

# REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 29-11-2018

**Mødedato** Torsdag d. 29. november 2018 kl. 17:00

**Mødested** Lilletrommen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Træffetid.....	4
Bedre Indeklima i daginstitutioner - et pilotprojekt.....	5
Planmæssige rammer for udbud og salg af matr. nr. 11s og 1qm Niverød By Karlebo.....	8
Flygtninge i Farvergården - lokalplandispensation.....	10
Klimakompensation for Flyrejser.....	12
Lovliggørelsessag, ridehal, Kongevejen 57.....	16
Igangsætning af tillæg til lokalplan nr. 31 - Avderød landsby - Idrætshal ved Avderødvej 32A.....	19
Tilbage melding til Erhvervsstyrelsen vedr. Teglbuén.....	22
Ansøgning om dispensation i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup	25
Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte.....	27
Orientering per 29. november 2018.....	29
Sager på vej per 29. november 2018.....	30

## **Punkt 176: Godkendelse af dagsordenen**

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Dagsordenen godkendt.

## **Punkt 177: Træffetid**

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Lenette & Peter Brandt havde foretræde i sag nr. 185 – ”Ansøgning om dispensation i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup”.

# Punkt 178: Bedre indeklima i daginstitutioner - et pilotprojekt

18/30295

## Beslutningstema

Orientering om bedre indeklima i daginstitutioner – et pilotprojekt under ledelse af Det økologiske Råd forelægges for Børne- og Skoleudvalget samt Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Sagsfremstilling og økonomi

Det økologiske Råd i 2016 afsluttede et pilotprojekt, hvor indeklimaet i børneværelser blev undersøgt. Resultaterne af dette projekt pegede på, at børn i mange tilfælde i løbet af dagen og natten opholder sig i et usundt indeklima i børneværelser, der påvirker deres generelle sundhed og trivsel, herunder deres søvn og indlæringssevne samt fysiske udvikling.

På baggrund af disse resultater har Realdania besluttet, at støtte et tilsvarende pilotprojekt i et antal daginstitutioner. Dette projekt har Fredensborg Kommune ved Center for Ejendomme og Intern Service valgt at deltage i for at få en ny vinkel på indeklima.

Børn, der går i daginstitutioner, opholder sig typisk 6-9 timer dagligt i institutionen, og i dette tidsrum er de som i børneværelset udsat for temperaturudsving, variationer i dagslysforhold, fugt, ultrafine partikler samt evt. radon. De mindre børn sover desuden i daginstitutionen om dagen, ofte i lukkede rum, hvor der befinder sig legetøj m.m.

Projektet søger primært resultater på følgende områder:

1. At øge kendskab til indeklimaet i typiske danske daginstitutioner målt på flere parametre, såsom, CO<sub>2</sub>, fugt, temperatur, dagslysforhold, brug af elektrisk lys, akustik, mv.
2. At udvikle viden, som kan give grundlag for at udfærdige en række målrettede råd for et forbedret indeklima i daginstitutioner på baggrund af de aktuelle bygningsmæssige forhold, som de typiske danske daginstitutioner har.
3. At rådgive medarbejdere og ledelse i daginstitutioner, samt kommuners tekniske forvaltninger m.v.
4. At generere vigtig viden til faggrupper, som designer og bygger nye daginstitutioner.

Hovedvægten i projektet omfatter undersøgelser i ca. 20 typiske daginstitutioner. Det vil sige typiske institutioner, som forekommer i stort antal i Danmark, herunder nyere, ældre og renoverede institutioner.

Placeringen af institutionerne i fritliggende et-etagers bygninger eller som en del af en større bygning. Institutionerne dækker både vuggestuer med små børn og børnehaver med lidt større børn. Desuden er forskellige former for ventilation repræsenteret.

Hovedvægten i udvælgelsen af institutionerne har været institutioner, hvor der på en eller flere af de undersøgte parametre må forventes indeklimaproblemer, og der vil i begrænset omfang blive målt på nye eller velventilerede institutioner.

Fredensborg kommune har gjort opmærksom på at mange af institutionerne er bygget efter andre indeklimakrav end de nuværende indeklima krav i BR 18.

Følgende daginstitutioner i Fredensborg Kommune har deltaget i projektet:

1. Græstedgård, Børnehave og Vuggestue, Græstedgårdsvej 1A-B, 2980 Kokkedal
2. Polarstjernen, Børnehave, Johannes Hages Allé 4, 2990 Nivå
3. Sletten Legeakademi, Børnehave og Vuggestue, Solvangsvej 5, 3050 Humlebæk
4. Spirehuset, Vuggestue, Baunebjergvej 552, 3050 Humlebæk
5. Ådalen, Børnehave, Brønsholmdalsvej 42, 2980 Kokkedal

Formålet med målingerne har primært været:

1. At kortlægge sammenhængen mellem de fysiske forhold i en række daginstitutioner sammenholdt med den udviste adfærd og det målte indeklima.
2. At fremlægge forslag til optimering af adfærd for et bedre indeklima i de undersøgte daginstitutioner under hensyn til bygningens faktiske forhold.
3. At fremlægge forslag til små justeringer i bygningens forhold i de undersøgte daginstitutioner med henblik på at lette en optimeret adfærd for et bedre indeklima.
4. At fremlægge forslag til større justeringer/renoveringer med henblik på at tilpasse bygningens forhold til en optimeret adfærd med henblik på at sikre et bedre indeklima.
5. At fremlægge generelle anbefalinger på de ovenfor nævnte tre niveauer baseret på sammenhængen mellem bygningens indretning og den nødvendige optimale adfærd for at sikre et godt indeklima.
6. At fremlægge forslag til regulering i fx bygningsreglementet med henblik på at sikre at fremtidige nye daginstitutioner og renoveringer af eksisterende daginstitutioner vil give optimale indeklimaforhold med en optimal, enkel og intuitiv adfærd.

Resultater af alle målinger er indsamlet og på nuværende tidspunkt er rapporter for hver enkelt ejendom under udarbejdelse i Det Økologiske Råd.

Proces for den resterende del af projektet er følgende:

1. Rapporter for hver enkelt ejendom færdiggøres af Det økologiske Råd og udsendes til de tilhørende Kommuner centre for Ejendomme.
2. Fredensborg Kommunes Center for Ejendomme studerer rapporterne og kommenterer evt.
3. Center for Ejendomme afholder møder med de involverede institutioner og svarer på eventuelle spørgsmål fra institutionerne.

Når Det Økologiske Råd offentliggør de samlede resultater for undersøgelserne vil det ikke fremgå, hvilke Kommuner der har deltaget og institutionerne vil være anonymiserede.

Projektet gennemføres i et samarbejde mellem det Økologiske Råd, Det Nationale Forskningscenter for Arbejdsmiljø (NFA) og Københavns Universitet (KU) samt en række partnere med faglig viden på de bygnings- og ventilationstekniske områder som VELUX, VELTEK og Rockwool. Endelig er BUPL behjælpelig i forbindelse med at finde institutioner og formidle projektets resultater.

## **Bevilling**

Sagen har for nuværende ingen økonomiske konsekvenser.

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

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

4. Bygninger og byrum skaber liv

### **FNs verdensmål**

3. Sundhed og trivsel

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Center for Læring, Fritid og Sundhed har været informeret om projektet fra start og informeres løbende.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Orientering tages til efterretning.

# Punkt 179: Planmæssige rammer for udbud og salg af matr. nr. 1ls og 1qm Niverød By Karlebo

18/28844

## Beslutningstema

Stillingtagen til rammer for udbud og salg af matr. nr. 1ls og 1qm Niverød By, Karlebo.

## Sagsfremstilling og økonomi

Økonomiudvalget har besluttet, at udvalgte kommunale ejendomme undersøges med henblik på salg, herunder ejendommene ved Hasselhøj som omfatter to ejendommene med matr. nr. 1ls (A) og 1qm (B) Niverød By. De to matrikler udgør tilsammen ca. 3000 m<sup>2</sup>.

### Ejendommene

De to ejendomme er beliggende ved bebyggelsen Hasselhøj nærmest ved Hasselhøj nr. 320. Hasselhøj er en tæt-lav bebyggelse fra 1980'erne. Se kort herunder.



Matr. nr. 1ls (A) afgrænses på den nord-, syd- og vestlige-side af den eksisterende bebyggelse Hasselhøj og mod øst af en offentlig sti. Matr. nr. 1qm (B) er beliggende på modsatte side af stien, men har visuelt større sammenhæng med det grønne fællesareal. Begge matrikler henligger som grønne områder med højt græs og spredt beplantning. Der er ingen umiddelbare beskyttelsesinteresser i området.

Den grønne kile som ligger rundt om matr. nr. 1qm er samejet af de omkringliggende grundejerforeninger.

### Gældende planmæssige rammer

Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 15 – tæt-lav Islandshøj. Ifølge lokalplanen, som har været gældende siden 1978 er området overordnet set udlagt til boligformål som kan bestå af række-, kæde- eller længhuse og lignende tæt-lav bebyggelse. Matr. nr. 1ls er udlagt til butiks- og institutionsområde.

### Rammeområde NB08 – Hasselhøj m.v. i Kommuneplan 2017:

Anvendelse: Boligområde Tæt lav

Max bebyggelsesprocent: 25%

Max højde: 1 etage med udnyttet tagetage

Andet: Antallet af boliger må ikke overstige 250.

Den gældende lokalplan og rammebestemmelsen i NB08 beskriver i forbindelse med udbygningen af området at der i alt kan opføres 250 boliger. Som området ser ud i dag er der ialt 256 boliger. Udbygning med yderligere fire boliger i området kan planmæssigt forsvares på matr. nr. 1ls idet der siden 1978 har været planlagt byggeri på matriklen og at områdets karakter af boligbebyggelse ikke ændres.

Der er tinglyst en deklaration for området, hvor Fredensborg Kommune alene er påtaleberettiget. Indholdet i deklarationen strider ikke imod overvejelserne i denne sag, men hegner sig mod veje, sti, og fællesarealer samt naboskel

må kun være levende hegn af typen liguster i en maksimal højde på 1,8m.

Forslag til planmæssige rammer for udbud

Det er administrationens vurdering, at kun matr. nr. 11s (A) bør overvejes til salg til boligformål idet ny bebyggelse naturligt vil kunne tilpasses den eksisterende bebyggelsesstruktur i området. Den gældende lokalplan udlægger matr. nr. 1qm som grønt område som en del af fællesarealet.

Administrationen har på baggrund af undersøgelser og besigtigelse i området følgende forslag til planmæssige rammer:

Vedr. matr. nr. 11s (A)

- Området skal udlægges til boligformål – tæt lav.
- Nybyggeri skal tilpasses den bebyggede struktur i området. Arkitekturen skal hente inspirations i områdets Tæt-lav byggeri i formsprog og materialer, men skal fremstå med et moderne arkitektonisk udtryk.
- For at sikre en tilpasning til eksisterende bebyggelse indføres lignende bebyggelsesregulerende bestemmelser fra lokalplan nr. 15 til ny lokalplan.
- På arealet kan maksimalt opføres 2 dobbelthuse med 4 boliger ialt med tilhørende havearealer i 1 etage med udnyttet tagetage.
- Der skal etableres 1,5 parkeringspladser pr. bolig for tæt/lav bebyggelse jf. Kommuneplan 2017.
- Vejadgang skal etableres over ejendommens nordlige skel mod Hasselhøj suppleret med en sekundær vejadgang sydfra.
- Hegn i skel mod veje, sti, og fællesarealer samt naboskel må kun være levende hegn af typen liguster i en maksimal højde på 1,8m

Vedr. matr. nr. 1qm (B)

Det er administrationens vurdering, at matr. nr. 1qm ikke bør udbygget med boliger, men forblive som en del af det grønne fællesområde mellem bebyggelserne. Administrationen har været i kontakt med Fredensborg Forsyning i forhold til planlægning af arealer til regnvandshåndtering. De har ingen interesse i arealet til det formål. Administrationen vil derfor foreslå at der indledes dialog med grundejerforeningerne i området om overdragelse af arealet.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser på nuværende stade.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

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

### **FNs verdensmål**

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

4. Bygninger og byrum skaber liv

## **Kompetence**

Økonomiudvalget.

## **Indstilling**

1. At de opstillede planmæssige rammer for matr. nr. 11s og 1qm Niverød by Karlebo ligger til grund for udbud af ejendommene.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Anbefaler administrationens indstilling. Administrationen afholder møde med grundejerforeningen inden salget.

# Punkt 180: Flygtninge i Farvergården - lokalplandispensation

15/18744

## Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til forlængelse af tidsbegrænset lokalplandispensation til anvendelse af Farvergården til midlertidige flygtningeboliger.

## Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede i august 2015 at meddele dispensation fra § 3 i lokalplan nr. 86 for Mølledammen til at anvende Farvergården til midlertidig indkvartering af flygtninge i en periode på 3 år (jf. Planlovens § 5u, stk. 1 og 7). Dispensationen bortfaldt pr. 1. sept. 2018.

Fredensborg Kommune vurderer, at der fortsat er behov for at anvende Farvergården til midlertidig boligindkvartering af flygtninge. I 2019 skal Fredensborg Kommune modtage 5 kvoteflygtninge. Hertil kommer evt. familiesammenførte.

Siden Farvergården blev taget i anvendelse til midlertidig boligindkvartering i 2015, har der stort set været fuld belægning. Flygtningene bor i de midlertidige boliger så længe de ikke har tilknytning til arbejdsmarkedet. Når de opnår beskæftigelse og en indkomst, der kan betale en husleje på markedsvilkår, afventes der tilbud om lejebolig (Borgerservice anviser), hvorefter flygtningen fraflytter den midlertidige bolig.

Fredensborg Kommune ejer Farvergården, men Hørsholm Kommune har brugsret til halvdelen af Farvergården, hvorfor udgifter til at drive bygningen deles med Hørsholm Kommune. Farvergården rummer i alt 12 etværelses midlertidige boliger.

Udover Farvergården har Fredensborg Kommunen 9 flygtningeboliger på Helsingørsvej 25 (pt. fuldt belagt) og 8 boliger på Teglgårdsvej 215 (pt. fuldt belagt).

Farvergårdens beliggenhed mellem boligkvarter og småindustri, medvirker til at flygtningene hurtigere integreres. Flygtningene kan nemt komme omkring, da der er god infrastruktur, ligesom de oplever både dagligdag blandt beboerne omkring sig (der tager på arbejde, køber ind osv.), og virksomheder der driver deres forretninger mv.

Hørsholm Kommune har oplyst, at de også fortsat ønsker at anvende Farvergården til midlertidig boligindkvartering af flygtninge. Hørsholm Kommune ønsker at samle deres flygtninge i egne bygninger, herunder på Farvergården. Aktuelt har Hørsholm Kommune to midlertidige (private) indkvarteringsaftaler, hvor der bor fire flygtninge. Disse fire flygtninge forventes indkvarteret på Farvergården. Farvergården vil, udover de fire indkvarterede flygtninge, rumme kapacitet til indkvartering af det forventede antal flygtninge, som Hørsholm Kommune skal modtage i 2019.

Planlægningsmæssige rammer

Farvergården er omfattet af lokalplan nr. 86 for Mølledammen, som i § 3 fastlægger anvendelsen af Farvergården til offentlige formål som institutioner for unge og ældre (plejehjem, ældreboliger, døgninstitutioner m.m.), samt til vej- og parkeringsformål. Anvendelsen til midlertidig indkvartering af flygtninge forudsætter en dispensation fra lokalplanen efter Planlovens § 5u, stk. 1. En sådan dispensation kan maksimalt gives for en periode på 5 år, jf. 5u, stk.7.

Relevant uddrag af Lov om planlægning:

Kapitel 2e Midlertidige opholdssteder til flygtninge, § 5u:

Stk. 1: For arealer i byzone ..... kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan ..... til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til ny ankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6.....

Stk. 6: Dispensationer efter stk. 1 .... kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen .....

Stk. 7: Dispensationer efter stk. 1 ..... skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen.

Stk. 8: Dispensationer efter stk. 1 ..... skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

Kommunalbestyrelsen skal endvidere give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være blevet orienteret efter stk. 6.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering, jf. Planlovens § 5u stk. 6, til ejendommens naboer i perioden 06. november – 20. november 2018. Der er i alt indkommet 6 kortfattede bemærkninger fra naboer i Mølledammen. 1 positiv tilkendegivelse og 5 negative tilkendegivelser. Den positive tilkendegivelse giver udtryk for, at det er godt Fredensborg Kommune kan hjælpe. De negative tilkendegivelser giver udtryk for, at flygtningene forstyrrer og skaber utryghed i Mølledammen.

#### Administrationens bemærkninger

Som redegjort for er der efter planlovens § 5 u, stk. 1 og 7 mulighed for at give dispensation til midlertidig indkvartering af flygtninge, som er tidsbegrænset i op til 5 år. Da der i 2015 blev meddelt dispensation på 3 år, er der derfor mulighed for, at forlænge dispensation med yderligere 2 år.

Administrationen er ikke bekendt med klager fra naboer i forhold til den hidtidige brug af Farvergården til indkvartering af flygtningen.

### **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Retsgrundlag**

Planloven

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

#### **FNs verdensmål**

Det overordnede formål med kvotefordelingen er bl.a., at flygtninge – af hensyn til integrationen – skal fordeles jævnt over hele landet. Tilladelse til midlertidig indkvartering af flygtninge på Farvergården kan medvirke til FN's verdensmål:

3. Sundhed og trivsel

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

16. Fred, retfærdighed og stærke institutioner

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Kommunikation**

Dispensationen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside.

### **Indstilling**

1. At udvalget beslutter forlængelse af dispensationen fra lokalplanens § 3 til anvendelse af Farvergården til midlertidig indkvartering af flygtninge i en periode på 2 år med udløb 1. sept. 2020.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Godkender administrationens indstilling.

Flemming Rømer (O) stemte imod.

# Punkt 181: Klimakompensation for Flyrejser

18/27314

## Beslutningstema

Beslutning om, hvordan Fredensborg Kommune kan klimakompensere for kommunens flyrejser.

## Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet besluttede den 3. september, at der skal udarbejdes et oplæg til beskrivelse af hvordan en ordning for klimakompensation af kommunens flyrejser kan implementeres i praksis, herunder økonomien heri.

Der er udarbejdet 3 mulige modeller med konkrete forslag, baseret på en opgørelse over kommunens flyrejser med udgangspunkt i kompensation via skovrejsning.

Oversigt over 3 modeller for klimakompensation af flyrejser

	Fordele	Ulemper
Model 1: Skovrejsning i Ecuador i samarbejde med DOF	Anerkendt koncept	Skoven ikke synlig lokalt
Model 2: Skovrejsning i Danmark i samarbejde med Folkeskoven.dk	Rimelig og kendt pris, prisbilligt pga. igangværende projekt med andre sponsorer.	Skoven plantes i Greve, ikke synlig lokalt
Model 3: Skovrejsning i Fredensborg Kommune i samarbejde med partner	Der kan plantes træer i flere områder, på tilgængelige steder, fx med skiltning af klimaskoven	Større udgift og indsats for administrationen. Kræver kommunale arealer egnet til formålet.

Modellerne beskrives yderligere nedenfor. I bilag 1 ses baggrundsinformation for modeller og beregninger.

Antal flyrejser og samlet CO<sub>2</sub>-udslip for Fredensborg Kommune

Baseret på en opgørelse fra kommunens rejsebureau over flyrejser, foretaget både af politikere og medarbejdere, er der i 2017 foretaget 6 enkeltrejser til Europa og 92 enkeltrejser indenrigs. I 2018 frem til 14. september er der foretaget 16 enkeltrejser til Europa og 119 enkeltrejser indenrigs.

Ifølge SAS' CO<sub>2</sub>-beregner har det medført et CO<sub>2</sub>-udslip på i alt 14 tons, hvilket peger mod en årlig CO<sub>2</sub>-udledning på max. 10 tons (se bilag for beregning).

Kilde: <https://www.sas.dk/flyv-med-os/tillægstjenester/co2-kompensation/>

Derfor arbejdes med et årligt CO<sub>2</sub>-udslip på max 10 tons CO<sub>2</sub>.

Trærejsning som kompensation

Trærejsning har været nævnt som en relevant model for kompensation for flyrejsernes CO<sub>2</sub>-udledning. Der er blandt fagfolk generel enighed om, at trærejsning kan kompensere for CO<sub>2</sub>-udslippet. Dog er der kun tale om en opmagasinering/lagring, da CO<sub>2</sub>en frigives igen, når træet enten brændes eller forgår i en skovbund, når det dør.

Hvor mange træer skal plantes?

Dansk Ornitologisk Forening arbejder med en "tilbagebetalingstid" på 5-8 år. Eller med andre ord: Opsuges årets CO<sub>2</sub>-udslip i løbet af 5-8 år, vil de efterfølgende år være "ren gevinst".

En tommelfingerregel siger, at en kubikmeter rent træ i gennemsnit indeholder 1 tons CO<sub>2</sub>.

Fredensborg Kommune skal kompensere for lidt under 10 tons pr. år med den nuværende flyveaktivitet. Det betyder, at Fredensborg Kommune skal sikre skovrejsning, der skaber ca. 1 m<sup>3</sup> nyt træ pr. år. Det svarer til ca. 700 m<sup>2</sup> rødgran eller 1.000 m<sup>2</sup> bøg.

Sker skovrejsningen i Fredensborg Kommune, skal kommunale arealer til den nye skov findes og udlægges til formålet.

### Model 1: Skovrejsning i Ecuador i samarbejde med Dansk Ornitologisk Forening (DOF)

Sker trærejsningen fx i Ecuador (hvor DOF har projekter), kan det være sværere at sikre sig, at skoven plantes og forbliver intakt. Via et samarbejde med en amerikansk fond, vurderer DOF, at det er meget sikkert at investere i projekterne og understreger en høj værdi og effektivitet, bla. fordi fonden fordobler den investering, DOF kommer med.

Fredensborg Kommunes behov for kompensation vil kunne dækkes for ca. 10.000 kr. om året.

### Model 2: Skovrejsning i Danmark i samarbejde med Folkeskoven.dk

Sker skovrejsningen i Danmark, vil træerne typisk vokse langsommere og arealerne vil være dyrere. En dansk organisation står bag "folkeskoven", som bl.a. har etableret et skovareal i Greve syd for København i samarbejde med HOFOR. Skovarealet er samtidig med til at beskytte grundvandsressourcer til det storkøbenhavnske område. Foreningen står for plantning, evt. stisystem, skiltning, pleje, vanding og genplantning mm. de første 3 år.

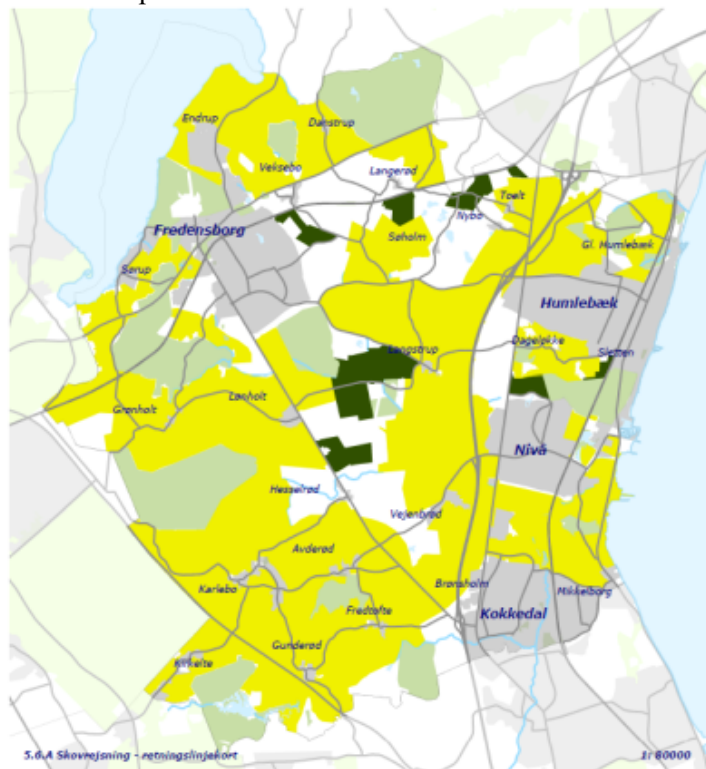
Som udgangspunkt vil Fredensborg Kommune kunne købe tilplantning af ca. 700-1.000 m<sup>2</sup> med ca. 400 træer som en del af den eksisterende Folkeskov og dermed dække den årlige kompensation for et beløb i størrelsesorden 8.000 kr. om året.

### Model 3: Skovrejsning i Fredensborg Kommune i samarbejde med partner

En lokal varetagelse af opgaven vil give mulighed for, at der plantes træer flere steder i kommunen, på tilgængelige steder med skiltning af klimaskoven.

Som udgangspunkt vil Fredensborg Kommune kunne etablere lokal klimaskov med den nødvendige mængde træer for et beløb i størrelsesorden 200.000 kr. pr. år, med forbehold for prisfastsættelse af driften af arealer, som ikke kendes på forhånd. Det skal afklares nærmere hvor meget skov, der samlet ønskes rejst på kommunal jord over tid.

Det vil dog næppe være muligt at skabe et samlet areal med skov. Når man kombinerer kortet med kommunalt ejede arealer og fredninger viser det, at alle de større kommunale arealer ligger i områder, hvor skovrejsning ikke er mulig. Det vil efter al sandsynlighed være nødvendigt at etablere flere små individuelle områder med træer, såfremt der skal plantes klimatræer på kommunens arealer.



Kortet viser arealer vedr. skov, markeret i Kommuneplanen (Kommuneplan 2017, side 175).

Grønne arealer er udlagt til skovrejsning.

Hvide arealer er neutrale arealer.

Gule arealer viser, hvor skovrejsning er uønsket. Hvis status for et gult areal skal ændres, kræver det et kommuneplantillæg.

Når man kombinerer kortet med kommunalt ejede arealer og fredninger viser det, at alle de større kommunale arealer ligger i områder, hvor skovrejsning ikke er mulig.

Det vil efter al sandsynlighed være nødvendigt at etablere flere små individuelle områder med træer, såfremt der skal plantes klimatræer på kommunens arealer.

Såfremt model 3 ønskes, skal der arbejdes videre med modellen frem mod en senere bevillingssag. Der har været en kort indledende kontakt til NSPV og til Folkeskoven om opgaven. Andre samarbejder fx med jobprojekter el. lign. kan også være en mulighed.

Energi på Tværs' anbefalinger vedr. øvrig transport

For at nå Byrådets målsætning om at reducere CO2-udslippet, kan det være relevant at afdække muligheder for at reducere CO2-udslippet fra den samlede transport, som kommunen har ansvar for.

Den strategiske energiplan, der er udarbejdet i forbindelse med det regionale projekt "Energi på Tværs" indeholder konkrete forslag til, hvordan en kommune kan arbejde på at mindske CO2-udslippet fra den transport, kommunen er ansvarlig for (egne køretøjer og diverse transporttydelser):

Tiltag 23: Fremme af grønne drivmidler i kommunale indkøb af køretøjer

Tiltag 24: Fremme af grønne drivmidler i serviceydelser

Tiltag 25: Fremme af grønne drivmidler i bustransporten.

Transporttiltagene er beskrevet på side 61-72 i [Roadmap 2025](#) og anviser konkrete muligheder, som kan implementeres direkte i kommende udbudsrunder af hhv. køb af køretøjer, samt diverse transporttydelser.

Andre tiltag fra Roadmap 2025 kan implementeres i forbindelse med fremtidig by- og trafikplanlægning: Tiltag 22: Mål og udbudsstrategi, samt tiltag 26 og 27 om infrastrukturudbygning.

Plan-, Miljø og Klimaudvalget besluttede den 5. september 2018, at roadmap 2025 indgår i arbejdet med en fremtidig klima- og energipolitik.

Økonomi

De beskrevne modeller koster hhv. ca. 8.000, 10.000 og 200.000 kr. årligt baseret på det kendte omfang af flyveture i kommunen. Udgifterne til model 1 og 2 vil kunne afholdes af midler afsat til klimaindsatsen. Udgifterne til model 3 kan ikke afholdes inden for den givne bevilling. Såfremt model 3 ønskes, skal der arbejdes videre med modellen frem mod en senere bevillingssag.

## Bevilling

Model 1 og 2 har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Udgifterne til model 3 kan ikke afholdes inden for den givne bevilling.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Beslutning om klimakompensation for flyrejser vil være med til at styrke indsatsen for verdensmål 6: rent vand og sanitet, især hvis skoven etableres i forbindelse med drikkevandsboringer, samt verdensmål 12 om ansvarligt forbrug og produktion.

Indarbejdelsen af den strategiske energiplans anbefalinger vedr. grøn transport i Fredensborg Kommune vil være med til at fremme udførelsen af energiforbedringer og bidrager til FN's verdensmål 7: Bæredygtig energi, herunder 7.3 om forbedring af energieffektivitet.

Klimaindsatsen understøtter visionen om Bæredygtighed og Miljø i Byrådets arbejdsgrundlag.

## Kompetence

Byrådet.

## Elektroniske bilag

<http://52.17.156.15/SagsbehandlerKommuneplan/>

Skovrejsningslaget ligger under land og natur, skovrejsning.

[Se den Strategiske Energiplan her](#)

[Se Roadmap 2025 her](#)

## **Indstilling**

1. At udvalget beslutter, hvilken model man ønsker:

Model 1: At der indgås aftale med Dansk Ornitologisk Forening om at klimakompensere via deres projekter i Ecuador.

Model 2: At der indgås aftale med Folkeskoven.dk om at etablere ekstra klimaskov i Greve syd for København.

Model 3: At der arbejdes videre med en model med etablering af ekstra skov i Fredensborg Kommune frem mod en senere bevillingssag.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Anbefaler model 3 herunder at der afsøges flere muligheder for placering af træer eksempelvis på vejarealer mv. samt mulighed for at anvende energiafgrøder. Udvalget anbefaler at administrationen udarbejder forslag til klimavenlig rejsepolitik.

## **Bilag**

Baggrundsinformation om kompensation for flyrejser OK.pdf

# Punkt 182: Lovliggørelsessag, ridehal, Kongevejen 57

17/20697

## Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til en ansøgning om en lovliggørende landzonetilladelse til anvendelsen af en eksisterende ridehal samt andre forhold på Kongevejen 57.

## Sagsfremstilling og økonomi

Der er tale om en ridehal (og andre bygninger), som blev opført i 2008. Kommunen meddelte byggetilladelse den 21-02-2008, på baggrund af oplysninger fra den daværende ejer om landbrugsmæssig stutteridrift. Ejendommen blev dog solgt, og byggeprojektet blev ændret. Kommunen meddelte en lovliggørende byggetilladelse til den nye ejer den 22-04-2010. Den nye ejer valgte at lovliggøre forholdene blandt andet ved at etablere stutteridrift som forudsat i 2008.

I 2015 blev ejendommen igen solgt. Den nye ejer har søgt om en lovliggørende landzonetilladelse til at ridehallen kan anvendes til et mindre hestehold, som ikke opfylder kriterierne for landbrugsmæssig stutteridrift.

### Om stutteridrift og landzonetilladelse

Bygninger som erhvervmæssigt er nødvendige for driften af en landbrugsejendom forudsætter ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Denne bestemmelse gælder ny bebyggelse og ændring i anvendelsen af bestående bygninger, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen kunne meddele en lovliggørende byggetilladelse til ridehallen i 2010, fordi den daværende stutteridrift var omfattet af reglerne om 'erhvervmæssig nødvendighed'. Natur- og Miljøklagenævnet og senere Planklagenævnet har defineret praksis for, hvilke kriterier der skal være til stede for at en ridehal til stutteri er erhvervmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Der stilles fx krav om 5-7 avlshopper samt 'professionalitet'.

Den nye ejer har oplyst, at hans nuværende hestehold ikke lever op til kriterierne for at ridehallen er erhvervmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Anvendelsen forudsætter derfor en landzonetilladelse.

### Ridehallen

Der er tale om en stor ridehal på 1.340 m<sup>2</sup>, som i 2010 fik tilladelse til 2 ridebaner, på henholdsvis 800 m<sup>2</sup> og 400 m<sup>2</sup>. Ridebanerne var i 2010 blot adskilt af barrierer (en afskærmning som normalt anvendes ud mod ydervæggens konstruktioner). Ridehallen er sammenbygget med staldbygning mv.

### Den nuværende anvendelse

Den nye ejer har oplyst, at han har 5-7 avlshopper, men kun en lille produktion af føl, og han har ikke ønske om en stutteridrift som opfylder kriterierne for at være 'erhvervmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom'.

Der er ikke hestepension på ejendommen, og der foregår ikke udlejning af tider i hallen til andre brugere.

### Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 37,5 ha.

Administrationen har meddelt byggetilladelse til en ny maskinhal og en medarbejderbolig i 2018. Ingen af bygningerne forudsatte landzonetilladelse, eftersom de var erhvervmæssigt nødvendige for driften af landbrugsejendommen.

Administrationen har meddelt en landzonetilladelse til en udendørs ridebane på 50x100 m i 2017. Det var i den forbindelse ejeren blev opmærksom på, at forudsætningerne for anvendelsen af ridehallen ikke var overholdt.

Foruden ovennævnte var der i 2010 også sager om en rundhal til træning af heste, en ny lade, ombygninger af beboelsen, mv.

### Andre forhold

Lovliggørelsen vedrører ikke kun ridehallen, men alle de berørte bygninger. Opførelse af bygninger til ikke-landbrugsmæssige formål forudsætter en landzonetilladelse, fx når der er tale om en staldbygning, samt opførelse af en rundhal som anvendes til træning af heste. Tilsvarende forudsætter en ændret anvendelse også en landzonetilladelse.

Kommunen kan derfor ikke tage stilling til lovliggørelse af ridehallen uden samtidig at forholde sig til stalden og rundhallen.

#### Naboorientering

Administrationen har gennemført en naboorientering. Der er indkommet høringssvar fra to naboer og fra Danmarks Naturfredningsforening (DN). Se bilag.

Høringssvarene er positive til det ønskede, men en nabo og DN pointerer at der bør stilles krav om ingen hestepension, rideskole, ridestævner, mv. DN foreslår også at tilladelsen gøres tidsbegrænset.

#### Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at kommunen kan meddele en tidsbegrænset lovliggørende landzonetilladelse, og at tilladelsen meddeles på de vilkår naboerne og DN foreslår.

Eftersom der er tale om store bygninger, og der er sket så mange ændringer i ejerforholdene bør en lovliggørende tilladelse gøres tidsbegrænset, så den bortfalder om 10 år. Herefter kan der på ny søges om en landzonetilladelse, hvis anvendelsen til den tid forudsætter det.

Med hensyn til de landskabelige forhold, naturforhold, naboer, trafik, mv. er der tale om uændrede forhold, eller en mindre belastning eftersom der er færre heste end forudsat.

Med hensyn til planlægningsmæssige hensyn kan det tillægges betydning, at der er visse muligheder for at tiloversblevne bygninger kan tages i brug til nye anvendelser som fx mindre håndværksvirksomheder. Det ansøgte er dog ikke omfattet af disse regler. Hvis der var tale om et privat mindre hestehold, kunne det tillægges betydning at der kun var tale om dele af bygningerne. I den aktuelle sag vurderer administrationen derfor, at det ikke er i overensstemmelse med planlovens intentioner at større (og relativt nye) bygninger udtages af landbrugsproduktionen.

Samlet set vurderer administrationen derfor, at kommunen kan acceptere den ændrede anvendelse som en tidsbegrænset tilladelse, og på vilkår om at der ikke må etableres hestepension eller gennemføres stævner mv. uden kommunens tilladelse.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planlovens landzonebestemmelser.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

### FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

15. Livet på land

### Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Kommunikation

Afgørelse om landzonetilladelse skal offentliggøres. Kopi af afgørelsen sendes til dem, der indsendte bemærkninger til sagen.

## Indstilling

1. At kommunen meddeler en tidsbegrænset landzonetilladelse, som beskrevet i dagsordenen.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Godkender administrationens indstilling, herunder vilkår som angivet af naboer og DN, dvs. krav om at der ikke etableres hestepension eller afholdes rideskole eller ridestævner.

### **Bilag**

Hørings svar

# **Punkt 183: Igangsætning af tillæg til lokalplan nr. 31 - Avderød landsby - Idrætshal ved Avderødvej 32A**

18/29122

## **Beslutningstema**

At udvalget godkender igangsætning af udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 31- Avderød landsby for en idrætshal ved psykiatrisk behandlingsinstitution Dyssegården, som en C-lokalplan.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

### Baggrund og formål

Behandlingsinstitutionen Dyssegården ønsker at opføre en idrætshal på deres ejendom Avderødvej 32A.

Administrationen har afgjort, at byggeriet vil kræve udarbejdelse af et tillæg til eksisterende lokalplan for ejendommen.

Det er ejers ønske at nedrive den tidligere lade beliggende i den nordlige del af ejendommen og på samme sted opføre en idrætshal med forskellige faciliteter f.eks. fitnessrum og caféområde.

Dyssegården tilbyder psykiatrisk behandling af børn og unge i alderen 10-25 år med begyndende psykiatriske lidelser. Dyssegården arbejder med at skabe et meningsfuldt liv ved behandling, undervisning og fritidsaktiviteter med faste og trygge rammer tilpasset den enkelte.

Den gældende lokalplan nr. 31 for Avderød landsby giver ikke mulighed for at opføre en bygning der har tilstrækkelig rummelighed til at kunne muliggøre en idrætshal, hvorfor det er nødvendigt at udarbejde et tillæg til lokalplanen.

Lokalplanen er kategoriseret som en C- lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen. Det er en mindre lokalplan med 2 ugers offentlig høring. I følge proceduren har administrationen kompetencen til at sende lokalplanforslaget i offentlig høring samt træffe beslutning om endelig vedtagelse. Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres om endelig vedtagelse.

### Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 31 for Avderød Landsby vedtaget i januar 1986.

Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre:

- de historiske, arkitektoniske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter såvel i landsbyen som ved overgangen mellem landsbyen og det åbne land bevares, plejes og forbedres,
- at den bevaringsværdige bebyggelse og karakteristiske beplantning fastholdes,
- at der kan anvises arealer til ny bebyggelse og erhvervsformål, at ny bebyggelse placeres og udformes, så der opnås en god sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og med landskabet.

Ejendommen er udlagt til offentlige formål. De bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen er primært rettet mod traditionelle beboelseshuse på landet med krav om opførelse af længehuse ikke højere end 8 meter og ikke bredere end 7,5 meter. Lokalplanen giver dog mulighed for at byrådet kan tillade opførelse af større bygninger i forbindelse med avls- og driftsbygninger nødvendige for driften. I den gældende lokalplan er offentlige formål ikke nævnt blandt de erhverv hvor driften kan nødvendiggøre en større bygningsvolumen som fx en idrætshal.

### Eksisterende bygninger på ejendommen

Dyssegården er en af de 4 oprindelige gårde i Avderød og hovedhuset har høj bevaringsværdi. Det samlede bygningsanlæg indeholder en række funktioner som administration, undervisningslokaler, boliger til de unge samt bygninger til opbevaring og varmecentral.



### Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering ud fra lokalplanens formål at det ønskede byggeri med en idrætshal kan imødekommes når lokalplanen allerede giver mulighed for offentlig formål til institution, og at hallen med faciliteterne bruges i forbindelse med behandlingen. Det indgår også i administrationens vurdering at byrådet kan give mulighed for større volumener ved visse typer erhverv.

Administrationen lægger i vurderingen også vægt på følgende forhold:

**Placering:** Idrætshallen skal erstattes den tidligere lade beliggende i den nordlige del af ejendommen. Den kommer til at ligge mellem tre eksisterende bygninger på ejendommen som det fremgår herover på luftfotoet.

**Dimensioner og omfang:** Bygningens dimensioner bliver 10m x 17m x 32m (højde, bredde og længde). Bygningen bliver derved 2 meter højere end de i lokalplanen tilladte 8 meter. Det er administrationens vurdering, at bygningen ikke vil virke dominerende eller være til gene for de omkringboende på grund af placeringen mellem eksisterende bygninger, og at den ligger i en afstand af ca. 100 meter fra Avderødvej. Bebyggelsesprocenten for ejendommen overholdes.

**Arkitektur:** Idrætshallen tilpasses de eksisterende bygninger i området og opføres i materialer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser med f.eks. ydervægge i teglsten og tagpap på taget. Som en del af ansøgningen indgår en mindre glasmellembygning som en forbindelse med idrætshallen og eksisterende bebyggelse.

**Terræn:** Idrætshallens placering tager udgangspunkt i det naturlige terræn omkring de eksisterende bygninger og sokkelkoter. Mod øst udnyttes niveauforskellen i haven således at der kan opnås niveaufri adgang til kælderniveau.

### Principper for fremtidige planforhold

Administrationen foreslår, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 31 som en C-lokalplan med tilføjelser til eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser således at det er muligt at nedrive den eksisterende lade og opføre idrætshallen i stedet.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

### FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

### Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv
5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Efter administrativ godkendelse af tillæg til lokalplan nr. 31 sendes det i offentlig høring i 2 uger. PMK orienteres, når tillæg til lokalplanen er endeligt vedtaget.

## **Indstilling**

1. At igangsætning af udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 31 godkendes

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Godkender administrationens indstilling.

## **Bilag**

Situationsplan\_eksisterende forhold og ny idrætshal\_\_.pdf

# Punkt 184: Tilbage melding til Erhvervsstyrelsen vedr. Teglbuen

17/4724

## Beslutningstema

Plan,- Miljø- og Klimaudvalget skal træffe beslutning om fremsendelse af erstatningsareal til Erhvervsstyrelsen for et nyt erhvervsområde ved Teglbuen 1 i Nivå, som ønskes udtaget af Fingerplanens kystkile.

## Sagsfremstilling og økonomi

I april 2016 igangsatte Erhvervsstyrelsen revision af den gældende Fingerplan (Fingerplan 2013 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning). I den forbindelse fremsendte Fredensborg Kommune en ønske til ændringer til Erhvervsstyrelsen heriblandt muligheden for, at udlægge et nyt erhvervsområde ved Teglbuen 1 i Nivå. Erhvervsområdet er vist på kortbilag 1 (se bilag) og udgør ca. 27.000 m<sup>2</sup>.

Området som ønskes udlagt til erhverv ligger i et område udpeget til kystkile i Fingerplanen. Det har hidtil været praksis, at kommunale ønsker om at udtage arealer mødes med krav om at tilsvarende arealer inddrages i kystkilen. Administrationen argumenterede dog ved fremsendelse af nærværende ønske for, at der ikke blev givet et erstatningsareal, da udlæg af erhvervsareal til transporttunge erhverv, er anført som en statslig interesse i den reviderede planlov fra 2017.

Erhvervsstyrelsen fremsendte d. 15. oktober 2018 bemærkninger til kommunens ønske for Teglbuen 1. Heri spørges til om kommunen kan godkende, at udlægget af det nye erhvervsområde sker på følgende betingelser:

1. at de pågældende områder tages ud af Fingerplanens grønne kiler
2. at kommunen, inden for en fastsat tidsfrist, udpeger erstatningsarealer, som kan indgå i Fingerplanens grønne kiler

I lyset af ovenstående vurderer administrationen, at der bør fremsendes forslag til et erstatningsareal til Erhvervsstyrelsen, hvis kommunens ønske skal imødekommes.

### Screening for mulige løsninger

Der er på denne baggrund foretaget en screening af mulige erstatningsarealer, hvor der er fundet to løsninger. Det er administrationens vurdering, at man fremsender forslag 1 som erstatningsareal. Forslag 2 kan overvejes i tilfælde af, at Erhvervsstyrelsen ikke kan godkende forslag 1.

### Forslag 1: Samme erstatningsareal som til Vandtårnsvej 2, Kokkedal

Et af de andre ønsker der blev fremsendt til Erhvervsstyrelsen var, at matriklerne ved Vandtårnsvej 2 i Kokkedal blev udtaget af kystkilen, for at muliggør anden anvendelse. Som erstatning for dette areal på 141.300 kvm blev der peget på et areal vest for Nivå på 547.700 kvm. En mulighed er derfor at pege på, at arealet ved Nivå er tilstrækkelig kompensation for både for Vandtårnsvej 2 og Teglbuen 1. Området fremgår af kortbilag 2 (se bilag). Det skal dog bemærkes at Erhvervsstyrelsen tidligere har været tilbageholdene med, at der byttes med arealer, som ligger umiddelbart vest for de større byer/Helsingørmotorvejen, da de ofte ligger i transportkorridoren, hvilket også er tilfældet for dette areal fordi Erhvervsstyrelsen vurderer, at arealerne ikke er af tilsvarende karakter for kystkilernes kvalitet.



Oversigtskort over forslag 1

## Forslag 2: Område ved Kokkedal og Nivå

Det er vurderingen, at et område ved hhv. Kokkedal og Nivå tilsammen kan fremsendes som erstatning for Teglbuen 1. Områderne fremgår af kortbilag 3 og 4 (se bilag).

Området i Nivå omfatter hele matr. 47a Niverød by, Karlebo og vejstykke 7000ap samt en del af matr. 47b Niverød by, Karlebo og har en samlet størrelse på ca. 22.500 kvm. Området henligger i dag som grønt område, og er kommunalt ejet. Området grænser op til et boligområde mod syd og til kystkilen og det åbne land mod nord, øst og vest. Området er udlagt som et perspektivområde til byudvikling i kommuneplanen. I forbindelse med seneste revision af kommuneplanen, blev der fremlagt forslag om, at området blev udlagt som et rekreativt område, men byrådet besluttede, at området fortsat skulle være et perspektivområde.

Området i Kokkedal omfatter matr. 2ea Ullerød by, Karlebo. Området er i kommuneplanen udlagt til jordbrugsformål og anvendes til jordbrugsmæssige formål. Området har en samlet størrelse på ca. 15.000 kvm og er privat ejet. Området grænser op til boligområder mod øst og vest, og mod det åbne land og kystkilen mod nord. Bag vejen Lågegyde mod syd grænser området op til kommunegrænsen mod Hørsholm.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

## **Byrådets arbejdsgrundlag**

7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor

### **FNs verdensmål**

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Elektroniske bilag**

Nr.104 - Revision af Fingerplanen, spor 2 behandlet på Byrådsmødet den 29. maj 2017 – [klik her](#)

Nr.164 - Teglbuen 1 - ønske om erhvervsområde behandlet på Plan-, Miljø- og Klimaudvalgsmødet den 15. august 2017 – [klik her](#)

## **Indstilling**

1. At forslag 1 fremsendes til Erhvervsstyrelsen som første prioriteret som erstatningsareal for Teglbuen 1, og at forslag 2 fremsendes som anden prioritet.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Godkender administrationens indstilling, dog således at området i Kokkedal matr. 2ea Ullerød by, Karlebo Lågegyde udgår af forslag 2.

## **Bilag**

Kortbilag 4 - Kokkedal.pdf

Kortbilag 3 - Nivå.pdf

Kortbilag 2 - Nivå vest.pdf

Kortbilag 1 - Teglbuen.pdf

# Punkt 185: Ansøgning om dispensation i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus, Sørupvej 41 i Sørup

18/20239

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om godkendelse af ansøgning om opførelse af et enfamiliehus i Sørup landsby samt ønske om dispensation til kvist.

## Sagsfremstilling og økonomi

Der ønskes nu opført et nyt enfamiliehus i 1 etage med udnyttelig tagetage med et etageareal på 282 m<sup>2</sup>, inkl. integreret garage i en maksimal højde på 8 m.

Byggegrunden er på 1.285 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 18.

### Historik

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget gav 10. april 2018 tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige hus, og tilsagn om opførelse af et nyt enfamiliehus med anden placering på grunden.

Udvalget sendte endvidere sagen til Byrådet med ønske om, at der blev nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod opførelsen af det ansøgte nye hus. Byrådet afviste § 14 forbuddet og sendte sagen til fornyet behandling i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget. Udvalget besluttede den 29. maj 2018, at foreslå ejer at gå i dialog med naboer og bevaringsforening, for at finde løsninger indenfor lokalplanens rammer. Dialogen har efterfølgende fundet sted på et møde med deltagelse af ejerne, naboerne, udvalgsformanden og administrationen. Dette møde resulterede ikke i enighed mellem ejerne og naboerne.

Ejerne har efterfølgende indsendt en revideret ansøgning om et nyt hus på grunden, der ønskes opført parallelt med Sørupvej og med den nuværende indkørsel fra Sørupvej bibeholdt.

Det ansøgte byggeri er revideret i forhold til tidligere ansøgt på følgende punkter:

Etageareaet er reduceret.

Der er ingen trempel

Den maksimale højde er reduceret

Bebyggelsesprocenten er sænket

Det reviderede projekt indeholder en altan med karakter af en kvist på ca. 6 m samt enkelte større vinduespartier. Dette forudsætter dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 7, hvor lokalplanen angiver, at døre og vinduer ikke må udføres som gennemgående vinduesbånd eller større sammenhængende glaspartier samt § 5, stk. 11, hvor lokalplanen angiver at kviste skal udføres i en bredde på max. 1,40 m.

### Naboorientering og partshøring

Den reviderede ansøgning har været udsendt i naboorientering. Der er indkommet 8 indsigelser fra de nærmeste naboer, Vejlaug Søkrogen og Bevaringsforeningen "Fredensborg".

I indsigelserne gives der udtryk for følgende:

- At byggeriet ikke er i overensstemmelse med Sørups karakter og den omgivende bebyggelse,
- At der ikke er væsentlig forskel mellem det nu ansøgte og det tidligere projekt bortset fra omfang og højde,
- At der er risiko for præcedens,
- At ejendommen bør tilhøre lokalplan F28 med mulighed alene for opførelse af byggeri i 1 etage,
- At altanen og vinduespartierne giver indbliksgener.

### Partshøring af ejerne

Ejerne har efterfølgende sendt kommentarer til indsigelserne:

Byggeriet overholder lokalplanens krav til karakteren af et traditionelt landhus i 1½ etage med smal bygningskrop, tag med høj rejsning og materialevalg i teglsten og træ.

Ejendommen er købt med henblik på opførelse af byggeri i 1½ etage, som lokalplan F33 giver mulighed for.

#### Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at de ansøgte dispensationer fra lokalplanen til kviste og større vinduespartier ligger indenfor kommunens dispensationskompetence, og byggeriet overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet (BR18).

Til orientering er der opført en række altaner og tagterrasser i Sørup.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Lokalplan F33 for Sørup Landsby  
Planloven

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet vil være med til at fremme FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund 15. Livet på land. Endvidere understøtter det Byrådets arbejdsgrundlag 4. Bygninger og byrum skaber liv.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Indstilling

1. At der gives tilladelse til opførelse af et nyt hus i 1 etage med udnyttet tagetage opført i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser samt den nødvendige dispensation fra lokalplanens bestemmelser om kviste og større vinduespartier.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018

På mødet blev udleveret et notat, der lægges på som bilag til punktet.

Administrationens indstilling sat til afstemning.

For stemmer 2: Ergin Özer (A), Mie Stattau (V)

Imod stemmer 6: B, C, F, O og Carsten Nielsen (A) og Carsten Bo Nielsen (V)

Der blev fremsat forslag om at følge administrationens indstilling, dog således at altan med karakter af en kvist skal holde sig indenfor lokalplanens rammer. Forslaget blev sat til afstemning.

For stemmer 7: A, B, F og V

Imod stemmer 1: Thomas von Jessen (C) idet han finder, at det tilladte er i konflikt med formålet med Lokalplan F33.

Forslaget er dermed vedtaget.

## Bilag

Høringssvar og partshøring af ejerne.pdf

Sørupvej 41 Skitseprojekt oktober 2018 - Sørupvej 41.Skitseprojekt oktober 2018.pdf

Notat Forbud efter Planlovens § 14 Sørupvej.pdf

# Punkt 186: Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte

18/10061

## Beslutningstema

Godkendelse af Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte.

## Sagsfremstilling og økonomi

I 2016 vedtog Fredensborg Byråd planstrategien ”Fremtidens Fredensborg Kommune”. Strategien sætter særligt fokus på byudviklingen i kommunens fire bysamfund. For Humlebæks vedkommende under overskriften: ”Humlebæk – levende kulturby ved vandet”.

I 2017 besluttede Byrådet, at der skulle igangsættes en helhedsorienteret udvikling af Humlebæk Bymidte, og den 8. maj 2018 besluttede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget rammerne for opgaven og den konkrete udstrækning af bymidteområdet samt igangsatte udarbejdelse af Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte, og efterfølgende blev der indhentet tilbud og valgte rådgiverteam i sommeren 2018.

Visionsoplægget er blevet til i dialog og proces med borgere og andre aktører i løbet af efteråret 2018.

### Hvad er et visionsoplæg

Et visionsoplæg males med en meget bred pensel. Det arbejder med koncepter og overordnede ideer fremfor absolutte størrelser. Et visionsoplæg giver ikke endegyldige svar, men udpeger det, som efterfølgende skal undersøges nærmere for at realisere visionen. Værdien af et visionsoplæg er at drøfte potentialer og udfordringer på et meget tidligt tidspunkt og skabe fælles orienteringspunkter og retning hos visionens mange aktører. Det gode visionsoplæg er et illustrativt glimt af en attraktiv fremtid og fremkalder en lang række spørgsmål som kommende planlægning og analyse skal konkretisere og afklare.

### Formål

Formålet med Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte er at danne et visionært og realiserbart grundlag for helhedsplanlægning og udvikling af Humlebæk Bymidte ved:

- At skabe en ny grundfortælling for Humlebæk Bymidte og at opnå en bred forankring af ejerskabet hos grundejere, borgere, brugere, politikere og andre aktører
- At samle potentialer og udfordringer og at angive retning for mulig helhedsorienteret udvikling af Humlebæk Bymidte

### Proces

Den 17. august og den 4. september 2018 blev der afholdt to velbesøgte borgerprocesser. Den såkaldte Visionsbus havde fem stoppesteder og generede over 50 postkort med ideer og forslag fra borgerne samt skabte bred opmærksomhed omkring visionsprocessens igangsættelse. Den efterfølgende Visionsworkshop havde deltagelse af 80-90 borgere og konkretiserede visionsmulighederne på en levende og tematiseret debataften. Derudover sikrede mere end tyve 1:1 dialogsamtaler med nøgleinteressenter dybden og projektets løbende modtagelighed over for input samt lokal forankring. TT-Partners (Centerejere) og DSB er løbende dialogpartnere med plads i styregruppen.

### Visionsoplæg

Visionen bygger videre på planstrategi Fremtidens Fredensborg Kommune og samler op på de mange input fra inddragelsesprocessen. Humlebæk Bymidte kan udvikles som en levende, grøn kulturby med fokus på hverdags-, fritids- og handelsliv. I visionen samles udadventede funktioner omkring de centrale arealer ved stationen og fortætningen (primært boliger) foreslås i en Humlebæk-skala langs en rygrad af nye inviterende byrum. Ankomsten fra begge sider af stationen styrkes med omlægning af vejadgang. Der skabes flere p-pladser, samtidig med at de mange centrale kvadratmeter der i dag er udlagt til adgangsvej og parkering omsættes til nye byggeretter og kvalitative byrum til aktivitet og ophold.

### Økonomi

Der er i budget 2018 afsat kr. 600.000 til udarbejdelse af visionsoplægget inkl. bidrag til projektledelse. Derudover er der afsat 7,2 mio. kr. til opdatering og fornyelse af byrum og pladser i Humlebæk Bymidte i 2019. Det forventes dog at anlægsarbejde afventer en kommende planlægning før igangsættes.

Videre forløb

En mødesag om en eventuel igangsættelse af en strategisk helhedsplan kan forventeligt forelægges til politisk behandling januar og februar 2019. Den første fase af den strategiske helhedsplan skal være med til at afklare aftalegrundlag, økonomi og indledende tekniske analyser.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

Byrådets arbejdsgrundlag

Projekt Fremtidens Humlebæk Bymidte er i overensstemmelse med Byrådet ønsker om at kommunens bygninger, byrum og rekreative naturområder skal danne rammen om den gode og aktive hverdag for alle aldre. Der er fokus på fremkommelighed for at skabe en forbedret adgang til bymidtens mange funktioner og der er i udviklingen af Humlebæk Bymidte fokus på inddragelse og involvering af borgere, brugere og andre aktører.

Andre virkninger (FN's Verdensmål m.m.):

Projekt Fremtidens Humlebæk Bymidte bidrager til en realisering af FN's 11. verdensmål so, handler om at gøre byerne inkluderende og bæredygtige. Blandt andet ved at inkludere lokalsamfundet i beslutningsprocesser i byudvikling og ved at fortætte nær etableret infrastruktur.

## **Kompetence**

Byrådet.

## **Indstilling**

1. At Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte godkendes som grundlag for det videre arbejde med bymidten.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Anbefaler administrationens indstilling idet det bemærkes, at det skal sikres tilstrækkelig parkering også til pendlere. Desuden præciseres det at oplægget er på et overordnet visionsniveau og dermed at bymidtens bebyggelse først fastlægges senere i den videre proces.

## **Bilag**

Visionsoplæg Humlebæk Bymidte.pdf

Hæfte: Dialog og inddragelse

## **Punkt 187: Orientering per 29. november 2018**

17/8120

### **Sagsfremstilling og økonomi**

Status for revision af regulativer

Usserød Å regulativet og Fællesregulativet for alle de offentlige vandløb i Fredensborg Kommune er blevet påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Administrationen afventer på den baggrund høring og vedtagelse af særregulativerne for de øvrige offentlige vandløb, indtil der er truffet afgørelse i klagesagerne. Det betyder, at tidsplanen for revisionen af de ca. 20 særregulativer, som udvalget tidligere er blevet præsenteret for, udsættes. Der i øjeblikket er en sagsbehandlingstid i klagenævnet på min. 12 måneder.

### **Kommunikation**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 29-11-2018**

Orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 188: Sager på vej per 29. november 2018

17/28298

## Beslutningstema

Udvalget orienteres om sager der er planlagt til behandling.

## Sagsfremstilling og økonomi

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Sager opført på listen kan flytte dato, nye sager kan komme til, og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Januar

- Forslag til lokalplan for Høje Lønholt 2
- Ny landzonetilladelse til Autohuset Fredensborg (BAS biler) Kongevejen 86
- Screening for mulige placeringer af ny skydebane
- Planmæssige rammer for udbud og lokalplan af Ullerødvej/Holmegårdsvej (grundsalg)
- Igangsætning af Planstrategi 2019
- Prøvelyst Teglværk
- Placering af mobilmaster

Senere

- Forslag til lokalplan Teglgårdsvej 432B

## 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 29-11-2018

Orienteringen tages til efterretning.