvalgsformanden indstiller, at eventuelle orienteringer tages til efterretning.*

## **Punkt 7: Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018**

### **Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 10. januar 2018:**

**Ikke til stede:** Ingen

Taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### **7. Plan- og Udviklingsudvalgets kalender 2018**

Sagsnr.: 253-2013-235136 Dok.nr.: 253-2017-185265 *Åbent*

#### **Sagsprocedure**

Plan- og Udviklingsudvalget

#### **Indstilling**

*Center for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen om Plan- og Udviklingsudvalgets kalender tages til efterretning.*

**2018**

<b>Januar</b>		
<b>Februar</b>		