

# REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 16-11-2020

**Mødedato** Mandag d. 16. november 2020 kl. 17:30

**Mødested** Stortrommen

**Mødedeltagere** Lars Simonsen (B), Ergin Øzer (A), Carsten Nielsen (A), Bo Hilsted (A), Thomas von Jessen (C), Hanne Berg (F), Flemming Rømer (O), Mie Stattau (V), Carsten Bo Nielsen (V)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Beslutning om godkendelse af tilladelse til kystbeskyttelse, Gl. Strandvej.....	5
Beslutning om godkendelse af tilladelse til kystbeskyttelse, Strandvejen.....	8
Beslutning om godkendelse af forslag til indsatser i 3. generations vandområdeplaner 2021 - 2027..	11
Beslutning om vedtagelse af Lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal.....	15
Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan N109 for Kildehøj i Nivå.....	21
Beslutning om campingtilladelse Nivå Camping.....	23
Beslutning om vedtagelse af Lokalplan H113 og Kommuneplantillæg 11, Nyvej.....	27
Beslutning om godkendelse af vejnavne til ny boligbebyggelse i Nivå.....	31
Beslutning om Glamping på Kongevejen 80.....	34
Beslutning om ansøgning om landzonetilladelse til aftægtsbolig på Fredtoftevej 11.....	37
Beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for Karlebo.....	40
Godkendelse af anlægsregnskab for udearealer på Nivå skole.....	42
Orientering om Råstofplan 2016-2020.....	44
Orientering om afgåelse fra Byggeklageenheden vedrørende Bøgevej 4.....	46
Orientering per 16. november 2020.....	48
Sager på vej per 16. november 2020.....	50
Digitalt underskriftark per 16. november 2020.....	51

## **Punkt 125: Godkendelse af dagsorden**

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Dagsordenen godkendt.

## **Punkt 126: Træffetid**

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Kl. 17:30 havde Michael Ellekjær foretræde i sag nr. 135. ”Beslutning om Glamping på Kongevejen 80”. Præsentation vedhæftet dagsordenspunktet.

Kl. 17:40 havde Benjamin Serup foretræde i sag nr. 133. ”Beslutning om vedtagelse af Lokalplan H113 og Kommuneplantillæg 11, Nyvej”. Præsentation vedhæftet dagsordenspunktet.

Kl. 17.50 havde Mette og Hans Christian Jacobsen foretræde i sag nr. 135. ”Beslutning om Glamping på Kongevejen 80”. Præsentation og kommentarer samt foto vedhæftet dagsordenspunktet.

Kl. 18.00 havde Christian Lund Hansen foretræde i sag nr. 130. ”Beslutning om vedtagelse af Lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal”. Notat vedhæftet dagsordenspunktet.

# Punkt 127: Beslutning om godkendelse af tilladelse til kystbeskyttelse, Gl. Strandvej

19/50932

## Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af tilladelse til kystbeskyttelse i kommunalt fællesprojekt med bidragspligt af strækning på Gl. Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn.

## Sagsfremstilling og økonomi

Beskrivelse af det ansøgte kystbeskyttelsesprojekt

Fredensborg Kommune har ansøgt om tilladelse til kystbeskyttelse i et kommunalt fællesprojekt med bidragsfordeling på en strækning på Gl. Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn. Gl. Strandvej er en offentlig adgangsvej. Kommunen er selv myndighed i sager om tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

For det ansøgte projekt gælder, at:

- det sikrer vejen mod erosion med stensætning og sandfodring
- Gl. Strandvej og 4 strandlodder sikres med sten på en 100 m strækning
- der sandfodres over en 340 m strækning
- det sikrer passage på stranden vha. sandfodring
- det reducerer risikoen for oversvømmelse af vejen
- der sikres afvanding af vejen

### Bidragsfordeling

Kystbeskyttelsen berører flere private og en enkelt kommunal ejendom over en kyststrækning langs Gl. Strandvej. Kommunen har efter kystbeskyttelsesloven rejst sagen som et kommunalt fællesprojekt for dermed at sikre, at kystbeskyttelse sker koordineret og sammenhængende.

Byrådet har i forbindelse med fællesprojektet pålagt de ejere af fast ejendom på strækningen, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, at bidrage til projektets anlæg og drift. Det enkelte bidrags størrelse er fastsat af Byrådet på mødet den 25. februar 2019.

### Klagenævnsager og -afgørelser

Projektet og bidragsfordelingen er blevet påklaget flere gange af berørte ejere af ejendomme på strækningen, som har klaget over projektets udformning og afgørelse om bidragspligt, se bilag. I klage over projektet har kommunen fået medhold, mens klagenævnet to gange har hjemvist Byrådets afgørelse om bidragspligt til fornyet behandling. Seneste hjemvisning beroede bl.a. på manglende præcisering af fordeling af bidrag til anlæg og drift og fejl i skema om fordeling af bidrag til anlæg.

Byrådets beslutning af 25. februar 2019 om bidragsfordeling med præcisering vedr. bidrag til anlæg og drift er nu indarbejdet i en samlet tilladelse til kystbeskyttelse.

### Afgørelse om kystbeskyttelse i kommunalt fællesprojekt med bidragspligt

Vedlagt er udkast til tilladelse til kystbeskyttelsesprojektet på Gl. Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn. I tilladelsen til kystbeskyttelse er indarbejdet afgørelse om:

- Bidragsfordeling
- Oprettelse af kystbeskyttelseslag og udarbejdelse af vedtægter med henblik på vedligeholdelse af anlægget, herunder løbende strandfodring
- At projektet ikke får en væsentlig virkning på miljøet
- At projektet ikke påvirker Natura2000 eller bilag IV-arter
- At projektet ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 15, bestemmelser om strandbeskyttelseslinje
- At projektet ikke er i strid med bestemmelserne i udsigtsfredning "Dageløkke udsigt"

Udkast til tilladelsen har været i forhøring hos Miljøstyrelsen, Kystdirektoratet og Helsingør Kommune.

## Finansiering

Finansiering af anlæg og drift blev behandlet på Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 14. august 2018 og godkendt i budgetrevisionen 30. juni 2018.

Kommunens bidrag på 2 mio. kr. til anlægsomkostningerne er skønnet med udgangspunkt i 2018 priser og inkluderer anlægsomkostninger til indbygning af den kommunalt ejede strandlod, Gl. Strandvej 169.

Der er en vis usikkerhed i de skønnede anlægsomkostninger. Prisen kan forventes øget pga. stigende råstofpriser på sand og sten, da der nationalt er pres på materialer fra mange kystbeskyttelsesprojekter.

Hvis byrådets godkender tilladelse til kystbeskyttelse, sendes anlægsarbejdet i udbud. Når resultatet af dette udbud kendes, vil prisen på anlægget kendes nærmere. Administrationen vender tilbage til udvalget, såfremt prisen ligger over bevillingen til anlægget.

Det videre forløb

1. Kommunen træffer afgørelse om tilladelse til kystbeskyttelse i kommunalt fællesprojekt med bidragspligt og nedsættelse af kystlag
2. Der udarbejdes et detailprojekt
3. Anlægsarbejdet sendes i udbud
4. Oprettelse af et kystbeskyttelseslag herunder udfærdigelse af vedtægter
5. Anlægsarbejde, forventet efterår 2021

## Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Kystbeskyttelsesloven.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

Gør byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige.

Mål 13: Klimaindsats

13.1 Styrke modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici.

Byrådets arbejdsgrundlag

Det skal være nemt og sikkert at komme frem

Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

## Kompetence

Byrådet.

## Kommunikation

De berørte ejere af fast ejendom på strækningen der kystbeskyttes, samt naboejendomme orienteres om afgørelsen.

## Indstilling

1. At der meddeles tilladelse til kystbeskyttelse i kommunalt fællesprojekt med bidragspligt på strækning på Gl. Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn herunder oprettelse af kystbeskyttelseslag.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

Tidligere politiske beslutninger og klagenævnsafgørelser

Udkast - Tiilladelse til kystbeskyttelse af strækning mellem Nivå Havn og Sletten Havn

Bilag 1 Ansøgning og projektet.pdf

Bilag 2 Notat om bidragsfordeling

Bilag 3 Notat, Væsentlighedsvurdering af kystbeskyttelsesprojekt, Gl Strandvej

Bilag 4 VVM skema og screeningsnotat.pdf

Bilag 5 Kystplan Nivå Havn til Sletten Havn.pdf

Bilag 6 Fredensborg Kommune - Screening af kommunens Øresundskyst. Område 4, Niras 2017

# Punkt 128: Beslutning om godkendelse af tilladelse til kystbeskyttelse, Strandvejen

18/77

## Beslutningstema

Beslutning om tilladelse til etablering af kystbeskyttelses anlæg langs Strandvejen på strækningen imellem Nivå Havn og Mikkelsborg.

## Sagsfremstilling og økonomi

Forarbejde

Niras har i 2017 foretaget en screening af kysten i Fredensborg Kommune. Screeningen havde til formål at klarlægge kystlinjens robusthed ved højvande og bølgepåvirkningen.

Som følge af screeningen blev udpeget 4 områder langs Strandvejen, syd for Nivå Havn, hvor der er risiko for erosion og dermed skader på Strandvejen fordi den eksisterende kystbeskyttelse er ødelagt og utilstrækkelig.

Niras udarbejdede på den baggrund en rapport, der beskrev de nødvendige tiltag for at mindske risikoen for borterobering af Strandvejen

Beskrivelse af det ansøgte

Rapporten blev sammen med en ansøgning om tilladelse til kystsikringen sendt til Kystdirektoratet i april 2018. Ansøgningen blev sendt på vegne af Fredensborg Kommune, der både er ansøger og bygherre. Det er ligeledes Fredensborg Kommune, som finansierer projektet.

I september 2018 blev myndighedsområdet overdraget til kommunerne, hvorfor ansøgningen og sagens akter blev returneret til Fredensborg Kommune, der herefter skal behandle sagen.

Projektet består af to dele, dels skal der erosionssikres, dels skal der kompensationsfodres med sand.

Projektet skal udføres i 4 områder, der kaldes Nord A og Nord B og Syd A og Syd B. De 4 områder har følgende dimensioner:

Område/dimensioner	Længde (meter)	Bredde (meter)
Nord A	78	15-30
Nord B	148	15-30
Syd A	88	20-30
Syd B	55	30-50

Erosionssikring

I områderne Syd A og Syd B afgraves der 5 m<sup>3</sup>/m, svarende til i alt 736 m<sup>3</sup>. I områderne Nord A og \*Nord B afgraves der 9 m<sup>3</sup>/m, svarende til i alt 1.440 m<sup>3</sup>. Herefter udlægges der store sten og ral.

Derudover udføres der en terrænregulering i område Nord. Reguleringen har til formål at give de køer, som afgræsser området bedre mulighed for at passere langs med kysten

Kompensationsfodring med sand

Der er desuden ansøgt om tilladelse til at kompensationsfodre for den erosion, der er sket i området, særligt i årene efter etableringen af Nivå havn.

Det vurderes, at erosionen har nået en ligevægt, og det derfor ikke vil være nødvendigt med kompensationsfodring fremadrettet. Ansøgningen omfatter derfor ikke fremtidig kompensationsfodring.

Afgørelse om kystbeskyttelse

Udkast til tilladelsen til kystbeskyttelsesprojektet langs Strandvejen er vedlagt som bilag til denne sag.

Sagsbehandlingen har afventet kystbeskyttelsesprojektet ved Gl. Strandvej, der i 2 omgange har været påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. De to tilladelser bliver meddelt samtidigt, så det efterfølgende er muligt at indhente et samlet tilbud på anlægsarbejdet.

#### Finansiering

Finansiering af anlæg og drift blev senest behandlet på Plan-, Miljø og Klimaudvalgets møde den 30. maj 2018.

Der blev på mødet den 30. maj 2018 vedtaget at afsætte en merbevilling på 0,7 mio. kr. specifikt til dette projekt udover de allerede afsatte 3,6 mio. kr. til kystbeskyttelse generelt.

Det skal bemærkes at anlægsomkostningerne er skønnet med udgangspunkt i 2018 priser. Der er en vis usikkerhed i de skønnede anlægsomkostninger, prisen forventes øget pga. stigende råstofpriser på sand og sten pga. pres på materialer fra mange kystbeskyttelsesprojekter.

Efter byrådets beslutning om tilladelse til kystbeskyttelse sendes anlægsarbejdet i udbud. Når resultatet af dette udbud kendes, kendes de præcise priser.

Det videre forløb

1. Kommunen træffer afgørelse om tilladelse til kystbeskyttelse på de 4 områder mellem Mikkelsborg og Nivå Havn.
2. Der udarbejdes et detailprojekt.
3. Anlægsarbejdet sendes i udbud.

## Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Lov om Kystbeskyttelse (Lbkg. 705 af 29/5 2020)

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund

Gør byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige.

Mål 13: Klimaindsats

13.1 Styrke modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici.

Byrådets arbejdsgrundlag

Det skal være nemt og sikkert at komme frem

Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

## Kompetence

Byrådet.

## Kommunikation

Kystbeskyttelsesprojektet udføres på matrikler, der er ejet af Fredensborg Kommune og den Hageske Stiftelse. Den Hageske Stiftelse har givet tilsagn om, at de accepterer projektet.

## Indstilling

1. At der meddeles tilladelse til kystbeskyttelse på strækning langs Strandvejen mellem Nivå Havn og Mikkelsborg.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

UDKAST - tilladelse til etablering af kystsikring, Gammel Strandvej 6-10 og 16-30, 2990 Nivå

BILAG 1 - Ansøgning og projektbeskrivelse

BILAG 2 - Screening af Øresundskysten område 2 Fredensborg.pdf

BILAG 3 - Notat, væsentlighedsvurdering.pdf

BILAG 4 - Anmeldelse i henhold til VVM og Notat med begrundelse for afgørelse

## **Punkt 129: Beslutning om godkendelse af forslag til indsatser i 3. generations vandområdeplaner 2021 - 2027**

19/45526

### **Beslutningstema**

Godkendelse af forslag til indsatser i vandløb, som indmeldes til de statslige Vandområdeplaner 2021 – 2027 på baggrund af vandrådsarbejdet.

### **Sagsfremstilling og økonomi**

Tidligere politisk behandling

Byrådet blev den 27. april 2020 orienteret om vandrådsarbejdet for 3. vandplansperiode (2021-2027), herunder proces, medlemmer af vandrådet, økonomi og administrationens foreløbige input til vandrådet om mulige indsatser i konkrete vandløb.

De mulige indsatser omhandlede vandløbsrestaureringer som udlægning af groft materiale samt genåbning af rørlagte vandløb og etablering af fiskepassager ved spærringer. Administrationens input til vandrådet tog udgangspunkt i en faglig vurdering af, hvor der bedst kan opnås bedst biodiversitet i de vandløb, der iflg. staten ikke opfylder miljømål.

Indsatserne i de konkrete vandløb skal godkendes politisk i de enkelte kommuner, inden der meldes et samlet forslag for de alle kommuner i Øresundsområdet ind til Naturstyrelsen.

Staten vurderer herefter, hvilke indsatser der indarbejdes i vandplanerne. Vandplanerne er statens samlede plan for, hvordan søer, vandløb, kystvand og grundvand kan leve op til miljøkravene i EU's vandrammedirektiv om god økologisk tilstand. Når indsatser fremgår af vandplanerne har kommunerne pligt til at gennemføre dem.

Vandrådets anbefalinger til kommunerne

Vandrådet har drøftet administrationens foreløbige input til indsatser og er kommet med deres endelige anbefalinger til kommunens indmelding af indsatser for Vandopland 2.3 Øresund (se bilag 2).

Som det også fremgår af bilaget, har vandrådet anbefalet følgende i Fredensborg Kommune:

Administrationens input til mulige indsatser jf. Byrådets orientering 27. april 2020	Vandrådets indstilling	
Fjernelse af spærringer	1. Højsagervandløbet – Genåbning af rørlagt strækning	De grønne organisationer Danmarks Naturfredningsforening og Danmarks Sportsfiskerforening anbefaler tiltaget pga. biodiversitet og mulighed for flere ørreder i Nivå. Erhvervsorganisationerne Gribskov Vandløbslaug, Fredensborg Vandløbslaug Nordsjællands Landboforening, Dansk Skovforening, Danske Vandløb og Landbrug og Fødevarer kan ikke anbefale det, da det vil opdele en mark, og da vandløbet ligger dybt på visse strækninger. De resterende medlemmer har ikke taget stilling.
	2. Holmeskovgrøften – Genåbning af rørlagt strækning på den nederste strækning	Anbefales ikke, da det vil opdele en mark og vandløbet udtørre om sommeren.
	3. Asminderødgrøften – Genåbning af rørlagt strækning	Anbefalet
	4. Donse Å (Lille Donsedam) – Etablering af passage ved opstemning	Anbefalet
	5. Donse Å (Store Donsedam) – Etablering af passage ved opstemning	Anbefalet
Vandløbs-restaureringer	6. Dageløkkevandløbet – Udlægning af groft materiale (sten og grus)	Anbefalet
	7. Asminderødgrøften – Udlægning af groft materiale (sten og grus)	Anbefalet
	8. Vestlige tilløb til Bassebæk + øvre del af Bassebæk – Udlægning af groft materiale (sten og grus)	Anbefalet
	9. Nivå – Udskiftning af bund (fra sand til grus) + udlægning af groft materiale (sten og grus)	Anbefalet
	10. Højsagervandløbet – Udlægning af groft materiale (sten og grus)	Anbefalet

Derudover har vandrådet anbefalet etablering af sandfang i Usserød Å, Nivå, Bassebæk og Grønholt Å.

Administrationens bemærkninger til vandrådets anbefalinger

Som det fremgår af ovenstående tabel har vandrådet og administrationen i vid udstrækning sammenfaldende forslag til indsatser. Vandrådet har dog ikke været enige i indsats nr. 1 og 2 i tabellen og stillet et nyt forslag om sandfang.

Administrationen har nedenstående bemærkninger til dette.

Ad. Indsats 1. I Højsagervandløbet vil en frilægning af den nederste rørlagte strækning kunne genskabe et rigtigt flot overfladenært vandløb til gavn for biodiversiteten i kommunen. På den baggrund skal administrationen anbefale, at indsatsen fastholdes.

Ad Indsats 2. Holmeskovgrøften er tidligere målt til at have en faunaklasse 5 (god økologisk tilstand) på den åbne strækning nedstrøms den omdiskuterede rørlagte strækning. Dette tyder på, at selv om dele af vandløbet sommerudtørre nogle år, er der stadig partier med vand, der kan opretholde dyresamfundet i vandløbet. Administrationens egne undersøgelser af vandløbet foretaget den 2. september 2020 viste, at der er vand og vandløbsdyr i vandløbet nedstrøms den rørlagte strækning, og at vandet delvist stammede fra den rørlagte strækning. Desuden kan et fritlagt vandløb sandsynligvis bidrage til sørredbestanden i Esrum sø, selvom visse strækninger sommerudtørre nogle år. Der genåbnes ikke vandløbsstrækninger, der ligger dybt. På baggrund af at et projekt vil skabe bedre biodiversitet og bidrage til opfyldelse af miljømål er det administrationens anbefaling, at indsatsen fastholdes.

Ad. Ny Indsats om sandfang. Ved etablering af sandfang graves en udposning på vandløbet, der opsamler sand og mudder, således at vandløbet nedstrøms får bedre levevilkår for dyr og planter.

Selvom sandfang er godt for biodiversiteten i vandløbet, vurderer administrationen, at det ikke er proportionalt at igangsætte det meget tunge bureaukrati, når der skal gennemføres et vandplansprojekt, fordi omkostningerne til sandfang er forholdsvis lave. Det kan derfor bedre betale for kommunen selv at betale og etablere sandfangene uden statslig indblanding. Dette har vi fx. gjort ved Grønholt Å og Nivåen. På den baggrund anbefaler administrationen, at forslaget ikke medtages som indsats i denne sammenhæng, med at administrationen arbejder videre med det som en indsats fx. som opfølgning på Grøn Politik.

Administrationens endelige forslag til vandløbsindsatser i Fredensborg Kommune

På baggrund af ovenstående skal administrationen anbefale, at Fredensborg Kommune melder indsats 1-10 i tabellen ovenfor ind.

De endelige forslag til indsatser i Fredensborg Kommune er nærmere beskrevet i bilag 1.

Det skal understreges, at der er tale om administrationens umiddelbare forslag til mulige tiltag, der opfylder miljøkravene. De endelige indsatser i vandløbene kan således ændres i forbindelse med Naturstyrelsens behandling af forslagene og ikke mindst i forbindelse med dialogen med de berørte lodsejere.

Videre proces

Byrådene i de 17 kommuner skal inden den 22. november 2020 have godkendt et fælles forslag til indsatsprogram.

Herefter indsender Vandrådets sekretariat forslaget videre til Naturstyrelsen. Det er usikkert, hvad der sker, hvis forslaget ikke kan godkendes i alle kommuner.

Når kommunernes forslag til indsatsprogram er sendt til Naturstyrelsen, har Vandrådet mulighed for, at eftersende deres bemærkninger til Naturstyrelsen, der så i sidste ende beslutter hvilke tiltag, der skal indgå i de kommende vandplaner.

Økonomi

Der er til Øresundsoplandet fra statens side afsat 6,3 mio. kr. til indsatser fordelt på alle vandløbsstrækninger i oplandet. Indsatserne i Fredensborg Kommune udgør knap 1,3 mio. kr.

Aktuel debat om fremdriften i vandplansindsatsen

Miljøministeren har i brev af 8. september 2020 bedt landets kommuner om mere fremdrift i vandløbsindsatserne i de gældende vandplaner for 2015-21. Kommunernes Landsforening (KL) har svaret, at de statslige rammer for projekterne er for bureaukratiske og at der stilles for skrappe økonomiske krav. Derudover har der været forsinkelse pga. overførslen af området fra Landbrugsstyrelsen til Fiskeristyrelsen.

Administrationen kan tilslutte sig KL's kommentarer om bureaukrati og snævre rammer. Fx. skulle der sendes 19 bilag for at få udbetalt 100.000 kr. til en forundersøgelse på Grønholt Å. Derudover er statens økonomiske rammetal så snævre, at staten har afvist tilskud til vandplansprojekter i Grønholt Å og Højsagervandløbet pga. manglende "omkostningseffektivitet". Dette på trods af, at den statslige pulje var uforbrugt.

Sagsbehandling siden den 5. oktober 2020

Den sag, der blev fremlagt for Økonomiudvalget den 19. oktober 2020, var en oprindelig kladde, og derfor var der ingen sammenhæng mellem administrationens indstilling, Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets indstilling og sagsfremstillingen. Den korrekte sag fremlægges nu.

I forbindelse med Økonomiudvalgsmødet fremsendte Nordsjællands Landboforening et brev økonomiudvalget (bilag 3). Brevet indeholder ikke nye oplysninger i forhold til, hvad der tidligere er blevet fremført vedr. indsats 1 og 2. Administrationen har kommenteret brevet i bilag 4.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet vandløbsindsatser i vandplanerne finansieres af staten.

## **Retsgrundlag**

Lov om vandplanlægning

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

15. Livet på land (Forbedring af biodiversiteten via tiltag, der forbedrer levesteder for dyr og planter, der lever i vandløb).

Byrådets Arbejdsgrundlag

8 – Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

## **Kompetence**

Byrådet.

## Indstilling

1. At vedlagte forslag til indsatsprogram i Fredensborg Kommune godkendes dvs.:

1. Højsagervandløbet – Genåbning af rørlagt strækning
2. Holmeskovgrøften – Genåbning af rørlagt strækning på den nederste strækning
3. Asminderødgrøften – Genåbning af rørlagt strækning
4. Donse Å (Lille Donsedam) – Etablering af passage ved opstemning
5. Donse Å (Store Donsedam) – Etablering af passage ved opstemning
6. Dageløkkevandløbet – Udlægning af groft materiale (sten og grus)
7. Asminderødgrøften – Udlægning af groft materiale (sten og grus)
8. Vestlige tilløb til Bassebæk + øvre del af Bassebæk – Udlægning af groft materiale (sten og grus)
9. Nivå – Udskiftning af bund (fra sand til grus) + udlægning af groft materiale (sten og grus)
10. Højsagervandløbet – Udlægning af groft materiale (sten og grus).

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 05-10-2020

Anbefaler administrationens indstilling punkt 3-10.

Administrationens indstilling vedr. indsats 1 og 2 sat til afstemning

For stemmer 6: A, B, F og O

Imod stemmer 3: C og V

V stemmer imod at iværksætte åbning af Holmeskovgrøften og Højsagerløbet, da åbning vil skade arronderingen for meget i forhold til beskeden miljømæssige gevinst, og det ikke vil være økonomisk optimalt, da det vil være dyrt i erstatning, og Højsagerløbet, som er kunstig anlagt afvandingsgrøft, ligger meget dybt.

Indstillingen om at indsats 1 og 2 medtages derfor.

Udvalget anbefaler at der arbejdes med arronderingen i forbindelse med indsats 1, således at drift af området tilgodeses.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Anbefaler administrationens indstilling punkt 3-10.

Et flertal beslutter, at administrationens indstilling vedr. indsats 1 og 2 ikke medtages i kommunens indmelding.

For stemmer 6: A, C og V

Imod stemmer 3: B, F og O

## Bilag

Kommunerapport VP3.pdf

Vandrådets samlede anbefalinger.pdf

Brev fra Nordsjællands Landboforening vedr punkt 178 på Økonomiudvalgets dagsorden den 19. oktober 2020.pdf

Administrationens bemærkninger til brev fra Nordsjællands Landboforening af 19.oktober 2020

Kommentar fra vandråd Øresund

# Punkt 130: Beslutning om vedtagelse af Lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal

20/18943

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal i Fredensborg og tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017.

## Sagsfremstilling og økonomi

Lokalplanforslag F123 og kommuneplantillæg nr. 9, boliger ved Ulriksdal blev vedtaget af Byrådet den 29. juni 2020 til offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etape 2 af omdannelsen af den tidligere erhvervsjendom til boligformål, som omfatter opførelse af en ny etagebebyggelse med yderligere ca. 54 boliger. Boligerne i den allerede ombyggede trelængede tidligere kontorbygning er større rækkehusboliger i 2 plan på 105–168 m<sup>2</sup>, mens boligerne i etape 2 er mindre etageboliger i 1 plan på ca. 55–100 m<sup>2</sup>. Variation i boligstørrelser og indretning skal tilgodese seniorer i forskellige livsfaser og situationer, således at beboere kan flytte internt i bebyggelsen fra en større bolig til en mindre krævende bolig over tid.

Lokalplanforslag F123 og kommuneplantillæg nr. 9, boliger ved Ulriksdal har været i høring i perioden 6. juli – 11. sep. 2020. I perioden afholdt bygherre et offentligt informationsmøde på ejendommen den 6. august 2020. En række borgere deltog sammen med borgmester, udvalgsformand og administration. Derudover blev der lagt en informationsfilm på hjemmesiden den 17. august, som fortalte om lokalplanforslaget. Ved høringsfristens udløb var der indkommet 15 hørings svar.

### Hovedtræk i hørings svarenes synspunkter

I det følgende opsummeres kort i hovedtræk de fremsatte synspunkter fra hørings svarene. En mere fyldestgørende gennemgang fremgår af bilag 1 Høringsnotat, som indeholder et kommenteret resumé af hørings svarene. Derudover kan alle hørings svarene læses i deres fulde længde i bilag 2 Samlede hørings svar. Domus Arkitekter har på vegne af bygherre fremsendt kommentarer til hørings svar fra Slots- og Kulturstyrelsen, som er vedhæftet som selvstændigt bilag.

### Placering af byggefelt og bygningshøjde:

Kommentar om, at den nye bebyggelse i nord mod Hillerødvejen/rundkørslen bør være i maks. 2 etager eller helt fjernes, da byggeri i 3 etager vil være for dominerende i forhold til placeringen ved rundkørslen.

### Fremtoning, arkitektur og forhold til omgivelserne:

Kommentar om, at etagebyggeri som randbebyggelse vil fremstå massivt og at arkitekturen ikke passer ind i omgivelserne ved rundkørslen og Slotsgade.

### Beplantningsbælte:

Kommentar om, at beplantningsbæltet ikke får tilstrækkelig med plads for det nye byggeri, så det kan resultere i, at træer går ud.

### Slotsgade-aksen:

Kommentar om, at den nye bebyggelse mod Hillerødvejen/rundkørslen kompromitterer den historiske barok-akse, hvor Fredensborg Slot er centrum.

### Miljøvurdering og støj/trafik:

Kommentar om, at der ikke er taget tilstrækkelig højde for gener fra trafikstøj fra Hillerødvejen i forhold til de nye beboere og gener for naboer mod syd som følge af øget trafik fra de nye beboere.

### Kommuneplanrammen:

Kommentar om, at der ikke bør tillades etageboliger, men at den oprindelige ramme som fastlægger tæt-lav byggeri bør fastholdes.

### Helhedsplan for Ulriksdal og Petersholm:

Vejdirektoratet har afgivet kommentar om, at lokalplanen for Ulriksdal bør give mulighed for vejbetjening af naboejendommen Petersholm, da et nyt byområde som udgangspunkt bør betjenes fra kommunevej og ikke fra

statsvej/Hillerødvejen. Kommentar om, at Petersholm ikke bør vejbetjenes fra eksisterende adgangsvej fra Kongevejen syd for lokalplanområdet, som angivet i Helhedsplanen, da det vil være til stor gene for nabobebyggelse mod syd.

#### Administrationens kommentarer

##### Slotsgade-aksen:

Slots- og Kulturstyrelsen har afgivet høringssvar til lokalplanforslaget. Styrelsens finder bl.a., at det nye byggeri der skal placeres mod rundkørslen vil kompromittere oplevelsen af den historiske barok-akse, hvor Fredensborg Slot er centrum. Det begrundes af en bekymring for, om den nye bygning vil kunne ses fra slotstrappen på Fredensborg Slot på grund af dens højde. Administrationen har som følge af Slots- og Kulturstyrelsens høringssvar været på fælles besigtigelse med styrelsen.

Bygherre har efterfølgende udarbejdet en række visualiseringer, som belyser den nuværende og den fremtidige situation ved realisering af det planlagte byggeri i relation til oplevelsen af barok-akse og synligheden af byggeri indenfor lokalplanens område.

Fra Fredensborg Slot i nord falder Slotsgade ca. 12 meter i terræn til Rotunden i syd og fra Rotunden yderligere ca. 2 m. til Ulriksdal med det nuværende og planlagte byggeri. Slotsgade falder ikke jævnt, men har en lavning ved Skipper Allé og en efterfølgende top ved Store Kro. Derved brydes sigtelinjen fra slottet til Rotunden. På besigtigelsen med Slots- og Kulturstyrelsen kunne det således konstateres, at det kun er fra toppen af hovedtrappen til slottet (hvor der ikke er offentlig adgang), at akse kan ses i sin fulde længde på 900 m.

Som optegninger i bilag 3 viser, krydses barok-aksen allerede i dag af det eksisterende byggeri på Ulriksdal. Selv uden det planlagte byggeri, er akse dermed allerede brudt af det eksisterende byggeri, som har ligget der siden 1991.

Den eneste forskel fra situationen i dag er, at den nye bygning ligger ca. 30 m. foran den eksisterende bygning. Som det ses af optegningen af det eksisterende og planlagte byggeri i forhold til akse, holder det nye byggeri sig på linje med det eksisterende byggeri. Det nye byggeri ligger lige så højt i terrænet som den eksisterende bygning, men er med en maks. højde på 10 m. samtidig 60 cm lavere end den nuværende bygning.

På besigtigelsen med Slots- og Kulturstyrelsen kunne det konstateres, at det nuværende byggeri ikke kan ses fra slottet, når der er blade på træerne. Som visualiseringerne i bilag 3 viser, vil det også gælde for det planlagte byggeri. Byggeriet er altså kun delvist synligt efter løvfald, og selv her vil byggeriet være sløret af beplantningen i en afstand på 900 m.

På baggrund af visualiseringer og konstatering af de faktiske forhold omkring Slotsgade er det administrationens vurdering, at det planlagte byggeri ikke vil ændre grundlæggende på forholdene omkring aksens oplevelse. Det byggeri, der er årsag til bekymringen om aksens oplevelse er allerede opført med det eksisterende byggeri, uden at det har givet anledning til bemærkninger tidligere. Visualiseringer fremgår af bilag 3. Slots- og Kulturstyrelsen er blevet forelagt de nye visualiseringer. De anerkender, at der allerede ligger en bygning i akse. De fastholder dog, at den nye bygning vil fremstå mere synlig når man er i og ved rundkørslen, og at de er bekymrede ved om træer mod rundkørslen får gode nok vækstbetingelser.

#### Administrationens indstilling til ændringer

På baggrund af de indsendte høringssvar indstilles følgende ændringer:

Side/afsnit	Oprindelig formulering	Ny formulering
1 Kortbilag 5	Matrikelskel (vejskel) for adgangsvej til Kratbjergstien syd for lokalplanområdet er forskudt i forhold til det underliggende luftfoto.	Kortbilag 5 opdateres, så vejskel angives korrekt for adgangsvejen syd for lokalplanområdet, der munder ud i Kratbjergstien.
2 Kortbilag 4b	Eksisterende sti mellem Kongevejen og	Eksisterende sti mellem Kongevejen og Kratbjerg markeres som cykelvej på kortbilag 4b

		Kratbjerg er ikke markeret som cykelvej.	
3	Side 25. Varmeforsyning	Lokalplanområdet ligger ifølge kommunens varmforsyningsplan i et område udlagt til naturgas.	Lokalplanområdet ligger ifølge kommunens varmforsyningsplan i et område udlagt til naturgas.
4	Kortbilag 4a-4d	Ingen	Byggefelt C mod Hillerødvejen/rundkørslen Forskydes 1 meter mod syd, således at afstanden mellem nyt byggeri og beplantningsbælte øges.
5	Side 26. Vejlovgivning	Ingen	I redegørelsen om Vejlovgivning tilføjes: At Hillerødvejen inkl. rundkørslen Hillerødvejen/ Kongevejen/Lundebakken/Slotsgade er statsvej, som Vejdirektoratet er myndighed for, og Kongevejen er en kommunevej, som Fredensborg Kommune er myndighed for.
6	Side 26. Vejlovgivningen	Ingen	I redegørelsen om Vejlovgivning (s. 26) indskrives: Langs den strækning af Hillerødvejen, som planforslagets "Byggefelt C" grænser op til, er pålagt vejbyggelinje, jf. vejlovens bestemmelser, i henhold til tinglyst servitut af den 3. februar 1967. Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til servituten. Vejbyggelinjen er pålagt i en afstand på ca. 15 - 30 m (plus højde- og passagetillæg) regnet fra vejens midte som vist (uden højde- og passagetillæg) på planforslagets kortbilag 2, 4a, 4b, 4c og 4d. Vejbyggelinjens højedetillæg udgør 1,5 gange højdeforskellen mellem vejens tracé og den vejbyggelinjepålagte ejendom, og passagetillægget udgør mindst 1 m. Vejbyggelinjen er pålagt af hensyn til muligheden for en fremtidig udvidelse af Hillerødvejen. På det vejbyggelinjepålagte areal må der ikke opføres ny bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art (f.eks. hegnsmure, parkeringsarealer, interne køreveje, støjvolde og anden støjafskærmning, faststøbte skilte og flagstænger, belysningsanlæg, ledningsanlæg og

			nedgravede beholdere) uden tilladelse fra Vejdirektoratet.
7	Kortbilag 2, 4a, 4d, 4c og 4d	Ingen	Signaturforklaringen for kortbilag 2, 4a, 4d, 4c og 4d tilføjes: Vejbyggelinjen langs Hillerødvejen er vist uden højde- og passagetillæg.
8	Side 40. § 11 Servitutter	Ingen	Under § 11 Lokalplanen og servitutter tilføjes ny § 11.4. Servitut om vejbyggelinje langs Hillerødvejen tinglyst den 03-02-1967 (løbenr. 1099-13). Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til servituten.
9	Side 26. Vejlovgivning	Ingen	I redegørelsen om Vejlovgivning indskrives: Langs den strækning af Hillerødvejen, som planforslagets ”Byggefelt C” grænser op til, er pålagt adgangsbegrænsning, jf. vejlovens bestemmelser, i henhold til tinglyst servitut af den 21. juni 1969. Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til servituten. Etablering af nye adgange og/eller ændring af eksisterende adgange fra lokalplanområdet til Hillerødvejen forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet og dispensation fra den tinglyste adgangsbegrænsning. Etablering af nye adgange og/eller ændring af eksisterende adgange til kommunevejen Kongevejen med en placering mindre end 50 m fra rundkørslen Hillerødvejen/Kongevejen/ Lundebacken/ Slotsgade forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet.
10	Side 33-34		I forlængelse af § 5.4. tilføjes: Etablering af stiadgang til Hillerødvejen kan ikke ske uden forudgående tilladelse fra Vejdirektoratet, som er vejmyndighed.
11	Kortbilag 4b	Markering af stiforløb på Hillerødvejen uden for lokalplanområdet.	Det angivne stiforløb på Hillerødvejen angivet på kortbilag 4b slettes.
12	Side 40. § 11 Servitutter		Under § 11 Lokalplanen og servitutter tilføjes ny § 11.5. Servitut om adgangsbegrænsning langs

Hillerødvejen tinglyst den 21-06-1969 (løbenr. 8557-13). Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til servituten.

13 Side 24.  
Naturbeskyttelsesloven

I redegørelsen om Naturbeskyttelsesloven (s. 24) indskrives:  
Nyt afsnit - Reklameskilte i det åbne land- Området som grænser op til Hillerødvejen karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

6. det skal være nemt og sikkert at komme frem

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

## **Kompetence**

Byrådet.

## **Kommunikation**

Lokalplan og kommuneplantillæg offentliggøres med en klagefrist på 4 uger og kan ses på kommunens hjemmeside.

## **Indstilling**

1. At lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal vedtages og offentliggøres med de foreslåede ændringer, jf. sagsfremstillingen.
2. At Kommuneplantillæg nr. 9 vedtages og offentliggøres.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Sagen udsættes med henblik på dialog med bygherre om et revideret oplæg.

## **Bilag**

BILAG 1 Høringsnotat.pdf

BILAG 2 Samlede høringssvar.pdf

BILAG 3 Visualiseringer - Slotsgade-aksen.pdf

Lokalplanforslag F123 + KP tillæg 9.pdf

Bygherres kommentarer til Slots- og Kulstyrelsens høringssvar.pdf

Notat ifb. foretræde den 16. november 2020.pdf

# Punkt 131: Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan N109 for Kildehøj i Nivå

20/45194

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan N109 for Kildehøj i Nivå.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Fredensborg Kommune har den 4. maj 2020 modtaget ansøgning fra ejer af ejendommen Kildehøj om igangsættelse af lokalplan med det formål at ændre anvendelse af eksisterende bygninger fra nuværende privathospital/institution til boligformål.

Plan, Miljø og Klimaudvalget besluttede på mødet den 15. juni 2020 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan N109 for Kildehøj i Nivå.

### Lokalplanens indhold

Lokalplan N109 skal sikre, at hovedbygningen kan indrettes med i 10 boliger, og 2 boliger i annekbygningen. Boligerne varierer i størrelse, og de vil egne sig til f.eks. familie- og seniorboliger.

Bygningerne udpeges i lokalplanen som bevaringsværdige, idet de har høj arkitektonisk- og kulturhistorisk værdi. Lokalplanen indeholder bevaringsbestemmelser, som skal sikre bygningernes kvaliteter fremover. Der gives mulighed for visse ændringer f.eks. tilføjelse af kviste, som i proportioner og stilart tilpasses bygningerne. Hovedbygningen er en fin repræsentant for stilarten historicisme opført i årene 1884-85, og der er mange velbevarende bygningsdetaljer.

Ejendommens kulturhistoriske værdi knytter sig til området og ejendommens ejer Johannes Hage lod bygningerne opføre til sin mor. Johannes Hage har haft stor betydning for områdets udvikling med bl.a. teglværket, og Nivaagaards Malerisamling.

Lokalplan N109 giver kun mulighed for nybyggeri i begrænset omfang til opførelse af mindre udhuse til brug i tilknytning til boligerne.

Adgangsvej til lokalplanområdet området er Kildehøj allé. Der anvendes de i forvejen etablerede parkeringspladser, der svarer til at der bliver 2 parkeringspladser pr. bolig samt gæsteparkering.

### Fingerplan 2019 og Kommuneplan 2017

Ejendommen Kildehøj er beliggende inden for Fingerplanens indre grønne kile og kystkile.

Ifølge § 18 stk. 7 kan der lokalplanlægges for ændret anvendelse i landzone af eksisterende bygninger forudsat f.eks. at bygningerne repræsenterer en særlig samfundsmæssig, arkitektonisk og/eller kulturhistorisk værdi. Det er også afgørende, at der ikke foretages væsentlige om- eller tilbygninger til de eksisterende bygninger, og at eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter bevares. Det er administrationens vurdering, at projektet for Kildehøj med udarbejdelse af en bevarende lokalplan er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Planlovsændringen i 2017 betyder, at der er mulighed for jf. lovens § 35 stk. 10 at give tilladelse til etablering af flere boligheder i eksisterende bygninger.

Ejendommen ligger i landzone inden for Kommuneplanrammen LJ01 til jordbrugsformål. Det er administrationens vurdering, at den ændrede anvendelse af de eksisterende bygninger til boligformål kan ske inden for rammerne af den gældende kommuneplanramme.

### Trafiksikkerhedsrevision

En trafiksikkerhedsrevision udarbejdes sideløbende med lokalplanprocessen, og skal undersøge om der i forbindelse med overkørslen mellem Kildehøj allé og Gammel Strandvej skal etableres trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger. Fra Kildehøj allé til Gammel Strandvej skal man bl.a. passere en offentlig cykelsti. Der er ved lokalplanudarbejdelsen i efteråret 2020 bøjehække langs en del af strækningen på Gammel Strandvej som kan sløre oversigtsforholdene.

Det er administrationens vurdering, at krav om eventuelle trafiksikkerhedsmæssige

foranstaltninger kan ske efter § 49 i Lov om offentlige veje.

#### Miljøscreening

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at det i henhold til lovens § 8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget, idet planforslaget alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

#### Borgerinddragelse

Administrationen anbefaler i forbindelse med forslag til lokalplan N109, at borgerinddragelse sker ved borgernes indsendelse af høringssvar i den offentlige høring på 8 uger. Baggrunden for at der ikke foreslås initiativer som fx et digitalt borgermøde under Covid-19, skal ses i lyset af, at der er tale om en ejendom uden nogle direkte naboer beliggende i landzone for sig selv omgivet af randbeplantning. Desuden er der tale om en lokalplan, der giver mulighed for at tilbageføre en bevaringsværdig ejendom til sin oprindelige anvendelse, herunder at give mulighed for en istandsættelse af ejendommen i overensstemmelse med dette. Der er efter administrationens vurdering derfor ikke tale om væsentlig ændringer i det omkringliggende miljø.

### **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

Projektet vil være med til at fremme FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund. Endvidere vil projektet understøtte Byrådets arbejdsgrundlag 4. Bygninger og byrum skaber liv.

### **Kompetence**

Byrådet.

### **Kommunikation**

Forslag til Lokalplan N109 sendes i offentlig høring.

### **Indstilling**

1. At forslag til Lokalplan N109 for Kildehøj i Nivå vedtages til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. At der ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Anbefaler administrationens indstilling.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan N109 for Kildehøj\_Endelig.pdf

# Punkt 132: Beslutning om campingtilladelse Nivå Camping

20/28092

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om, tilladelse til udvidet åbningstid i vinterhalvåret på Nivå Camping samt placering af vinteropbevaring af campingvogne.

## Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget udsatte sagen på møde den 17. august, jf. mødets dagsordenpunkt nr. 77. Fredensborg kommune har i mellemtiden modtaget oplysning om, at Frederiksborg Amt i 2004 udstedte en campingtilladelse til de nuværende ejere af Nivå Camping, jf. bilag 6. Der er således en gyldig tilladelse til campingpladsen. Hverken ejerne eller Frederiksborg amts journaler var i besiddelse heraf.

Ejerne af Nivå Camping har ansøgt kommunen om tilladelse til at holde åbent i vintersæsonen fra 1. november til 28. (29.) februar, jf. bilag 1. Derudover søges der om tilladelse til vinteropbevaring af campingvogne i samme periode.

Vintercamping er i campingreglementet defineret som kortvarige ophold af 15-20 dages varighed, weekender mv. Tilladelse til vintercampering kræver en ny udlejningstilladelse (campingtilladelse) efter § 2, stk. 1 i campingreglementet.

Vinteropbevaring er opbevaring af campingvogne, der placeres på en måde, så det ikke er muligt at benytte dem.

### Campingtilladelse

I campingtilladelsen Frederiksborg Amt gav i 2004 er der givet tilladelse til at drive campingpladsen med en kapacitet på i alt 175 campingenheder, heraf 15 campinghytter samt en midlertidig tilladelse til vinteropbevaring af 25 campingvogne.

Den midlertidige tilladelse til vinteropbevaring udløb i 2010 og der er ikke ansøgt om fornyelse før nu. Campingpladsen har dog i den mellemliggende periode været anvendt til vinteropbevaring. I 1999 udstedte amtet en tidsubegrænset tilladelse til vinteropbevaring af 40 campingvogne. Denne tilladelse bortfaldt i forbindelse med ejerskifte, hvor der blev søgt om ny campingtilladelse.

Ejer af campingpladsen oplyser, at den placering, der i 2004 er givet tilladelse til for vinteropbevaring, jf. bilag 6, er et vandlidende areal, hvor campingvognene tager skade af at blive opbevaret. Ejer ønsker derfor en anden placering til vinteropbevaring, jf. bilag 2. Denne placering er mellem campingpladsens legeplads og kystbanen i centrum af campingpladsen, hvor vognene på grund af terrænets udformning er gemt mest muligt væk i forhold til omgivelserne.

Der er i tilladelsen fra 2004 givet campingtilladelse til 15 campinghytter. I mellemtiden er der givet byggetilladelse til og opført 7 nye hytter således, at der i dag er 22 hytter på pladsen. Dette forhold bør opdateres i campingtilladelsen.

Samlet ændres campingtilladelse til at omfatte:

- Antal campinghytter hæves fra 15 hytter til: 22 hytter.
- Vinteropbevaring: maks. 45 campingenheder, jf. bilag 2
- Vintercampering: maksimalt 77 campingenheder, heraf 7 hytter, jf. bilag 2

### Nivå Campings historie

Nivå Camping har eksisteret siden 1950, hvor sognerådet i Karlebo accepterede, at Statsskovdistriktet gav Lejrklub Danmark lov til at bruge deres jord til lejrplads. I 1997 solgte Skov- og Naturstyrelsen campingpladsen, som siden har været privat ejet. Campingpladsen har haft sin nuværende udformning og kapacitet (175 campingenheder) siden midten af 1960'erne. På det tidspunkt var de nærmeste naboer Simonsens Teglværk og Sølyst Avlsgård. Udstykningen til parcelhusbebyggelserne Skovparken, Svanevej og Ternevej skete i midten af 1970'erne. Siden da har området set ud, som det fremstår i dag.

### Trætop klatrebanen

En eventuel tilladelse til at holde åbent for vintercampering i perioden 1. november til 28. (29.) februar, ændrer ikke på vilkårene i den tilladelse, Byrådet har givet til trætop klatrebanen. Klatrebanens åbningstid vedbliver at være begrænset til perioden 1. april til 1. oktober.

## Vurdering af konsekvenser for natur, miljø og trafik

Administrationen har gennemført en vurdering af konsekvenserne ved vinteråbent for trafik, miljø og natur, jf. bilag 3. Heraf fremgår det, at den udvidede åbning i vintersæsonen vurderes at medføre en øget forstyrrelse af dyrelivet, dog ikke i en grad, der vurderes at påvirke den beskyttede natur væsentligt. Omkring miljø vurderes, at hvis grænseværdierne overholdes i sommersæsonen, vil det også være tilfældet i vintersæsonen. Trafikalt estimeres det, at det samlede antal bilture for såvel campingplads som beboelsesområderne vil ligge på samme niveau som i sommersæsonen.

## Partshøring

Der er gennemført partshøring om ansøgningen om tilladelse til vintercampering af de omkringboende i perioden 8. juni til 23. juni 2020. Høringen har resulteret i 44 hørings svar. Af disse giver 17 udtryk for, at de er indforstået med, at der gives tilladelse til at holde åben i vintersæsonen og 25 gør indsigelse, mod dette. Følgende emner går igen i hørings svarene:

- Frygt for at der er nogle som vil bosætte sig på campingpladsen hele året, og at der vil opstå ”trailerpark” lignende tilstande.
- Forstyrrelse af natur- og dyreliv
- Henvi sning til bestemmelse i campingreglementet som det menes umuliggør tilladelse til vintercampering på Nivå Camping
- Usikkerhed om manglende adgang for naboerne til campingpladsens arealer i vinterhalvåret
- Tilkendegivelse af at økonomiske konsekvenser af COVID-19 ikke bør resultere i tidsubestemt tilladelse til vintercampering.

Desuden nævnes støj, trafik, indsyn til naboer samt udsigt til campingvogne. Hørings svar samt administrationens bemærkninger fremgår af høringsnotat, bilag 4 samt hørings svar, bilag 5.

## Klage

Formanden for Interesseforeningen Svanevej – Ternevej har 16. august 2020 fremsendt en klage, hvori der anmodes om, at PMK udsætter sagen på grund af procedurefejl fra administrationen. Formanden anfører, at Interesseforeningen Svanevej – Ternevej samt Grundejerforeningen Skovgårdsparken ikke er blevet partshørt.

Administrationen kan oplyse, at der er sendt høringsbrev til de to foreningers e-boks den 8. juni 2020. Det er slædes ikke korrekt at de ikke er hørt. Derudover fremhæves en række ubesvarede punkter som administrationen kan oplyse allerede er adresseret i bemærkninger til hørings svar om de pågældende punkter jf bilag 4, hørings svar 30, punkt C samt D.

## Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der ikke er nogle væsentlige trafikale og miljømæssige forhold til hinder for, at der gives tilladelse til vintercampering. Det ansøgte giver en maksimal belægningsprocent på 46 i vintersæsonen. Administrationen anbefaler derfor, at der gives tilladelse til vintercampering som ansøgt. Administrationen vurderer supplerende, at der ikke er væsentlige miljømæssige forhold til hinder for, at der gives tilladelse til vinteropbevaring og anbefaler derfor, at der gives tilladelse til vinteropbevaring som ansøgt.

## Sagsbehandling siden den 21. september 2020

Administrationen har været i dialog med ejer af Nivå Camping om, hvordan ejer vil håndtere vinteråbent herunder hvilke kunde grupper, der forventes i vintersæsonen, samt hvilken omsætning ejer forventer hvis der give mulighed for vinteråbent. Dialogen med ejer fremgår af mødenotat samt e-mail i bilag 7.

I henhold til campingreglementets bestemmelser, skal kommunen offentliggøre samt meddele ansøger en frist for hvornår, at ansøger senest kan forvente en afgørelse. Denne frist var oprindeligt sat til den 30. september 2020. Fristen kan forlænges én gang. Den nye frist for sagens afgørelse er sat til 23. december 2020. Er der ikke truffet afgørelse inden fristens udløb, er ansøgningen ikke imødekommet.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

§2 stk. 1 i Campingreglementet, bek. nr. 319 af 28. marts 2019 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser.

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

Campingtilladelse til Nivå Camping understøtter visionen under pejlemærket ”Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor – kommunens virksomheder og turisme skaber udvikling” i byrådets arbejdsgrundlag.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Kommunikation**

Afgørelsen inklusive klagevejledning offentliggøres på kommunens hjemmeside og der sendes brev ud til de borgere som har indsendt høringssvar.

### **Indstilling**

1. At eksisterende campingtilladelse ændres således, at campingpladsen kan drives videre med den nuværende kapacitet af hytter: 22 hytter.
2. At der gives tilladelse til vinteropbevaring fra 1. november til 28. (29.) februar til maks. 45 enheder.
3. At der gives tilladelse til vintercampering fra 1. november til 28. (29.) februar til maks. 77 campingenheder, heraf 7 hytter.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 14-09-2020**

Godkender administrationens indstilling punkt 1 og 2.

Administrationens indstilling punkt 3 gældende for 1 år (inkl. fjernelse af området vest for boliger) sat til afstemning:

For stemmer 4: F, O, V

Imod stemmer: 4, C, A og B

Forslaget falder dermed.

V, O og F begærer sagen i Byrådet.

C stemmer imod indstillingens punkt 3, idet man finder, at denne ønskede nye aktivitet udgør en meget væsentlig ændring af boligvilkårene for de omkringboende. Derudover er det C's skøn, at den ønskede aktivitet falder uden for lovgrundlaget for vintercampering.

### **Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 21-09-2020**

Økonomiudvalget erfarer at V, O og F trækker begæringen af sagen i byrådet, hvorfor sagen sendes tilbage til udvalget med henblik på yderligere oplysninger samt dialog med ejeren.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Godkender administrationens indstilling punkt 1 og 2.

Indstilling punkt 3 sendes tilbage til administrationen med henblik på en nærmere vurdering af hvorvidt Campingreglementet giver mulighed for at udvalget kan behandle spørgsmålet om vintercampering i et område udlagt til offentlig naturpark i Kommuneplan 2017.

### **Bilag**

Ansøgning

Kortbilag

Vurdering af konsekvenser for trafik, miljø og natur

Høringsnotat

Samlede høringssvar

Campingtilladelse 2004

Yderligere oplysninger fra ejer

# Punkt 133: Beslutning om vedtagelse af Lokalplan H113 og Kommuneplantillæg 11, Nyvej

20/38840

## Beslutningstema

Der skal træffes endelig beslutning om vedtagelse af lokalplan H113 for Boliger på Nyvej samt Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017.

## Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet besluttede den 29. juni 2020 at fremlægge forslag til lokalplan H113 for Bolig på Nyvej og Kommuneplantillæg nr. 11. til offentlig høring.

### Baggrund

Lokalplanområdet afgrænses til Nyvej 2, 4 og 6 (matrikel 3p og 3 aq) med et areal på ca. 3.000 m<sup>2</sup> beliggende centralt i Humlebæk. Lokalplanen muliggør opførelse af 10 nye boliger i form af tæt-lav dobbelthuse og rækkehuse i 1-2 etager. Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på 40 % for området under et.



Lokalplanområde for H113

### Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017

Arealet er i dag udlagt til 10 boliger, med en bebyggelsesprocent på 30 % under kommuneplanrammen HC04 med overskriften ”Mindre butiksområde”. Derudover er en del af matrikel 3aq også omfattet af kommuneplanrammen HB04 med anvendelsen åbenlav boliger. Med kommuneplantillægget samles lokalplanområdet i ét rammeområde med anvendelsen tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40 % for området.

### Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 8. juni – 4. september 2020 og der blev d. 20. august 2020 afholdt et digitalt borgermøde.

Der indkom i alt 7 høringssvar, heraf 2 høringssvar fra organisationer (Bane Danmark og Agenda 21 foreningen Fredensborg) og 5 høringssvar fra privatpersoner.

De primære emner i høringssvarene er:

- Parkering.
- Bæredygtighed.
- Vejadgang; forslag om, at Nyvej lukkes for biltrafik mod Gl. Strandvej og åbnes mod Humlebæk Strandvej.

Resumé af høringssvarene, samt administrationens bemærkninger hertil, fremgår af bilag 1 Høringsnotat. Høringssvarene fremgår i deres fulde længde af Bilag 2 Høringssvar.

Administrationen vurderer, at to høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplanen.

1. Grundet en uoverensstemmelse i teksten mellem lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelsen § 6.1 foreslås redegørelsesteksten ændret.
2. Grundet er privatretligt hævdspørgsmål foreslås det, at en opgørelse af lokalplanarealets eksakte størrelse udgår af retningslinjerne § 6.1.

Se indstilling til ændringer i lokalplanen i skemaet herunder.

Indstilling til ændringer i lokalplanen

Med udgangspunkt i de indkomne høringssvar indstilles følgende ændringsforslag:

Redegørelse/ §/kortbilag	Oprindelig formulering	Ny formulering
1 Redegørelse	Med lokalplanen udlægges et areal på min. 20 m <sup>2</sup> til et skur der skal rumme mulighed for affaldssortering samt cykelparkering (lokalplanforslag s. 11).	Med lokalplanen udlægges et areal på maksimalt 35 m <sup>2</sup> til et skur, der skal rumme mulighed for affaldssortering samt cykelparkering.
2 § 6.1.	Inden for lokalplanens område kan der opføres boliger med et samlet etageareal på maksimalt 1130 m <sup>2</sup> , svarende til 40 % af lokalplan-områdets areal, som er 2827 m <sup>2</sup> . (...)	Inden for lokalplanens område kan der opføres boliger med et samlet etageareal på maksimalt 1130 m <sup>2</sup> , svarende til 40 %. (...)

Støjredegørelse

Det er anført i lokalplanforslaget, at en støjredegørelse afventes. Redegørelse for eventuelle støjgener for lokalplanområdet pågår fortsat og vurderes at være mindre væsentlige for lokalplanen. Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanforslagets § 7.16 og § 8.8 udgår af lokalplanens bestemmelser, da spørgsmålet kan reguleres tilstrækkeligt med lokalplanens § 10.2 gennem den fremtidige byggesagsbehandling i henhold til Miljøstyrelsens grænseværdier for vejstøj. Lokalplanen er i øvrigt ikke til hinder for lydisolering af facader eller etablering af støjhegn.

Med udgangspunkt i ovenstående anbefaling indstilles følgende ændringsforslag:

Redegørelse/ §/kortbilag	Oprindelig formulering
3 § 7.16 udgår	7.16. Afventer støjredegørelse: Facader xxx skal lydisoleres, således at støjen i bygningerne ikke overskrider xxx dB.
4 § 8.8 udgår	8.8. Afventer støjrapport: Støjskærm skal placeres som vist på kortbilag xxx. Støjskærmen skal udformes, sådan at den på såvel inderside som yderside opleves som et levende hegn. Støjskærmen må maksimalt etableres med en højde på xxx m. (Hører under ubebyggede arealer)

Sagsbehandling siden den 5. oktober 2020

Administrationen har været i dialog med udvikler af ejendommen der skal opføre de nye boliger lokalplan vil give mulighed for.

Udvikler oplyser, at der er arbejdet med boligernes arkitektur i samarbejde med Arkitema arkitekter. Den valgte arkitektur skal sikre en homogen bebyggelse, hvor der både opnås gode lysindfald til boligerne samtidig med at udsyn og

skyggepåvirkninger boligerne imellem er ind tænkt.

I forbindelse med udviklingen af boligerne og til brug for det kommende salg har udvikler udarbejdet en række visualiseringer der viser hvordan boligerne vil se ud og hvordan de kan indrettes indvendigt. Se Bilag 4 Visualiseringer Boliger.

I forhold til grønne energiløsninger har udvikler undersøgt flere grønne løsninger, der vil kunne anvendes. Der er bl.a. redegjort for at den taghældning, der er i lokalplanen fortsat kan anvendes til solceller, men at der skal opsættes et par flere paneler mere for at opnå den samme effekt. Samtidig er der fremsendt eksempler på andre energiløsninger som varmepumper og særlige vinduer der kan producere energi ved den passive solvarme på vinduerne mod syd. Det er dog frivilligt om udvikler ønsker at gøre brug af disse løsninger.

#### Administrationens vurdering

Den valgte tagform med ensidig taghældning er i lokalplanen fastlagt til maksimalt 10 graders hældning. Der er derfor tale om en taghældning, der ligger langt fra 25, 30 og 45 grader som er mere udbredt, hvor der opsættes solpaneler på tage. Den valgte taghældning i lokalplanen skal ses i lyset af, at det har både har været et arkitektonisk valg og samtidig et ønske om at minimere indkig til naboer og minimere skyggepåvirkningerne i bebyggelsen.

I tilfældet med denne lokalplan er der tale om en taghældning, der er maksimalt 10 grader. Administrationen har ikke fundet at anledning til at sætte spørgsmål ved den vurdering udvikler har indhentet, om at det fortsat er teknisk muligt at opsætte solceller på taget, men at det kræver flere paneler for at opnå den samme effekt. Udvikler har i øvrigt redegjort for, at der findes andre grønne løsninger, der kan bringes i spil på ejendomme for at sikre energi produktionen som eksempler på andre løsninger, der eksisterer lige nu.

## Bevilling

Lokalplanen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

## Kompetence

Byrådet.

## Kommunikation

Lokalplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk efter endelig vedtagelse.

## Indstilling

1. At Lokalplan H113 endeligt vedtages med ovenstående ændring nr. 1, 2, 3, og 4.
2. At Kommuneplantillæg nr. 11 endeligt vedtages.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 05-10-2020

Sagen udsættes.

For stemmer 6: B, C, F, Carsten Nielsen (A), Bo Hilsted (A) og Carsten Bo Nielsen (V)

Imod stemmer 3: Mie Stattau (V), Flemming Rømer (O) og Ergin Øzer (A) idet de ønsker at følge den administrative indstilling.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Anbefaler administrationens indstilling, idet udvalget samtidig kvitterer for bygherres arbejde med og for en bæredygtig energiforsyning.

### **Bilag**

Høringssvar\_samlet.pdf

Forslag\_H113\_Nyvej.pdf

Høringsnotat\_ny.pdf

Visualiseringer Boliger Nyvej.pdf

Præsentation ifb. foretræde den 16. november 2020

# Punkt 134: Beslutning om godkendelse af vejnavne til ny boligbebyggelse i Nivå

20/40563

## Beslutningstema

Udvalget skal godkende vejnavne til den nye boligbebyggelse kaldet Teglsøerne, beliggende nord for Nivå Bymidte og syd for Lergravsøerne i Nivå.

## Sagsfremstilling og økonomi

Et nyt boligområde centralt i Nivå

Et nyt boligområde på et 8,5 ha stort ubebygget areal nord for Nivå Bymidte er under byggemodning. Det har området været tidligere, og i forbindelse med behandlingen af et tidligere byggemodningsprojekt godkendte kommunens daværende Teknik- og Miljøudvalg d. 10. maj 2007 en sag om navngivning af vejnavne i bebyggelsen, herunder at hovedadgangsvejen til boligområdet kan navngives Teglsø Allé og at sideveje kan navngives efter naturen i området. Sidevejenes navne fremgår af den daværende sag Bilag 1.

Området er omfattet af Lokalplan 78, der blev vedtaget i Karlebo Kommune i 2005. Bebyggelsen vil bestå af op til 300 nye boliger, der opføres som en blanding af både rækkehuse og lejligheder samt et fælleshus for hele bebyggelsen. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nivåvej med én overkørsel, hvilket fastholdes ved byggemodning af det nye boligområde. Fra overkørslen begynder den allerede navngivne hovedadgangsvej Teglsø Allé mod nord samt en ny fordelingsvej, der går mod syd. På tværs af hovedadgangsvejen Teglsø og den nye sydlige fordelingsvej ligger boligkader som nord-sydgående sideveje. Selve vejprojektet er godkendt i Infrastruktur- og Trafiksikkerhedsudvalget d. 11. august 2020.



Luftfoto med vejstruktur her vist med navneforslag Forslag 1a.

Forslag til vejnavn for sydlig fordelingsvej

MT Højgaard A/S og Plushusene A/S, som står for boligudviklingen i fællesskab, har anmodet om, at den nye sydlige fordelingsvej får med vejnavnet Teglsø Vænge. Bygherre ønsker, at bruge ordet Teglsø i begge navne, for derved at fastholde den lokale forankring til stedets historie, konkret ved at henvise til en mindre teglsø i grundens nord-østlige hjørne. Søen er dannet ved lergravning for Sølyst Teglværk. Bygherre fremhæver endvidere, at separate vejnavne til hhv. den nordlige og den sydlige fordelingsvej, vil lede biler bedre ind i bebyggelsen, idet de således vil fordeles ved indkørslen mod henholdsvis Teglsø Allé (nord) og Teglsø Vænge (syd).

Forslag 1 til vejnavne for sideveje

Derudover ønsker bygherre, at fastholde det tidligere godkendte princip om sideveje der navngives efter naturen i området. Bygherre foreslår følgende som navne til de 3 nord-sydgående sideveje: A: Blishønevej, B: Guldsmedevej og C: Salamandervej. Dette er bygherres 1. prioritet.

## Forslag 2 til vejnavne for sideveje

Alternativt ønsker bygherre, at benytte tre af de tidligere godkendte vejenavne jf. bilag 1 som navne for sideveje: A: Dunhammervej, B: Irisvej og C: Tusindbladvej.

## Forslag 3 til vejnavne for sideveje

Administrationen har i øvrigt undersøgt alternative navneforslag med afsæt i stedets historie. Der er i Nivå allerede mange navne som tager afsæt i teglværker og murværk, men få som fremhæver stedets tidligste historie. På arealet, hvor der skal bygges, er der ved udgravninger i 2006 fundet spor af en bronzealderboplads med mange ildgruber (bål), kogegruber (madlavning) og lergruber (bygning af huse). Et særligt fund er en næsten snorlige række af 26 ildgruber over en strækning på mindst 75 m diagonalt henover grunden omtrent hvor den midterste sidevej anlægges. Man kender endnu ikke betydningen af dette fund, men det indikerer en form for rituel handling fx offerfest/begravelse el. lign. Administrationen foreslår derfor supplerende følgende som navne for sideveje: A: Grubevej, B: Ildgrubevej og C: Lergrubevej.

## Opsummering

Administrationen kan anbefale og foreslår følgende 3 kategorier af forslag til vejnavne:

Forslag 1: Teglsø Vænge suppleret af Guldsmedevej, Salamandervej og Blishønevej som vejnavne til sideveje

Forslag 2: Teglsø Vænge suppleret af Dunhammervej, Irisvej og Tusindbladvej som vejnavne til sideveje

Forslag 3 Teglsø Vænge suppleret af Grubevej, Ildgrubevej og Lergrubevej som vejnavne til sideveje

## Sagsbehandling siden den 5. oktober 2020

Der er udarbejdet tre forslag hvoraf, forslag 3 er indhentet fra Lokalhistorisk Arkiv, som er den almindelige praksis i sager om vejnavne. Vejnavnet Isfuglevej har været overvejet af bygherre, men bygherre foretrækker Blishønevej. Adressemyndigheden oplyser, at både Isfuglevej og Blishøneveje kan godkendes, da begge fuglearter har relation til områdets natur.

Der foreslås en variant af forslag 1 hvor Isfuglevej indgår i stedet for Blishønevej.

Opsummerende er der herefter følgende forslag:

Forslag 1a: Teglsø Vænge suppleret af Guldsmedevej, Salamandervej og Blishønevej som vejnavne til sideveje

Forslag 1b: Teglsø Vænge suppleret af Guldsmedevej, Salamandervej og Isfuglevej som vejnavne til sideveje

Forslag 2: Teglsø Vænge suppleret af Dunhammervej, Irisvej og Tusindbladvej som vejnavne til sideveje

Forslag 3: Teglsø Vænge suppleret af Grubevej, Ildgrubevej og Lergrubevej som vejnavne til sideveje.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven).

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimudvalget.

## Kommunikation

Ansøgere får direkte besked om udvalgets beslutning.

## Indstilling

1. At Teglsø Vænge godkendes som vejnavn for den sydlige fordelingsvej.
2. At der træffes beslutning om at vejnavnene navngives efter forslag 1b.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 05-10-2020

Sagen udsættes med henblik på udtalelse fra Lokalhistorisk Forening og vurdering af vejnavnet Isfuglevej.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Godkender administrationens indstilling.

## **Bilag**

Politisk godkendelse\_Navngivning af veje\_10052007.pdf

# Punkt 135: Beslutning om Glamping på Kongevejen 80

20/37500

## Beslutningstema

Der skal træffes principiel beslutning om landzonetilladelser til glamping i Fredensborg Kommune og til konkret ansøgning om landzonetilladelse til glamping på Kongevejen 80.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

I de senere år er det vundet mere og mere frem, at overnatte på nye måder i Danmark. Overnatningsformen glamping er en sammentrækning af ordene ”glamourøs og camping” og dækker over en ferieform, som kan betegnes som en luksusudgave af en campingplads, men typisk med få telte, hytter eller lignende.

I Fredensborg Kommune er det i dag alene de to campingpladser Nivå Camping og Fredensborg Camping, hvor der tilbydes mulighed for kommerciel overnatning i telte.

Der er i Kommuneplan 2017 og med Planstrategi 2032 ikke taget principiel planmæssig stilling til om kommunen ønsker, at fremme denne type overnatning i det åbne land, og derfor heller ikke til specifikke retningslinjer en sådan ny anvendelse skal forholde sig til.

I juli 2020 blev administrationen gjort bekendt med at ejer af Kongevejen 80 havde opført og udlejet tre telte på platforme med bl.a. vildmarksbad og søterrasse i en § 3-beskyttet mose i landzonen uden de nødvendige tilladelser. Se Bilag 3.

Administrationen nedlagde derfor et standsningspåbud den 24. august 2020.

### Ansøgning om landzonetilladelse

Ejeren af ejendommen på Kongevejen 80 har efterfølgende ansøgt kommunen om en lovliggørende landzonetilladelse til at beholde de tre opførte telte samt yderligere to til 7 telte, der alle skal udlejes som en glampingplads.

Der ansøges om tilladelse til at holde åbent i 6 måneder om året fra medio april til medio oktober.

Ansøger oplyser, at der kan forventes op mod 400 gæster per telt år per sæson, svarende til en samlet overnatningskapacitet på 1.200 gæster ved tre telte, 2.000 gæster ved fem telte og 4.000 gæster ved 10 telte.

Adgangen skal ske via ejers egen indkørsel og ikke via markoverkørsel på ejendommen. Derudover vil sø-terrassen i det § 3-beskyttede område blive nedtaget og brændefyret og vildmarksbadet flyttes væk i en i en større afstand fra søen. Se Bilag 2 for nærmere beskrivelse.

Af ansøgningen fremgår det, at ejeren med glamping-konceptet ønsker at skabe mulighed for mervækst i kommunen i form af merforbrug i lokale forretninger og skabe kendskab til Fredensborg Kommune som turistdestination.

### Nabohøring

Der er gennemført nabohøring om ansøgning til lovliggørende landzonetilladelse til glampingplads på Kongevejen 80 af de omkringboende i perioden fra den 23. oktober til den 6. november 2020.

Høringen har resulteret i flere høringssvar hvoraf et høringssvar indeholder et fælles svar fra 16 husstande i området samt de to campingpladser Nivå og Fredensborg Camping. Herudover er der modtaget et høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg. Yderligere kan det oplyses, at administrationen har modtaget en række høringssvar fra beboere, der ikke er umiddelbare naboer til Kongevejen 80. Disse fremgår sammen med de øvrige høringssvar af Bilag 1.

Et resume af de emner, der går igen i høringssvarene er følgende:

- I sommers har naboerne oplevet støj, røggener, forstyrrende aktiviteter og ulovlig indtrængen fra gæster på glampingpladsen
- Aktiviteterne er placeret for tæt på naboerne

- Forstyrrelse af natur- og dyreliv ved den beskyttede § 3 mose (Vågemosen)
- Henvisning til bestemmelse i campingreglementet og manglende udlejningstilladelse, som det menes umuliggør tilladelse til glamping på ejendommen
- Frygt for at ejeren ved tilladelse til glampingplads på sigt ønsker flere faciliteter, som vil medføre yderligere pres på naturen og medføre mere støj
- Frygt for præcedens. Hvis man giver tilladelse i det konkrete tilfælde, vil der komme yderligere forespørgsler på glamping andre steder i kommunen

Gennemgående for høringsvarende, der er modtaget, er ønsket om at der ikke gives mulighed for glamping overnatning på ejendommen.

#### Administrationens vurdering

Fredensborg Kommune har ikke principielt behandlet spørgsmålet om hvorvidt man ønsker, at borgerne skal have mulighed for at indrette kommerciel overnatning på ejendomme placeret i det åbne land. Der er derfor ikke retningslinjer for hvor i kommunen sådanne aktiviteter kan finde sted og hvilke vilkår det skal ske på.

Såfremt der måtte være et ønske om at fremme denne form for kommerciel overnatning i det åbne land, kan der træffes beslutning om at det undersøges nærmere, som et emne i den kommende revision af kommuneplanen.

I forhold til den konkrete ansøgning vurderer administrationen, at etablering og drift af en glampingplads på ejendommen med 4.000 potentielle gæster pr. sæson vil medføre en negativ påvirkning af det plante- og dyreliv, som findes i og omkring ejendommen. Særligt omkring Vågemosen, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte antal gæster i sommerhalvåret vil medføre genevirkninger for de omkringliggende beboere, udover hvad man med rimelighed måtte kunne forvente som ejer af en naboejendom i landzone. Det tillægges i den forbindelse særligt vægt, at der er tale om overnatning i telte uden faste lyddæmpende vægge, at der lægges op til en høj grad af færden for gæster i det fri på grunden, og at det vil finde sted i sommerhalvåret, hvor naboer selv opholder sig udendørs.

Der er ikke taget stilling til de brandmæssige forhold i ansøgningen og ved behandlingen af sagen.

Såfremt der meddeles tilladelse til glamping, er det administrationens vurdering, at det kan medføre en præcedens, som kan medvirke til et øget pres på det åbne land i kommunen, der i sidste ende kan betyde forringede dyre- og naturmæssige kvaliteter samt forringelser af herlighedsværdier for borgere på landet.

Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på den ansøgte, lovliggørende landzonetilladelse. Anlæg etableret uden de nødvendige tilladelser vil herefter blive anmodet nedtaget.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Etablering af en glampingplads i landzone kræver en landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Etablering af telte med faste konstruktioner som træterrasser vil kræve tilladelse efter bygningsreglementet (BR18).

Udledning af spildevand i forbindelse med tømning af campingtoiletter og vildmarksbad kræver en særskilt spildevandstilladelse jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Campingreglementets kapitel 2 kræver en erhvervs-mæssig udlejningstilladelse til kommerciel udlejning af telte.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Glamping-konceptet understøtter FN's verdensmål om anstændige jobs og økonomisk vækst.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Afgørelse med klagevejledning offentliggøres på kommunens hjemmeside og der fremsendes brev til de borgere og organisationer, der har indsendt høringssvar.

## **Indstilling**

1. At det ikke indgår i arbejdet med kommuneplanen at give mulighed for kommerciel overnatning i telte i det åbne land, der forudsætter landzonetilladelse.
2. At der meddeles afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til glamping, og allerede etablerede anlæg kræves nedtaget.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Godkender administrationens indstillinger.

## **Bilag**

Bilag 1 Samlede høringssvar

Bilag 2 Ansøgning om glamping

Bilag 3 Fotos af glampingplads

Præsentation ifb. foretræde den 16. november ved Michael Ellekjaer

Kort over beskyttet natur ifb. foretræde den 16. november 2020

Kort over Vågemosen ifb. foretræde den 16. november 2020.pdf

Tekst om Vågemosen ifb. foretræde den 16. november 2020.pdf

# Punkt 136: Beslutning om ansøgning om landzonetilladelse til aftægtsbolig på Fredtoftevej 11

20/2952

## Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal meddeles en placeringsmæssig landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig.

Udvalget er den 11. maj 2020 blevet orienteret om sagen.

## Sagsfremstilling og økonomi

Ejerne af ovennævnte ejendom har søgt om en placeringsmæssig landzonetilladelse til at opføre en aftægtsbolig på den nordlige side af Fredtoftevej i forhold til den nuværende bebyggelse, der ligger syd for.

Ejer har oplyst, at boligen skal anvendes til aftægtsbolig for ejers forældre, der tidligere ejede ejendommen.

Huset ønskes placeret i en rydning på grunden ca. 100 m fra det nuværende stuehus og som nabo til Fredtoftevej 10.

På ejendommen er der i forvejen 3 boliger: Stuehuset, som bebos af ejers forældre, og 2 enfamiliehuse, som henholdsvis bebos af de nuværende ejerne og er udlejet. Ejer ønsker efter opførelsen af aftægtsboligen til sine forældre selv at bo i stuehuset.

Ejerne oplyser, at de 2 enfamiliehuse ikke er ældreegnede, primært fordi de er uhensigtsmæssigt placeret langt fra Fredtoftevej, og at formålet med at opføre en ny aftægtsbolig er at sikre nem adgang til aftægtsboligen fra offentlig vej.

Administrationen skal bl.a. sikre, at der i henhold til Vejledning om landzoneadministration ikke er mere end max 50 m til ny bebyggelse. Skal der gives landzonetilladelse til en placering længere væk skal det være påvist, at der ikke er alternative placeringsmuligheder tættere på. Af den grund har administrationen bedt ejer om at redegøre for en række alternative placeringsmuligheder i en afstand op til 100 m fra hovedejendommen.

Ejer har redegjort for, hvorfor de ubebyggede arealer opdelt i område 0-6, der ligger indenfor 100 m af hovedejendommen ikke kan bygges med en aftægtsbolig, se bilag 2.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med et samlet areal på ca. 85,9 ha fordelt på 5 matrikler, heraf har matr. nr. 3 et areal på ca. 18,2 ha. Ifølge BBR er der 3 boliger på ejendommen alle opført i 1906, stuehuset på 353 m<sup>2</sup> og Fredtoftevej 11B og 11C på hver 94 m<sup>2</sup> boligareal. Endvidere er der udlænger (maskinhuse, stald og værksted)

## Lovgrundlag

### Planloven

Planlovens landzonebestemmelser har overordnet set til formål at værne om de landskabelige og rekreative interesser og at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Det fremgår af planlovens § 36, stk. 1, nr. 14, at der uden landzonetilladelse kan opføres én aftægtsbolig på en landbrugsejendom med et areal på min. 30 ha. Det er dog en forudsætning, at boligen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Af vejledningen til planloven fremgår, at byggeri på en landbrugsejendom normalt bør placeres i en afstand på max. 50 m fra de hidtidige bebyggede arealer og under forudsætning af iagttagelse af de landskabelige hensyn. Da den ansøgte aftægtsbolig ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver byggeriet derfor en landzonetilladelse til den konkrete placering og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2, jf. planlovens § 35, stk. 1.

### Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen til Fredtofte landsby.

Ejendommen ligger i landskabskarakterområde LK10: Karlebo bakkede dyrkningslandskab, der er præget af småbakker (istidsfladbakker), mange afløbsfri vandhuller småmoser og enge. Landskabet veksler imellem vidtstrakte åbne landskaber og mindre halv lukkede rum.

I kommuneplanen er ejendommen omfattet af transportkorridoren, jf. landsplandirektiv for hovedstadsområdet, Fingerplan 2019 og ligger i beskyttelsesområde for værdifulde landskaber og lokalt geologisk interesseområde (istidsfladbakkerne)

Foranlediget af administrations henvendelse til Erhvervsstyrelsen om der indenfor planlovens rammer er mulighed for at opføre en aftægtsbolig beliggende udenfor de hidtidige bebyggede områder inden for transportkorridoren, har Erhvervsstyrelsen oplyst, at planlovens § 36, stk. 1, nr. 14 ikke forhindrer en placeringsmæssig landzonetilladelse, men at udgangspunktet dog er, at nye bygninger skal opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggede arealer eller at på et areal, der ligger indenfor landsbyafgrænsningen.

#### Naboorientering

Efter naboorienteringen er der indsendt positive tilkendegivelser fra naboerne til opførelsen af aftægtsboligen. Naboerne, Fredtoftevej 10 oplyser dog, at de ikke har indvendinger mod aftægtsboligen under forudsætning af, at det ikke vil påvirke deres mulighed for at opføre en kostald, som de har ansøgt om eller for så vidt andre fremtidige landbrugsbygninger. Administrationen kan hertil oplyse, at opførelsen af aftægtsboligen ikke medfører begrænsninger for byggeri op Fredtoftevej 10. Naturfredningsforeningen (DN) udtaler, at der på en ejendom, hvor der udover et stuehus også allerede er to separate boliger, ikke kan være behov for en 4. bolig.

#### Administrationens vurdering

Planklagenævnet har truffet modsatte afgørelser om, hvorvidt der er en umiddelbar ret til opførelse af en aftægtsbolig, når der i forvejen findes flere boliger ud over stuehuset på en ejendom.

Administrationen har hidtil administreret bestemmelsen således, at ejerne har en umiddelbar ret til en aftægtsbolig eller medhjælperbolig efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 14 uanset om der er andre boliger på ejendommen. Administrationen vurderer fortsat, at ejerne har en umiddelbar ret til at opføre en aftægtsbolig.

Efter Nævnets praksis skal bebyggelse på en landbrugsejendom så vidt muligt holdes samlet, og opførelse af byggeri uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer forudsætter en særlig begrundelse.

I tidligere afgørelser har Planklagenævnet derfor normalt ikke stadfæstet placeringsmæssige landzonetilladelser, og administrerer planlovens § 36, stk. 2 meget restriktivt.

For ikke at medvirke til spredning af bebyggelse i det åbne land har administrationen således ikke tidligere meddelt placeringsmæssige landzonetilladelser, når der er mulighed for placering eller indretning af boliger indenfor en afstand på 50 m fra det nuværende bebyggede område, med mindre særlige specifikke forhold har gjort sig gældende, som fx at undgå at nye boliger placeres under højspændingsledninger.

Byggeri af et nyt parcelhus med haveanlæg vil umiddelbart påvirke og ændre landskabskarakteren og de landskabelige værdier i området, hvilket administrationen vurderer, vil stride mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

Det er normal praksis, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus i en landsby, når der er en tomt indenfor landsbyafgrænsningen, der kan bebygges uden af de landskabelige forhold forringes.

Administrationen vurderer dog, at selv om nærværende grund er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen vil opførelsen af aftægtsboligen ikke virke som en "huludfyldning" i en landsby, men få karakter af spredt bebyggelse i det åbne land, idet grunden ikke er en mindre parcelhusgrund i en landsby, men er en stor landbrugsgrund, der ligger i udkanten af landsbyen, og at den nærmeste bebyggelse på Fredtoftevej 10 vil ligge mindst 50 m fra det nye aftægtsbolig, og stuehuset, Fredtoftevej 11A ligger ca. 100 m fra den nye aftægtsbolig.

Administrationen vurderer dog, at placeringen af bygningen er den mest nænsomt tilpassede specifikt på denne grund, både i forhold til nabobebyggelsen og til landskabet, idet den nordlige del af grunden er højere beliggende og huset derfor her bliver mere eksponeret i landskabet end den ansøgte beliggenhed.

Områderne 0-6 vurderes ikke at være velegnede til opførelse af en ny bolig af de årsager, som ejers rådgiver også angiver. Se bilag 2.

Administrationen vurderer dog, at det er muligt, at anvende en af de 2 eksisterede (overflødige) boliger som aftægtsbolig for forældrene, men vurderer samtidigt, at vejadgangen til en af de 2 boliger i givet fald skal forbedres. Alternativt, at det er muligt at indrette en aftægtsbolig i en af udlængerne, der ligger syd for stuehuset såfremt bygningerne er overflødige i forhold til landbrugets drift.

Administrationen vurderer samlet, at en tilladelse til ny aftægtsbolig med den ansøgte placering vil medføre en spredning af ejendommens bygninger samt at det kan sandsynliggøres, at der kan være alternative muligheder på hovedejendommen.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planlovens § 35 og 36

Kommuneplan 2017

Landsplandirektiv for hovedstadsområdet, Fingerplan 2019

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

2. Livskvalitet i hverdagen

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

### **FNs verdensmål**

3. Sundhed og trivsel.

## **Kompetence**

Plan,- Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At der meddeles afslag til landzonetilladelse til aftægtsbolig med den ansøgte placering.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Administrationens indstilling godkendes.

For stemmer 5: A, B og F

Imod stemmer 4: V, O og C

O, C og V begærer sager i Byrådet. Venstre ønsker at der gives landzonetilladelse, da ansøger, jf. sagsfremstillingen, har et retskrav på at kunne bygge en aftægtsbolig, og når det ikke er muligt at bygge tæt på stuehuset, bør man få tilladelse til at bygge inden for landsbyafgrænsningen.

## **Bilag**

19.107 BFP Situationsplan 01.pdf m container.pdf

Områdebeskrivelser og kortbilag.pdf

# Punkt 137: Beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for Karlebo

20/47274

## Beslutningstema

Der træffes beslutning om igangsætning af udarbejdelse af en ny lokalplan for Karlebo landsby, som erstatter den eksisterende Lokalplan nr. 37, vedtaget i 1985.

## Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget konstaterede på udvalgsrådet den 4. september 2019, at der skal udarbejdes en ny revideret lokalplan for Karlebo landsby.

Det har længe været et ønske fra borgerne i Karlebo, at der blev set på et opdateret plangrundlag for landsbyen. Det var bl.a. et af emnerne, der blev drøftet med borgerne, da der blev afholdt en dialog med landsbyen i 2019 om udviklingsmulighederne for Karlebo. Borgernes ønsker pegede her i retning af administrative lettelser i forhold til det eksisterende plangrundlag og mulighed for nye udstykninger til boliger, samtidig med, at Karlebos særlige kulturmiljø fastholdes.

Det er formålet med en ny lokalplan at forny plangrundet, så dette i højere grad er i overensstemmelse med tidens byggeskik og materialevalg, samtidig med, at landsbyens karakter og bærende bevaringsværdier fortsat videreføres. Administrationen forventer at se nærmere på:

- Bevaringsbestemmelser og kulturmiljøet som helhed
- Arkitektur og bæredygtige byggematerialer
- Muligheden for enkelte udstykninger (huludfyldninger) og omdannelse af tiloversblevne bygninger

Administrationen er blevet oplyst, at der er borgere, som ønsker en ny lokalplan, der kan give mulighed for at opføre nye boliger på arealer, der støder op til landsbyafgrænsningen. Fingerplan 2019 giver dog ikke mulighed for at udvide landsbyen og Erhvervsstyrelsen, der administrerer denne, har tidligere været meget restriktiv omkring nye boliger i Karlebo. Det er derfor forventningen, at den eksisterende landsbyafgrænsning fastholdes i lokalplanarbejdet.

### Tidsplan

Udarbejdelsen af en ny lokalplan forventes gennemført i 2021. Det prioriteres at inddrage landsbylauget i planarbejdets indledende fase, hvor der etableres et samarbejde om et studie af landsbyen og lokalplanens hovedindhold. Et forslag til lokalplanen forventes politisk behandlet efter sommeren med efterfølgende offentlig høringsproces og endelig vedtagelse ultimo 2021.

## Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde LL15 Karlebo landsby. Desuden foreskriver kommuneplanen en række retningslinjer for byggeri og anlæg i landområdet, afsnit 5.1 Byggeri og Landsbyer, retningslinjer 5.1.2 – 5.1.7. Eks. giver retningslinjerne på nuværende tidspunkt ikke mulighed for træbyggeri i landområdet. Ved den forstående revision af kommuneplanen og lokalplanen for Karlebo vil administrationens inddrage spørgsmålet om, hvorvidt det er hensigtsmæssigt at have et forbud mod træfacader i forhold til mulighed for at anvende træ som et bæredygtigt byggemateriale.

### Kulturmiljø

Karlebo inkl. ejerlav er i Kommuneplan 2017 udpeget som kulturmiljø og flere huse og gårde er udpeget som bevaringsværdige. I landsbyen er vejforløbet og bebyggelsens skala væsentlige bærende træk sammen med den åbne strækning med kig til markerne midt i landsbyen, de bevarede gårde, præstegården samt kirkegården med kirkegårdsmur. Enkelte store træer er med til at give landsbygaden karakter.

### Inddragelse

Administrationen vil engagere lokalsamfundet i lokalplanarbejdes første fase.

1. Inddragelse af Karlebo landsbylauget, der kan bidrage med indsigt i lokalplanområdet samt hovedindhold til en ny lokalplan. Karlebo landsbylauget har tilkendegivet, at de gerne deltager i udarbejdelse af en ny lokalplan.
2. Forhøring af forslag til lokalplanens hovedindhold, høringsperiode 14 dage. En tidlig inddragelse giver lokalsamfundet mulighed for at fremsætte bemærkninger til forslag til lokalplanens hovedindhold tidligt i processen. Desuden skærpes administrationens forståelse for lokalsamfundets specifikke ønsker til lokalplanen.
- 3.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

FN's Verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

15. Livet på land

Byrådsarbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At udarbejdelsen af en ny lokalplan for Karlebo igangsættes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Godkender administrationens indstilling.

# Punkt 138: Godkendelse af anlægsregnskab for udearealer på Nivå skole

20/36284

## Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskab for udearealer på Nivå skole syd og nord.

## Sagsfremstilling og økonomi

Regnskabet for anlægsprojektet udearealer ved Nivå skole syd og nord fremgår af tabellen herunder.

	Brutto		Netto
	Udgift	Indtægt	
Rådighedsbeløb i alt	2.685.000	-185.000	2.500.000
Afholdte udgifter i alt	2.708.841	-185.000	2.523.841
Regnskab (+ mindreforbrug - Merforbrug)	-23.841	0	-23.841

Projektet har på Nivå skole syd omfattet en legevulkan, siddepladser omkring solitære træer, 2 mini fodboldbaner, belysning samt renovering af belægning. På Nivå skole nord har anlægget omfattet en multibane med mulighed for flere typer boldspil, opholdsareal med mulighed for overdækning, pannabane og parkouranlæg. Anlægget på Nivå skole syd blev taget i brug i 2017 og på Nivå skole nord blev det taget i brug i august 2018.

Lokale- og Anlægsfonden støttede projektet på Nivå skole nord med 185.000 kr. Beløbet blev overført til Fredensborg Kommune i 2019.

Hovedparten af bevillingen blev anvendt i 2018. Med beslutning i sagen kan anlægskontoen lukkes.

## Bevilling

De bevillingsmæssige konsekvenser gennemføres i forbindelse med den førstkommende budgetrevision.

## Retsgrundlag

Kommunens håndbog for økonomistyring.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet understøtter Byrådets pejlemærke Bygninger og byrum skaber liv samt Et aktivt Friluftsliv er også velfærd.

## Kompetence

Byrådet.

## Indstilling

1. At regnskabet godkendes.
2. At de bevillingsmæssige konsekvenser medtages i den kommende budgetrevision.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 8 budget og forbrug 2019-20.pdf

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 7 forbrug 2019.pdf

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 6 forbrug 2018.pdf

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 5 forbrug 2017.pdf

236984-20-v1-Udearealer Nivå skole 4 budget og forbrug pr. år i 17-18.pdf

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 3 regnskab pr. år.pdf

240548-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole 2 underskrivet regnskab.pdf

236984-20\_v1\_Udearealer Nivå Skole tabel 1 overordnet økonomi.pdf

# Punkt 139: Orientering om Råstofplan 2016-2020

19/24847

## Beslutningstema

Orientering om revideret Råstofplan 2016/2020 og afgivelse af hørings svar.

## Sagsfremstilling og økonomi

Regionsrådet vedtog den 13. juni 2017 Råstofplan 2016. Miljø- og Fødevareklagenævnet har efterfølgende truffet afgørelse om at ophæve Region Hovedstadens vedtagelse af Råstofplan 2016 og hjemvist sagen til fornyet behandling. Region Hovedstaden har nu udsendt en revideret Råstofplan 2016/2020 i høring fra den 23. september til den 25. november 2020.

I forhold til den oprindelige Råstofplan 2016 er interesseområde for fremtidig råstofudvinding ved Store Fælled udgået, mens området ved Lille Toelt fortsat indgår.

I forbindelse med høringsperioden for Råstofplan 2016 indsendte kommunen følgende hørings svar:

”Region Hovedstaden har i forbindelse med udarbejdelse af forslag til Råstofplan 2016 stillet forslag om udpegning af nye områder til råstofindvinding ved Store Fælled og Lille Toelt i Fredensborg Kommune. Fredensborg Kommune har følgende bemærkninger som ønskes taget i betragtning i Regionens udpegning af nye grave- og interesseområder i den kommende Råstofplan 2020.

Fredensborg Kommune er af den opfattelse, at de foreslåede nye interesseområder ved Store Fælled og Lille Toelt ikke bør medtages i Råstofplan 2016 ud fra følgende begrundelser:

### Store Fælled

Det foreslåede område ved Store Fælled er omfattet af en række væsentlige beskyttelsesinteresser. Området er en del af en udpegning af større sammenhængende landskab samt værdifulgt landbrugsområde og lokalt geologisk interesseområde. Landskabet er karakteriseret ved et bølgende dyrkningslandskab med store vidde kik udover markerne. En råstofgrav vil efter kommunens opfattelse have væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af landskabet. Endvidere ligger interesseområdet i et område med særlige drikkevandsinteresser. En del af området er samtidig udpeget som indsatsområde for grundvandsbeskyttelse.

Store Fælled ligger desuden trafikalt meget uhensigtsmæssigt med lange afstande til det overordnede vejnet. Den tunge trafik til og fra en grusgrav her, vil skulle ledes af små landeveje med uheldige trafiksikkerhedsmæssige konsekvenser til følge for både de omkringliggende landsbysamfund, Langstrup og Søholm, og den nye Vilhelmsro folkeskole i Fredensborg.

### Lille Toelt

Det foreslåede område ved Lille Toelt er omfattet af en række væsentlige beskyttelseshensyn. Området er beliggende i kystnærhedszonen og i transportkorridoren omkring Helsingørmotorvejen. Området på den østlige side af Helsingørmotorvejen er grøn kile udpeget i fingerplanen og omfattet af Kellerisfredningen. En råstofgrav vil efter kommunens opfattelse have væsentlig negativ betydning for den samlede oplevelse af landskabet, hvor området ved Lille Toelt i dag visuelt opleves i sammenhæng med det fredede landskab i kystkilen øst for Helsingørmotorvejen. Det er også et af få steder hvor det fri udsyn over landskabet fra den historiske kongevej (Hørsholmvej) opleves åbent over en større afstand. Området er endvidere udpeget som lokalt geologisk interesseområde og særligt værdifulgt landbrugsområde. En del af området ligger også i område med særlige drikkevandsinteresser.

Fredensborg Kommune har forståelse for, at der ud fra et nationalt perspektiv er behov for at udpege nye råstofområder, som kan være med til at sikre, at vi også fremover kan imødekomme den forventede efterspørgslen på råstofressourcer. Det er imidlertid Fredensborg Kommunes opfattelse, at en national koordinering ved udpegning af råstofområder bør fremmes. Derved kan sikres et bredere perspektiv på, hvor den enkelte region kan hente de nødvendige råstoffer, så uhensigtsmæssige placeringer med negative påvirkninger som følge af råstofindvindingen kan undgås.”

Til orientering kan oplyses, at kommunen har modtaget kopi af høringsbrev fra Toelt Landsbylaug, som laugets har fremsendt til Region Hovedstaden. Brevet er vedlagt som bilag.

Administrationen vil på regionens høringsportal kvittere for, at interesseområdet ved Store Fællede kan konstateres udtaget samt genfremsende det tidligere høringssvar til den reviderede Råstofplan 2016/2020 for interesseområdet Lille Toelt, som angivet ovenfor.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

### **FNs verdensmål**

- Bæredygtige byer og lokalsamfund
- Ansvarligt forbrug og produktion

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

- Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
- Bæredygtighed og miljø – vejen frem

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Bilag**

Høringssvar Lille Toelt Reg H Råstofplan.pdf

# Punkt 140: Orientering om afgørelse fra Byggeklageenheden vedrørende Bøgevej 4

20/48439

## Beslutningstema

Administrationen orienterer udvalget om Byggeklageenhedens afgørelse af 9. september 2020 i sagen og den videre sagsbehandling.

## Sagsfremstilling og økonomi

På Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 10. april 2018 blev udvalget orienteret om, at administrationen havde besluttet at henlægge sagen om terrænregulering på Bøgevej 4 i Sørup, da det var administrationens vurdering, at det ikke ville være muligt at gennemføre et nyt påbud om terrænregulering på grunden.

Sagen om terrænregulering på Bøgevej 4 har verseret siden 2014, hvor der blev opført et nyt enfamiliehus på ejendommen. Efter at huset var blevet opført, udførte ejerne terrænreguleringer på store dele af grunden, og naboerne klagede over disse reguleringer, som de mente var til ulempe for dem. Sagen blev behandlet i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 2. juni 2015 og den 7. februar 2017, hvor udvalget i begge tilfælde besluttede at meddele påbud om ændring af de foretagne reguleringer af grundens terræn.

Begge afgørelser blev påklaget til statsforvaltningen af ejerne af ejendommen, og begge afgørelser blev ophævet af statsforvaltningen og hjemvist til fornyet behandling i kommunen. Der blev ligeledes anlagt retssager mod kommunen til prøvelse af begge afgørelser, men disse retssager blev hævet, da statsforvaltningens afgørelser forelå. Der henvises for en nærmere redegørelse for sagen til punkt 77 på plan-, miljø- og klimaudvalgets møde den 10. april 2018, samt til de tidligere behandlinger af sagen under punkt 134 på udvalgsrådet den 2. juni 2015 og punkt 35 på udvalgsrådet den 7. februar 2017.

Som der er redegjort for i punkt 77 fra udvalgsrådet den 10. april 2018, vurderede administrationen, på baggrund af statsforvaltningens afgørelse af 15. september 2017, at det ville være vanskeligt at udstede et nyt påbud om ændring af terrænreguleringen, da det ville være vanskeligt at dokumentere det naturlige terræn på grunden. Administrationen havde uden held henvendt sig til statsforvaltningen for en drøftelse af de problemstillinger, som afgørelsen gav anledning til. På denne baggrund besluttede administrationen at henlægge sagen, hvilket blev meddelt parterne ved brev af 15. april 2018.

Naboerne på Bøgevej 6 og Sørupvej 12C klagede herefter til statsforvaltningen, nu byggeklageenheden, over denne beslutning. Byggeklageenheden har den 9. september 2020 truffet afgørelse i sagen. Byggeklageenheden giver klagerne medhold og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Byggeklageenheden skriver i sin afgørelse, at statsforvaltningens udtalelse ikke kan tages til indtægt for, at kommunens oplysninger om terrænet hverken kvalitativt eller kvantitativt er uegnede til at dokumentere det naturlige terræn. Statsforvaltningen har alene påpeget, at kommunens faktiske oplysninger om terrænet skal inddrages aktivt og konkret i begrundelsen for udstedelsen af påbuddet. Byggeklageenheden anfører videre, at det er enhedens opfattelse, at kommunens afgørelse om at henlægge sagen beror på en retsvildfarelse om statsforvaltningens afgørelse af 15. september 2017, da kommunen ikke i tilstrækkelig grad har forholdt sig til og i relevant omfang har inddraget de faktiske oplysninger, som statsforvaltningen har lagt op til. Byggeklageenheden hjemviser herefter sagen til fornyet behandling i kommunen.

Administrationen vil i den nærmeste fremtid på ny varsle et påbud om ændring af terrænreguleringen, således som udvalget tidligere har truffet beslutning om. Administrationen har drøftet afgørelsen fra byggeklageenheden med Kammeradvokaten, og det er aftalt, at sagsbehandlingen i forbindelse med genoptagelsen sker i samarbejde med denne.

## Bevilling

Ikke relevant.

## Retsgrundlag

Byggelovens § 13.

## **FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag**

FNs verdensmål nr. 11, bæredygtige byer og lokalsamfund.  
Byrådets arbejdsgrundlag, bygninger og byrum skaber liv.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

### **Elektroniske bilag**

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/udvalg/dagsorden?agendaId=fa2915d3-f176-4c55-bef3-ca24b6473f6e&searchText=>

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/udvalg/dagsorden?agendaId=6b555458-8cb9-440b-81f0-f90c8d72e617&searchText=>

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/udvalg/dagsorden?agendaId=6978eceb-5c77-40bb-ad0a-0c7a4a2ef467&searchText=>

### **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Orienteringen tages til efterretning.

### **Bilag**

Byggeklageenheden Afgørelse.PDF

# Punkt 141: Orientering per 16. november 2020

17/28298

## Sagsfremstilling og økonomi

Høring af screening for miljøvurdering af kyststrategi i Hørholm Kommune

Hørholm Kommune har sendt udkast til screening for miljøvurdering af kommunens kommende kyststrategi høring hos Ruderdal og Fredensborg Kommune.

Administrationen har svaret, at vi på nuværende tidspunkt ikke har kommentarer til screeningen, idet vi antager, at vi bliver yderligere inddraget ifm. høring af strategien og de konkrete kystprojekter. Det er især de grænseoverskridende effekter ved ændret sandvandring samt biodiversitet, adgang og kystbeskyttelses anlæggenes visuelle udformning og dimensionering, som vi har en interesse i at blive inddraget i

Afgørelse i Planklagenævnet om Kystvej 17B

Administrationen meddelte den 23. oktober 2019 afslag til nedrivning af et bevaringsværdigt sommerhus, der anvendes som helårsbeboelse, på Kystvej 17B i Humlebæk. Ejendomme er omfattet af bevaringsbestemmelser i lokalplan H107 vedtaget i 2014 for en del af villaområdet mellem Louisiana og Bjerre Strand i Humlebæk.

Ejerne påklagede efterfølgende afgørelsen til Planklagenævnet. Planklagenævnet har den 3. november 2020 stadfæstet kommunens afgørelse.

Afgørelse i Planklagenævnet om landzonesag om modelflyvning i Langstrup Mose

Planklagenævnet har truffet afgørelse i landzonesag om modelflyvning i Langstrup Mose samt lovligheden af eksisterende klubhus og maskinhus.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget behandlede på møde den 10-04-2018 sag om landzonetilladelse til fortsat modelflyvning i Langstrup Mose samt stillingtagen til lovligheden af eksisterende klubhus og maskinhus.

Udvalget besluttede følgende:

1. At der meddeles landzonetilladelse til fortsat flyvning med modelfly som ansøgt. At tilladelsen ikke gøres tidsbegrænset, men gives på følgende vilkår om:

- at Fredensborg Kommune kan træffe afgørelse om, at tilladelsen kan bortfalder med et varsel på 6 måneder i tilfælde af, at staten træffer afgørelse om konkrete infrastrukturprojekter som led i etablering af transportkorridoren.
- at Fredensborg Kommune kan træffe afgørelse om, at tilladelsen kan bortfalder med et varsel på 6 måneder i tilfælde af, Fredensborg Kommune træffer afgørelse om igangsætning af naturgenopretningsprojekt i Langstrup Mose, som enten direkte omfatter eller på anden måde relaterer sig til arealet med modelflyvepladsen.

2. At kommunen meddeler modelflyklubben (NFK), at kommunen tager til efterretning, at eksisterende klubhus og maskinhus er at betragte som lovligt forhold, i det der henvises til retsfortabende passivitet fra landzonemyndighedens side til at kræve forholdet fysisk eller retsligt lovliggjort.

Kommunens afgørelse blev efterfølgende påklaget ad DN til Planklagenævnet.

Planklagenævnet har truffet følgende afgørelse i sagen.

1. Kommunens afgørelse der omhandler landzonetilladelse til fortsat modelflyvning på arealerne i mosen stadfæstes.
2. Kommunens afgørelse om at kommunen grundet passivitet har fortabt retten til at kræve de to oprindeligt ulovligt opførte bygninger fjernet, ophæves.

Administrationen vil på baggrund af Planklagenavnets afgørelse genoptage dialogen med modelflyklubben om de pågældende bygninger og på baggrund heraf tage stilling til sagens videre forløb.

Såfremt modelflyveklubben ønsker, at søge om lovliggørende landzonetilladelse til de eksisterende bygninger vil Plan-, Miljø- og Klimaudvalget blive forelagt sagen.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 142: Sager på vej per 16. november 2020

17/28298

## Beslutningstema

Der orienteres om sager på vej til Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgs møder:

December

- Procedure for behandling af sager om hegn
- Fredensborg skal have mere natur
- Beslutning om at indarbejde fællesregulativ for offentlige vandløb i særregulativer

Senere

- Bofælleskaber på landet
- Handlemuligheder for afvanding af enge, marker mv., herunder mulighederne for eksterne faglige oplæg.

Listen over sager på vej er ikke en komplet liste over kommende sager, men rummer større, strategiske sager og sager, der af et flertal i udvalget er besluttet optaget politisk.

Sager kan flytte dato og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020

Orienteringen tages til efterretning.

## **Punkt 143: Digitalt underskriftark per 16. november 2020**

18/33327

### **Beslutningstema**

Der underskrives på beslutningsprotokollen ved at trykke på godkend.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Godkendt med digitalt underskriftblad. Vedhæftet som bilag.

### **Bilag**

Godkendelsesark fra Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 16. november 2020.pdf