

REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 16-08-2021

Mødedato Mandag d. 16. august 2021 kl. 17:00

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 endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - tematillæg om detailhandel..	5
Beslutning om godkendelse af trafikale løsninger og udbygningsaftale til lokalplan K107 for Kokke	9
Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan K107 og kommuneplantillæg 14 samt tilhørende r	12
Beslutning om igangsættelse af lokalplan K108 for Egedalsvej 1 i Kokkedal.....	17
Beslutning om prioritering af lokalplanarbejde i 2021, 2022 og efter 2022.....	19
Beslutning om parkering og vejlukning ved Benediktehemmet.....	23
Udpegning af områder til skovrejsning i forbindelse med kommuneplan 2021.....	27
Udvikle Langstrup Mose og nærtliggende marker i et større naturprojekt.....	29
Ansøgning om landzonetilladelse Damsholtevej 3A samt orientering om bofællesskaber på landet...	30
Orientering om status for stiplan og arbejdet med stier.....	32
Orientering om servicemål på byggesagsområdet 2. kvartal 2021.....	35
Sager behandlet på lukket møde den 16. august 2021.....	37
Sager på vej per 16. august 2021.....	38
Orientering per 16. august 2021.....	39
Digitalt underskriftsark per 16. august 2021.....	40

Punkt 98: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Dagsordenen godkendt med følgende ændringer: Sag 101 og 102 udsættes. Sag 104 behandles før sag 103.

Punkt 99: Træffetid

20/46596

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Kl. 17.00 havde Thomas Pihl foretræde vedrørende ”Kommuneplanens retningslinjer for fortætning af boligområder (Stationsnære områder)”. Præsentation vedhæftet.

Kl. 17.15 havde Simon Glinvad Nielsen, Pramod Sheth og Jens Bundgaard vedrørende ”Fremtiden for den tidligere STARK-grund”. Mail samt præsentationer vedhæftet i én fil.

Kl. 17.30 havde Joacim Bruus-Jensen og Kristin Arendt foretræde vedrørende sag nr. 100 ”Beslutning om endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - tematillæg om detailhandel”.

Bilag

Humblebæk som fortsat grøn by -Byfortætning i praksis.pdf

Mail samt bilag fra Jens Bundgaard vedrørende foretræde om fremtiden for den tidligere STARK-grund

Punkt 100: Beslutning om endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - tematillæg om detailhandel

19/5237

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017 – tema kommuneplantillæg om detailhandel samt afgrænsning af ny bymidte med tilhørende miljørapport.

Sagsfremstilling og økonomi

Det blev besluttet, at vedtage forslag til kommuneplantillæg 8 inkl. miljørapport til offentliggørelse på møde i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 13. april 2021 samt i Økonomiudvalget den 18. april 2021.

Kommuneplantillæg 8 er et tematillæg om detailhandel, der fastlægger afgrænsningen af den nye bymidte i Kokkedal, fastlægger detailhandelsrammerne for den nye bymidte, opdaterer kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, samt tilføjer udviklingen af den nye bymidte til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommuneplantillæg 8

Kommuneplantillægget, bilag 1, ændrer følgende i Kommuneplan 2017: Teksten i afsnittet ”overordnet planlægning— landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet” opdateres så den afspejler indholdet i landsplandirektivet der trådte i kraft 1. januar 2019.

Der udlægges og afgrænses en ny bymidte i Kokkedal. Området omfatter Cirkelhusområdet, syd for Donse Å, samt det hidtidige bydelscenter ved Egevangen. Begge områder ændrer status til en samlet bymidte. Holmegårdscetret i Kokkedal er herefter kommunens eneste bydelscenter

Følgende retningslinjer ændres: 1.3.1 (Centerstruktur), 1.3.7 (Bymidter), 1.3.8 (Bydelscentre), 1.3.13 (Rammer for detailhandel), 1.3.16 (Butiksstørrelser) samt retningslinjekort 1.3.A (Centerstruktur) og 1.3.E (Centerstruktur Kokkedal)

I retningslinje 1.3.13 fastsættes følgende maksimale bruttoetageareal til butikksformål:

	Samlet	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Fredensborg bymidte	20.000 m ²	-	-
Humblebæk bymidte	20.000 m ²	-	-
Nivå bymidte	20.000 m ²	-	-
Kokkedal bymidte nord	6.500 m ²	6.000 m ²	500 m ²
Kokkedal bymidte syd	26.000 m ²	1.000 m ²	25.000 m ²
Bydelscenter	5.000 m ²	-	-

I retningslinje 1.3.16 fastsættes den maksimale butiksstørrelse til følgende bruttoetageareal:

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Fredensborg bymidte	3.500 m ²	2.000 m ²
Humblebæk bymidte	3.500 m ²	2.000 m ²
Nivå bymidte	3.500 m ²	2.000 m ²
Kokkedal bymidte nord	5.000 m ²	2.000 m ²

Kokkedal bymidte syd	250 m ²	12.000 m ²
Bydelscenter	1.500 m ²	500 m ²

Den minimale butiksstørrelse fastsættes til bruttoetagearealet:

Dagligvarer	Udvalgsvarer
-------------	--------------

Kokkedal bymidte syd	-	*1.000 m ²
----------------------	---	-----------------------

*Dog med mulighed for etablering af 1 udvalgswarebutik på 240 m², op til 3 udvalgswarebutikker på min. 300 m² og 10 udvalgswarebutikker på min. 500 m²

Der tilføjes med kommuneplantillægget alene ændringer i tabellerne ovenfor vedrørende Kokkedal Bymidte. De øvrige detailhandelsvolumener og butiksstørrelser i kommunens øvrige detailhandelsområder er uændrede i forhold til de gældende rammer i Kommuneplan 2017.

I henhold til Planlovens § 5m, stk. 2 og 3 samt § 11 e, stk. 3 og 5 indeholder tillæg 8 en redegørelse, der beskriver grundlaget for at udlægge en ny bymidte. Her fremgår det også hvilke konsekvenser det vil have for den øvrige detailhandel i kommunen at udlægge en ny bymidte i Kokkedal og konsekvenserne for det regionale detailhandelsopland, herunder Hørsholm midtby. Detailhandelsredegørelsen kan læses i sin fulde længde i bilag 5.

En af hovedkonklusionerne er at kommunens handelsbalance indenfor handel med udvalgsvarer vil ændre sig fra 26 % i dag til 84 % når den nye bymidte er udviklet. Stigningen stammer primært fra handel, der i dag sker i Hillerød, Helsingør, Lyngby og Hørsholm. Handelsbalancen er udtryk for, hvor stor en andel af borgernes samlede udvalgswareforbrug handlen udgør. Handelsbalancen beregnes ved at dividere omsætningen i detailhandlen i oplandet med forbruget fra borgere bosiddende i oplandet. En handelsbalance over 100 % udtrykker, at detailhandlen tiltrækker kunder udefra, mens en handelsbalance på under 100 % udtrykker, at oplandet er underforsynet.

Den nye bymidte

Der gives mulighed for etablering af mere detailhandel i den nye bymidte som afgrænses i kommuneplantillæg 8. I den efterfølgende lokalplanlægning for området, som ikke behandles her, er der lagt vægt på, at der skal være mulighed for at etablere en væsentlig mængde boliger, skole, kultur, service o.a. anvendelser således, at området får karakter af en tæt bymidte.

Intentionen med detailhandelsreglerne i landsplandirektiv for detailhandelsplanlægning i hovedstadsområdet er, at en bymidte skal rumme flere og andre funktioner end et aflastningscenter, herunder at detailhandlen i videst muligt omfang samles i en bymidte.

Med kommuneplantillæg 8 træffes to klare valg som gør, at den nye bymidte i Kokkedal adskiller sig fra kommunens øvrige bymidter samt bymidter i det øvrige opland:

1. Der kan ikke etableres dagligvarebutikker i Kokkedal bymidte syd (Cirkelhusgrunden) foruden i alt 1.000 m² med en maksimal butiksstørrelse på 250 m². Det muliggør eksempelvis bagerudsalg, apoteksudsalg, salg af blomster o.l. butikker men ikke købmand, discount- eller supermarked i området. Der er kun begrænset mulighed for etablering af yderligere dagligvarebutikker i Kokkedal bymidte nord. Hensigten med dette valg er, at bevare den nuværende struktur for handlen med dagligvarer.
2. Der fastsættes en minimumstørrelse for butikker på 1.000 m² med mulighed for undtagelser til i alt 14 butikker med en mindste størrelse på 240 – 500 m²

De to væsentlige forhold gør samlet set, at de nye detailhandelsmuligheder Fredensborg Kommune vælger, at planlægge for i Kokkedal Bymidte Syd i langt højere grad vil supplere den nuværende detailhandelsstruktur end det havde været tilfældet med en blanding af små udvalgswarebutikker og store dagligvarebutikker, hvor konkurrencesituationen havde været en hel anden.

Offentlig høring

Planforslaget, bilag 1, og miljørapport, bilag 2, har været i offentlig høring i perioden 28. april – 23. juni 2021. Der er indkommet 11 høringssvar i perioden. Høringssvarene handler om nedenstående emner, og har ikke givet anledning til ændringsforslag fra administrationen.

- Konsekvenser for detailhandlen i kommunens øvrige bymidter samt Hørsholm og Rudersdal kommuner
- Spørgsmål til den anvendte metode for detailhandelsanalyserne
- Bymidter, aflastningscentre, udvalgswarebutikker, butikker til særligt pladskrævende varer og butiksstørrelser
- Konklusionerne fra detailhandelsredegørelsen
- Trafik, støj, luftforurening, klimabelastning, miljøvurdering og borgerinddragelse

Både Hørsholm og Rudersdal Kommuner har indgivet høringssvar. I høringssvarene udtrykkes der bekymring for konsekvenserne for detailhandlen i de respektive kommuners egne handelscentre. Derudover stilles der spørgsmålsteget ved detailhandelsredegørelsens konklusioner. I henhold til Planlovens § 29b har såvel Hørsholm som Rudersdal Kommune mulighed for at nedlægge veto mod kommuneplantillægget. Begge kommuner har dog truffet beslutning om at deres indsigelser ikke skal tillægges veto virkning.

Alle høringssvar samt administrationens bemærkninger hertil fremgår af bilag 3. I flere af høringssvarene stilles der spørgsmål til konklusionerne fra detailhandelsredegørelsen, bilag 5. Cowi har derfor udarbejdet et supplerende notat, bilag 4, som gennemgår de emner der rejses.

Administrationen anbefaler, at Kommuneplantillæg 8 med tilhørende miljørapport, bilag 1 og 2, vedtages endeligt uden ændringer.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven (Lov om planlægning, LBK. nr. 1157 af 1. juli 2020)

Landsplandirektiv for detailhandelsplanlægning i Hovedstadsområdet (BEK. nr. 1488 af 11. december 2018)

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Verdensmål 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At kommuneplantillæg 8 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljørapport vedtages endeligt.

Formandskabet indstiller:

2. At der skal være færre mindre butikker, forstået som dem under 1.000 m².

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Anbefaler administrationens indstilling med en præcisering i afsnit 1.3.16 i kommuneplantillæg 8.

Fodnoten justeres således at antallet af mindre udvalgswarebutikker reduceres til 5 butikker af minimum 500 m² og 5 butikker af minimum 750 m².

For stemmer 7: A, B, C, O og Mie Stattau (V)

Imod stemmer 2: F og Carsten Bo Nielsen (V) der stemmer imod med følgende forklaring: Stemmer imod idet det foreliggende forslag adskiller sig markant fra byrådets beslutning den 30. april 2018. Forslaget åbner for butikker med

almindelige udvalgsvarer, hvilket kan skade det lokale handelsliv, herunder i Fredensborg, Humlebæk og ny Nivå Bymidte. F tilføjer, at man stemmer imod idet placering af en "bymidte" mellem Helsingørmotorvej og Kongevejen er strategisk fejlplacering, og kan ødelægge by- og handelslivet rundt om i kommunens bymidter. Desuden er det samlede projekt ikke klimavenligt.

I forlængelse af ovenstående - og med afsæt i henvendelse fra ejeren - tilkendegiver udvalget at man, når lokalplan K107 er endeligt vedtaget, ønsker forelagt en sag om udvikling af projektområdet Kokkedal Nord og herunder også et tillæg til kommuneplanen vedr. detailhandel. Udvalget ønsker snarligt i år fremlagt forslag til proces herfor.

Bilag

KPT 8

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

Høringsnotat og samlede høringssvar

Supplerende notat om detailhandel

Detailhandelsredegørelse

Punkt 101: Beslutning om godkendelse af trafikale løsninger og udbygningsaftale til lokalplan K107 for Kokkedal bymidte syd

21/12807

Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af trafikale løsninger og udbygningsaftale til lokalplan K107 for Kokkedal bymidte syd.

Sagsfremstilling og økonomi

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan K107 for Kokkedal bymidte syd, FORMAT projektet på Cirkelhusgrunden, har grundejer tilbudt at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur i henhold til planlovens §21b, jf. bilag 1.

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, er der gennemført en trafikanalyse, jf. bilag 2. Analysen viser, at etableringen af en ny bymidte med op til 65.500 m² byggeri med detailhandel, service, boliger, skole, kultur o.l. funktioner heraf op til 26.000 m² detailhandel, vil generere øgede trafikmængder i en grad som forudsætter trafikale ændringer både i det eksisterende trebenede kryds Usserød Kongevej/Christianshusvej og i det eksisterende signalregulerede kryds Usserød Kongevej/Egedalsvej/Egevangen.

Trafikale forudsætninger

Adgangsvejen til FORMAT er Christianshusvej, som i dag er tilsluttet til Usserød Kongevej i et vigepligtsreguleret kryds. Når FORMAT er etableret, bliver trafikken på Christianshusvej mere end fordoblet. Ifølge trafikanalysen skal krydset signalreguleres for at kunne håndtere den øgede trafikmængde.

I forbindelse med anlægs af signalanlægget bør svingbanerne forlænges og der bør etableres separate højre- og venstresvingbaner fra Christianshusvej samt et nyt fodgængerfelt på Christianshusvej. Derudover skal afstribningen i krydset opdateres, så det er i overensstemmelse med ændringen til signalanlæg.

I det nuværende signalregulerede kryds Egedalsvej / Usserød Kongevej er der med den nuværende trafik kapacitetsproblemer i spidstimen, og de bliver forværret af den øgede trafik til og fra FORMAT. Kapacitetsproblemerne skyldes bl.a. et stort antal venstresvingende, som optager en betydelig kapacitet. For at reducere kapacitetsproblemerne forårsaget af de venstresvingende foreslås separat regulering af venstresving fra Usserød Kongevej mod både Egedalsvej og Egevangen.

Ved etablering af venstresving justeres faserne i samordning med det nye signalanlæg ved Christianshusvej. For at opnå bedre oversigt på venstresvingbanen fra Egevangen foreslås optegning af spærreflade mellem venstresvingbanen og ligeudbanen. Det indebærer at svingbanen rykkes mod nord på bekostning af bredden af midterhellen.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at ovenstående krydsændringer gennemføres som forudsætning for at kunne afvikle den øgede trafik, som en eventuel udbygning af FORMAT-området vil medføre.

Udbygningsaftalen

Med tilvejebringelsen af lokalplan K107 muliggøres realiseringen af byudviklingsprojektet. I henhold til planlovens §21b kan kommunen indgå en aftale på opfordring af grundejer med henblik på at bygge infrastrukturanlæg, som kan håndtere den forventede trafik.

Generelt kan en udbygningsaftale indeholde bestemmelser om at en grundejer helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg som skal etableres for at virkeliggøre planlægningen.

I denne udbygningsaftale, er der indgået aftale om, at grundejer afholder alle udgifter forbundet med realisering af de trafikale løsninger som er beskrevet ovenfor. Fredensborg Kommune har betinget at kommunen kan stå for projektering og anlæg af de trafikale ændringer. De interne udgifter hertil er ligeledes omfattet af udbygningsaftalen. Grundejer stiller garanti på enterprisesummen, jf. punkt 5 i bilag 1. Aftalen er betinget af, at lokalplan K107 vedtages endeligt og bortfalder dermed, hvis ikke det sker.

Proces

Udbygningsaftalen skal behandles i følgende proces:

1. Udkast til udbygningsaftale godkendes af byrådet (denne sag)
2. Udkast til udbygningsaftale offentliggøres sammen med forslag til lokalplan K107. Offentliggørelsen sker på kommunens hjemmeside samt i plandata, som er det statslige register hvor også kommune- og lokalplaner og planforslag offentliggøres. Desuden skrives der ud til ejere og lejere i området samt naboer og andre som udbygningsaftalen kan have væsentlig betydning for.
3. Endelig godkendelse af udbygningsaftalen skal ske samtidig med endelig godkendelse af forslag til lokalplan K107.

I henhold til planlovens §58b er det ikke muligt at indgive klage over udbygningsaftaler til andre myndigheder end Fredensborg Kommune.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

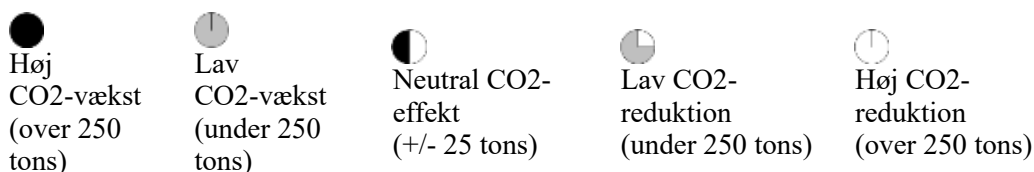
Planloven (Lov om planlægning, LBEK. nr. 1157 af 1. juli 2020)

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Verdensmål 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund.

Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning

Vurdering af direkte CO2-effekt (sæt 1 kryds)



På nuværende tidspunkt må det antages, at den øgede trafikmængde vil medføre en vis CO2-vækst. Det bør dog vurderes samlet og ikke i denne separate sag.

Kompetence

Infrastruktur og teknikudvalget vedrørende indstillingens punkt 1.

Byrådet vedrørende indstillingens punkt 2. Punkt 2 behandles forudgående i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget.

Kommunikation

Indstilling

1. At de foreslåede trafikale løsninger godkendes som udgangspunkt for indgåelse af udkast til udbygningsaftale.
2. At udkast til udbygningsaftale godkendes og offentliggøres sammen med forslag til lokalplan K107.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 10-08-2021

Sagen udsættes, idet udvalget ønsker at Cowi inviteres til et møde, idet udvalget ønsker drøftelse af løsning med rundkørsel i stedet for lyskryds ved Christianshusvej.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 16-08-2021

Administrationens indstilling punkt 1 sat til afstemning.

For stemmer 2: B og O

Imod stemmer 3: V og Carsten Nielsen (A)

Undlader af stemmer: I

Sagen falder hermed.

B og O begærer herefter sagen i Byrådet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen blev udsat.

Bilag

Udkast til udbygningsaftale inkl kort

Trafikanalyse

Punkt 102: Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan K107 og kommuneplantillæg 14 samt tilhørende miljørapport

21/17293

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan K107 for Kokkedal bymidte syd og forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljørapport til udsendelse i offentlig høring.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 4. september 2019 at igangsætte arbejdet med lokalplanforslag for Kokkedal bymidte syd. Lokalplanforslaget giver mulighed for at udvikle og omdanne arealerne ved Cirkelhuset til et intensivt udnyttet byområde med blandede byfunktioner i form af butikker, hotel, biograf, kulturelle formål, skole, liberale og serviceerhverv samt boliger.

Efter ønske fra udvikler besluttede udvalget den 5. oktober 2020, at arbejdet med lokalplanforslaget skulle fortsættes med et tilpasset planmæssigt indhold. Således blev grundlaget for lokalplanforslaget ændret fra et samlet projekt på ca. 80.000 m² byggeri, heraf 30.000 m² detailhandel til et samlet byggeri på 62.500 m² med max 26.000 m² detailhandel og max 23.200 m² boliger. Efterfølgende er der lavet mindre justeringer i projektet, herunder tilføjes af et parkeringshus, som betyder at lokalplanforslaget nu muliggør et samlet byggeri på 65.500 m².

Lokalplanforslagets område og formål

Lokalplanens formål er at:

- Fastlægge områdets anvendelse til centerformål, erhvervsformål, boliger og undervisning
- Regulere adgangsforhold og parkering
- Fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende
- Fastlægge bestemmelser som sikrer lokal håndtering af regnvand og skybrudssikring med løsninger der understøtter Kokkedals rolle som klimaby
- Muliggøre nedrivning af eksisterende bebyggelse

Lokalplanen muliggør etablering af i alt 26.000 m² detailhandel, heraf max. 1.000 m² dagligvarebutikker med en max. butiksstørrelse på 250 m². Det muliggør etablering af bagerudsalg, kiosk, apotek o.l. men ikke deciderede discount- eller supermarkeder. Herudover kan der etableres op til 25.000 m² udvalgswarebutikker, herunder også butikker til pladskrævende varegrupper. Der opereres med en max. butiksstørrelse på 12.000 m² og en mindste butiksstørrelse på 1.000 m² dog med undtagelser af 14 butikker, der kan være mellem 240 og 500 m² store.

Lokalplanen muliggør desuden, at op til 23.200 m² kan anvendes til boligformål, hvilket svarer til omkring 200 nye boliger. Langt størstedelen af boligerne i området vil have elevator eller anden niveaufri adgang, og er dermed senioregnede boliger.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 i lokalplanforslaget, bilag 1, og indeholder NGG's idrætshal, matr. nr. 42b samt den nuværende Cirkelhusgrund, matr. nr. 5i samt den lille matr. nr. 5x alle Brønsholm By, Karlebo.

Lokalplanforslagets indhold

Princippet for disponeringen af området fremgår af illustrationen herunder



Forbindelser, parkering og regnvand

Området bindes sammen, af vej- og stiforbindelser som fører til og fra en central plads. Der etableres en stiforbindelse for gående og cyklister som en sikker skolevej gennem området. Biler ledes rundt i området gennem 2 "loops" som henholdsvis går rundt om bebyggelserne C og D samt rundt om bebyggelserne B1 og B2.

Der er parkering på terræn samt i konstruktion i bebyggelsen C samt på taget af bebyggelsen D. Bebyggelsen A2 er for størstedelens vedkommende et parkeringshus. Parkeringspladserne på terræn fungerer samtidig til opstuvning af vand i forbindelse med skybrudshændelser. Derudover er der underjordiske kassetter og regnvandsbede på terræn til lokal håndtering af regnvand som ledes til Donse Å.

Anvendelser og omfang

Hovedprincippet for anvendelsesmulighederne i området er, at publikumsorienterede funktioner som detailhandel og erhvervs- og serviceformål er placeret i stuetagen mens boliger, liberalt erhverv o.l. funktioner ligger på de øvrige etager. Anvendelserne fremgår af oversigten herunder som yderligere viser det maksimale etageantal for de enkelte byggefeltet:

Byggefelt	Anvendelse	Etageareal	Højde
A1	skole og institutioner	4.000 m ²	1-4 etager, max højde 18 m
A2	parkeringshus, detailhandel, erhvervs- og servicefunktioner samt foreninger	6.000 m ²	1-5 etager, max. 18 m
B1	boliger, friplejehjem, detailhandel, erhvervs- og servicefunktioner, idræt, fritidsformål	6.300 m ²	2-10 etager, max højde 43 m
B2	boliger, friplejehjem, detailhandel, erhvervs- og servicefunktioner, idræt, fritidsformål	4.000 m ²	1-4 etager, max højde

			12 m
C	boliger, detailhandel, liberalt erhverv, publikumsorienterede servicefunktioner, idræt, fritidsformål, parkering	15.000 m ²	2-7 etager, max højde 24 m
D	detailhandel, liberalt erhverv, publikumsorienterede servicefunktioner, idræt, foreninger, fritidsformål, parkering	29.000 m ²	1-3 etager, max højde 23 m
E	detailhandel, liberalt erhverv, publikumsorienterede servicefunktioner, foreninger	1.250 m ²	1-3 etager, max højde 12 m

Byrum, arkitektur og tårnhus

Bebyggelsen kan opføres i forskellige materialer som tegl, træ, metal i sorte, gyldne eller jordfarver. Ifølge lokalplanen skal facader varieres for hver 30 meter (50 meter for byggefelt D) og det enkelte byggefelt skal bestå af min. 2-3 forskellige facadematerialer for at understøtte et oplevelsesrigt byliv langs gader og pladser.

I byggefelt B1 gives der mulighed for et op til 10 etager, eller 43 m, højt tårnhus som kan anvendes til boligformål. En bygning i denne højde, vil være den højeste i kommunen og den vil være synlig på længere afstand. Som sådan kan den potentielt få en funktion som et kendetegn eller vartegn for Kokkedal. Derfor er der medtaget særlige bestemmelser i lokalplanen, som betyder, at der skal fremlægges et konkret projekt for udformningen og materialevalget til dette tårnhus, som skal godkendes af byrådet. Dette er gjort for at sikre at tårnhuset får en fremtoning i høj arkitektonisk kvalitet.

Der er lagt vægt på at belysning og indretning af byrum skal skabe tryghed og tilgængelighed samt give mulighed for ophold og møder. Der arbejdes ydermere med kantzoner som bløder overgangen mellem byrum og bygninger op.

Skole

Den private skole, Nordsjællands Grundskole og Gymnasium, NGG, som i dag ligger i Cirkelhuset, planlægger for, at der skal opføres nye rammer for skolen i nærområdet.

Lokalplanforslag K107's realisering forudsætter, at NGG fraflytter Cirkelhuset, der skal nedrives og indenfor lokalplanområdet kan kun lokaliseres en mindre andel af de nødvendige skolebygninger. Derfor skal der findes supplerende lokaliteter til skolen i nærområdet.

For nærværende er skolen i gang med at planlægge for udformningen og placeringen af skolens nye bygninger. Pt. er planen, at 12.500 m² af skolens i alt 15.500 m² skal ligge i Hørsholm Kommune, mens denne lokalplans byggefelt A1 huser de resterende 3.000 m² i form af en science- og idrætsbygning. Skolens nye rammer kræver at der tilvejebringes en ny lokalplan i Hørsholm Kommune. Miljø- og Planudvalget i Hørsholm besluttede på møde den 17. juni 2021 at prioritere udarbejdelsen af en ny lokalplan for skolen i kategorien "politisk prioriteret 1". Det indebærer, at lokalplanen på nuværende tidspunkt forventes igangsat ultimo 2022. Udvalget skal igen prioritere lokalplanarbejdet i januar 2022, hvorfor prioriteringen af lokalplanen kan ændre sig.

Håndtering af støj

Både skole og boliger er støjfølsom anvendelse. For at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes i lokalplanområdet, kræver det, at der etableres en omfattende støjafskærmning langs Helsingørmotorvejen i såvel Fredensborg som Hørsholm Kommune. Før at der er etableret støjafskærmning i begge kommuner og støjkravende er dokumenteret overholdt, kan der ikke gives ibrugtagningstilladelse til skole og boligbyggeri. Lokalplanen giver mulighed for at der etableres en støjvold med en skærm ovenpå i en samlet højde af 10 meter i Fredensborg Kommune. I det tilfælde, at Vejdirektoratet i fremtiden skal bruge arealet, hvor støjvolden ligger, giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres et 10 meter højt støjværn længere inde på grunden i stedet. De vejledende støjgrænseværdier kan ikke overholdes medmindre, at der også etableres støjafskærmning i Hørsholm Kommune. Det kræver en lokalplan som muliggør dette, og forventningen er, at en lokalplan for NGG's nye skolebygninger i Hørsholm Kommune også muliggør etablering af støjafskærmning.

Kommuneplantillæg 14

Sammen med lokalplanforslaget fremlægges et forslag til kommuneplantillæg 14. Med kommuneplantillægget erstattes rammeområde KE05 af et nyt rammeområde, KC03, med følgende ramme:

KC03	Kokkedal bymidte syd
Anvendelse	Centerområde – bymidte

Max. bebyggelsesprocent	93 for området under ét
Max. højde	43 m
Andet	<p>a) Områdets anvendelse fastsættes til blandede byformål med butikker, blandede boligformer, service, liberalt erhverv, kultur, fritidsformål, skole, institutioner, tekniske anlæg o.l. offentlige funktioner.</p> <p>b) Boligstørrelser skal varieres inden for området.</p> <p>c) De grønne arealer mod Donse å skal friholdes for bebyggelse.</p> <p>d) Området skal udvikles med henblik på lokal håndtering af regnvand i bebyggelsens fælles friarealer.</p> <p>e) Bebyggelsen skal tilpasses skalamæssigt til nabobebyggelsen ved Christianshusvej mod syd.</p>
Se også	Retningslinje 1.3.1, 1.3.7, 1.3.13 og 1.3.16 i afsnit 1.3 Centerstruktur.

Forslaget til kommuneplantillæg indeholder desuden retningslinjer for håndtering af oversvømmelse og erosion i området, hvilket har resulteret i tilføjelsen af punkt d) under ”Andet” i ramme KC03. Emnet om oversvømmelse og erosion i kommuneplantillægget er afstedkommet af en ændring i planloven om forebyggelse af skader ved oversvømmelse og erosion, jf. Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 18.

Udbygningsaftale

Der er indgået en udbygningsaftale med grundejer i henhold til planlovens § 21b. Med aftalen forpligter grundejer sig til at finansiere den nødvendige ombygning af krydset Kongevejen/Christianshusvej samt dele af ombygning af krydset kongevejen/Egedalsvej/Egevangen for at sikre et tilstrækkeligt serviceniveau samt trafikikkerhed på Kongevejen efter realiseringen af byggemulighederne i lokalplanen. Udbygningsaftalen skal fremgå af lokalplanforslaget og sendes i høring sammen med denne.

Hvis lokalplanen ikke vedtages endeligt eller påklages og ophæves efter afgørelse fra planklagenævnet, bortfalder udbygningsaftalen.

Miljørapport

Der er gennemført miljøvurdering af planforslaget i henhold til miljøvurderingslovens §8, stk. 1. Miljørapporten er vedlagt som et særskilt dokument, jf. bilag 2. Miljørapportens ikke-tekniske resume fremgår desuden af planforslaget, jf. bilag 1.

Følgende emner er behandlet i miljøvurderingen: Befolkningen og menneskers sundhed, herunder trafik, støj, skygge, vind og luftforurening samt biologisk mangfoldighed, flora og fauna, jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer, materielle goder og landskab.

Kommuneplantillæg 8 – tematillæg om detailhandel

Byrådet besluttede på møde 26. april 2021 at vedtage forslag til kommuneplantillæg 8 – tematillæg om detailhandel og afgrænsning af ny bymidte til udsendelse i offentlig høring. Kommuneplantillægget behandles politisk med henblik på endelig vedtagelse på udvalgmøderne i august 2021.

Kommuneplantillægget afgrænser en ny bymidte i Kokkedal og fastsætter nye retningslinjer for kommunens detailhandel, herunder samlet bruttoetageareal som kan anvendes til detailhandel i den nye bymidte og butiksstørrelser. Det er derfor en forudsætning at kommuneplantillæg 8 vedtages endeligt for at lokalplan K107 og kommuneplantillæg 14 kan vedtages endeligt.

Konkret projekt og VVM

Efter en endelig vedtagelse af lokalplan K107, skal bygherre fremsende et konkret og detaljeret projekt for realiseringen af byggemulighederne i henhold til lokalplanens bestemmelser. Det konkrete projekt skal miljøvurderes (VVM) før det kan godkendes. Processen for en miljøvurdering af et konkret projekt (VVM) tager typisk omkring 9-12 mdr. at gennemføre fra start til slut. En afgørelse om tilladelse efter § 25 i miljøvurderingsloven (VVM) bortfalder, hvis den ikke

er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden efterfølgende år. Projektet skal altså være påbegyndt inden der er gået 3 år fra tilladelsen er givet for at tilladelsen anses for udnyttet. En ansøgning om byggetilladelse betragtes ikke som at projektet er påbegyndt.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser

Retsgrundlag

Planloven, Lov om planlægning, LBEK. nr. 1157 af 1. juli 2020

Miljøvurderingloven, Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBEK. nr. 973 af 25. juni 2020.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Planforslaget understøtter FN's verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund samt målsætningerne i Byrådets Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik der er udmøntningen af pejlemærket "Bygninger og byrum skaber liv" fra Byrådets arbejdsgrundlag.

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Planforslaget og udbygningsaftale offentliggøres på kommunens hjemmeside sammen med et link til en film som illustrerer den kommende udvikling i området. Filmen er udarbejdet af udvikler. Derudover sendes der høringsbrev direkte til relevante naboer, borgere og interessenter. Der afholdes desuden et borgermøde under høringsperioden.

Indstilling

1. At forslag til lokalplan K107 og forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2017 samt tilhørende miljørapport vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i minimum 8 uger.
2. At antallet af mindre butikker under 1.000 m² der gives mulighed for med lokalplanforslaget konsekvensrettes i forhold til udvalgets beslutning i sag nr. 100 (forudgående sag).

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen blev udsat.

Bilag

Planforslag LP K107 og KPT 14

Miljørapport

Punkt 103: Beslutning om igangsættelse af lokalplan K108 for Egedalsvej 1 i Kokkedal

21/14822

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsætning af udarbejdelse af lokalplan nr. K108 for Egedalsvej 1 i Kokkedal til blandet bolig og erhverv.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund og formål

Grundejeren af Egedalsvej 1 (matrikel 4fu) har fremsat ønske om, en ny lokalplan der ændrer arealets anvendelse fra kontor og serviceerhverv til blandet bolig og erhverv.

PMK besluttede på udvalgsmødet den 17. august 2020, at en ny lokalplan for Egedalsvej 1 skulle prioriteres igangsat i dette kalenderår. Byrådet har ved mødet den 28. september 2020 i forbindelse med vedtagelse af Planstrategi 2032 tilføjet, at man i en lokal- og kommuneplanlægning for Egedalsvej 1 vil kunne acceptere blandet bolig og erhverv.



Formålet med den nye lokalplan er, at fastsætte et nyt plangrundlag der ændrer anvendelsen af arealet til blandet boligformål og erhverv og fastlægger bebyggelsens placering og indretning.

Den nye lokalplan skal give mulighed for at opføre boligbebyggelse i to etager af tæt/lav karakter eller som lejlighedsbebyggelse. Det forventes yderligere, at den sydlige del af arealet udlægges til liberalt erhverv og kontor, mens den nordlige del udlægges til boligformål.

Nuværende forhold

Arealet ligger centralt i Kokkedal by, tæt på skole, institutioner, dagligvarebutikker og grønne rekreative områder. Dertil er arealet beliggende inden for det stationsnære område. Donse Å slynger sig gennem grunden og tilfører området rekreativ værdi, som det forventes at boligdelen kan nyde særlig gavn af.

Arealet er omgivet af tre trafikveje, hvorfor der i udarbejdelsen af en ny lokalplan vil være opmærksomhed på eventuelle støjgener. Dertil er arealet omfattet af Egedal Kirkes kirkebyggelinje, hvilket betyder at byggeriet maks kan opføres i en højde på 8,5 meter.

Arealet er på nuværende tidspunkt udlagt til anvendelsen kontor og serviceerhverv med en fastlagt miljøklasse 2.

Kommuneplan

Arealet er omfattet af kommuneplanramme KE06. Denne ramme udlægger det samlede rammeområde til kontor og serviceerhverv. Rammen fastsætter med anvendelsen kontor og serviceerhverv, en bebyggelsesprocent på 50 % og en max højde på 2 etager (8,5 meter).

Donse Apark		KE 06
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv	
Max. Bebyggelsesprocent	50 % for den enkelte ejendom.	
Max. Højde	2 etager	
Miljøklasse	2	
Andet	a) Områdets anvendelse fastlægges til overvejende liberale erhverv/administration, lagerformål ikke-forurende værksteds- og fremstillingsvirksomheder samt vejformål (Holmegårdsvej). b) Bebyggelse må opføres i en maksimal højde på 8,5 meter c) Bebyggelse og vejanlæg indpasses naturligt i landskabet med særlig hensyntagen til Donse A, Egedal Kirke og boligbebyggelsen "Mølleedammen". d) Der etableres et beplantningsbælte mod Egedalsvej i 12,5 meters bredde. e) Området skal vejbetjenes fra Egedalsvej/ Holmegårdsvej .	
Se også	Retningslinjer i afsnit 3.1 Områder til erhverv samt afsnit 7.1 Bæredygtigt byggeri	

Udarbejdelsen af en ny lokalplan for Egedalsvej 1 vil kræve en rammeændring, som forventes vedtaget med Kommuneplan 2021.

En ny lokalplan med anvendelsen blandet bolig og erhverv vil yderligere kræve, at enkelte af de tilstødende erhvervsområders fastlagte miljøklasse nedklassificeres. Dette forventes ligeledes gennemført med Kommuneplan 2021.

Miljøscreening

Der foretages en miljøscreening ved udarbejdelsen af en ny lokalplan.

Sagens videre forløb

Administrationen forventer, at lokalplansforslaget vil blive politisk behandlet ultimo 2021 og fremlagt i offentlig høring primo 2022. Administrationen forventer en endelig vedtagelse af lokalplanen medio 2022.

Tidsplanen for den nye lokalplan for Egedalsvej 1 er afhængig af processen for Kommuneplan 2021.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Elektroniske bilag

Indstilling

1. At igangsætning af udarbejdelse af lokalplan K108 Egedalsvej 1 godkendes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Godkender administrationens indstilling.

Punkt 104: Beslutning om prioritering af lokalplanarbejde i 2021, 2022 og efter 2022

15/27416

Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal træffe beslutning om, hvilken rækkefølge lokalplaner på lokalplanlisten skal udarbejdes i, så der sikres en aktuell prioritering af ressourcer på planområdet. Der skal træffes beslutning om en prioritering af lokalplanarbejdet i 2021, 2022 og årene herefter.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommunes udvikling er præget af høj efterspørgsel på at bygge nyt og udvikle nye projekter i en periode, hvor kommunen også prioriterer udviklingen af en række store byudviklingsprojekter i kommunens bysamfund. Der er derfor fortsat en høj efterspørgsel på at få udarbejdet lokalplaner hos kommunen som planmyndighed. Dette nødvendiggør, at der fortsat sker en prioritering af, hvilken rækkefølge opgaverne skal løses i.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har tidligere prioriteret planopgaverne, senest i februar 2021 og med orientering om en række aktuelle lokalplansager i maj 2021.

I den mellemliggende periode er der gennemført lokalplanarbejde som prioriteret af udvalget, enkelte sager er udviklet i nye retninger, og der er kommet henvendelser om nye sager.

Status på lokalplanarbejdet siden Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets seneste behandling i februar 2021 er at lokalplanerne for Ulriksdal (Menugrunden i Fredensborg), Kildehøj og Sølyst Strandpark er blevet vedtaget. De igangværende lokalplaner er følgende:

Igangværende lokalplaner og lokalplaner i høring

Kokkedal Bymidte v/ Cirkelhuset	For Kokkedal Bymidte ved Cirkelhuset med butikker, boliger og kulturelle formål
Petersholm, Fredensborg	Boliger på den del af ejendommen der er i byzone. Afventer trafikale løsninger og yderligere dialog med Vejdirektoratet.
Nivå Havn	Lokalplan i forlængelse af udviklingsplan. Afventer de respektive fagudvalgs beslutning om udviklingsplanen.
Udvikling af Karlebo landsby	I forlængelse af udviklingsdialog om Karlebo Landsby revideres lokalplan for landsbyen hvis muligt i forhold til Fingerplan 2019.
Egedalvej 1	Boliger og erhverv (indstillet igangsæt på Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets aktuelle møde)

Kommuneplan 2021 og større planopgaver

Efter vedtagelsen af Planstrategi 2032 er arbejdet med Kommuneplan 2021 godt i gang. Der er besluttet afholdelse af et temamøde for byrådet om det kommende forslag i oktober 2021 forud for den efterfølgende politiske behandling af forslaget. Revisionen af kommuneplanen skal i henhold til Planloven være gennemført inden udgangen af 2021, hvor den nuværende byrådsperiode udløber.

En række større planopgaver, der løber over en længere periode, fortsætter også i 2021 sammen med kommuneplan- og lokalplanarbejdet. Flere af opgaverne er strategiske byudviklingsprojekter, der er komplekse og mere ressourcekrævende end andre planopgaver. De har også et forløb der strækker sig over flere år. Det drejer sig om følgende større planopgaver:

Kommuneplan 2021 og større planopgaver

Byudvikling Nivå Bymidte	Udviklingsprojektet for Nivå Bymidte herunder realiseringen af byrum, grønne kiler og bylivsinitiativer
Byudvikling af Humlebæk Bymidte	Udarbejdelse af strategisk helhedsplan for Humlebæk Bymidte

Byudvikling Kokkedal Bymidte v/ Cirkelhuset	Samarbejde om byudviklingen med investor, herunder afledte infrastruktur, VVM og analyser
Den Grønne Slotsby	Fortsat kommunikation og koordinering i forbindelse med anlægsprojektet

Lokalplaner der skal igangsættes i 2021

Der er allerede truffet beslutninger om at der skal igangsættes en lokalplan for Nivå Bymidte fase 2 der skal muliggøre opførelsen af Generationernes Hus. Ved Plan, Miljø- og Klimaudvalget møde 2. februar 201 blev det ligeledes besluttet at der i 2021 skulle igangsættes arbejde med lokalplaner for Drosselvænget, Egedalsvej og Rosenvænget.

Plan, Miljø- og Klimaudvalget har desuden indstillet til Byrådet at der ønskes nedlagt et § 14 påbud. Tilslutter Byrådet sig denne indstilling skal kommunen indenfor 12 mdr. fremlægge et lokalplansforslag. Det forventes at denne sag vil blive lagt frem til beslutning ved møderne i august eller september 2021 sammen med en udredning af de nabo retslige forhold.

Lokalplaner der skal igangsættes i 2021

Nivå Bymidte - fase 2	Lokalplan for etape 2 – Generationernes Hus samt boliger
Lokalplan for Humlebæk Strandvej / Babyloavevej	PMK har indstillet til Byrådet at der nedlægges et §14 påbud
Drosselvænget, Kokkedal	Omdannelse fra detailhandel til boligformål samt kommunalt grundsalg,
Egedalsvej 1, Kokkedal	Lokalplan til boligformål, ændret anvendelse fra autohus og erhverv,
Rosenvænget, Fredensborg	14 almene seniorboliger + fælleshus i eksisterende boligafdeling

Nye lokalplaner der skal optages på prioriteringslisten

For at imødekomme akutte kapacitetsudfordringer på pasningsområdet i flere af kommunens bysamfund har Børne og Skoleudvalget d 3. juni 2021 vedtaget en plan for udvidelsen af kapaciteten, hvor flere af løsningerne forudsætter ny lokalplan. I Humlebæk Bymidte og Nivå Bymidte er der allerede planlægningsproces i gang, så de to nye lokalplaner der i øvrigt skal prioriteres er følgende: Lokalplan for daginstitutioner ved Lystholm i Fredensborg umiddelbart syd for plejehjemmet (og nord for Vilhelmsro Skolen). Lokalplan for daginstitution på Holmegårdsvej i Kokkedal placeret enten op af transformatorstationen, hvis arealet er egnet eller alternativt på den modsatte side af Holmegårdsvej.

På ejendommen Farvergården har der været en midlertidig dispensation til at have flygtningeboliger. Det er ikke længere muligt at forlænge dispensationerne så for at anvendelsen kan fortsætte som besluttet skal der udarbejdes ny lokalplan inden september 2022.

Nye lokalplaner der skal optages på prioriteringslisten

Daginstitutioner Lystholm Fredensborg	Beslutning i Børne og Skoleudvalget 3. juni 2021 om ny daginstitution syd for plejehjemmet ved Lystholm i Fredensborg.
Daginstitutioner Holmegårdsvej Kokkedal	Beslutning i Børne og Skoleudvalget 3. juni 2021 om ny daginstitution ved Holmegårdsvej
Permanente flygtningeboliger Farvergården Kokkedal	Der skal udarbejde lokalplan for at gøre flygtningeboligerne permanente da det ikke er muligt fortsat at give midlertidige dispensation til anvendelsen af Farvergården til flygtningeboliger. Ny lokalplan skal være vedtaget inden september 2022.

Samarbejde med private om lokalplanarbejdet

Den anførte prioritering af lokalplanarbejdet forudsætter, at parter, der har anmodet om og skal realisere lokalplanerne, bidrager til lokalplanarbejdet med nødvendige analyser, tegninger, illustrationer mv. Det er derfor allerede forudsat i prioriteringen, at private deltager i arbejdet. Af den årsag vil det ikke aflaste administrationen yderligere, hvis private tilbyder at udarbejde lokalplanen som modydelse for at få deres lokalplan prioriteret.

Administrationens anbefaling

Der aktuelt et højt aktivitetsniveau vedrørende igangværende arbejder med lokalplaner. Samtidig fortsætter udviklingen af bymidteprojekterne i de fire bysamfund i et år hvor særligt udarbejdelsen af Kommuneplan 2021, vil kræve ressourcer på planområdet.

I 2022 skal arbejdet med den kommende planstrategi begynde, men det arbejde vil ikke være så arbejdes intensivt som kommuneplanarbejdet i indeværende år. Der er derfor mulighed for at prioritere flere lokalplaner i 2022.

Udover de ovenfor nævnte igangværende lokalplanarbejder og lokalplaner der skal igangsættes i resten af 2021 anbefaler administrationen følgende grundlag for at prioritere lokalplaner i 2022.

Lokalplaner for daginstitutioner er nødvendige for at sikre kapacitet på pasningsområdet og skal udarbejdes før byggeri kan igangsættes. Disse bør derfor prioriteres. Udviklingen af Humlebæk Bymidte i forlængelse af den igangværende proces med at udvikle og vedtage en helhedsplan i 2021 bør ligeledes prioriteres så der kan gives mulighed for udvikling af centeret, kulturfaciliteterne og daginstitutionsoområdet.

Boligområdet bør ligeledes tilgodeses af hensyn til kommunens boligprognoser og ønskerne om at udvikle nye boligfællesskaber. På den tidligere Stark grund i Nivå (Stjelepladsen) er der ønsker om at udvikle tæt-lav og en mindre grad af etageboliger i et formsprog der afstemmes med det smukke kulturmiljø i området. På Ullerødgård (Lågegyde) i Kokkedal er der ønsker om at udvikle tæt-lav, etageboliger og fællesfaciliteter. Begge lokalplanområder og projekter rummer nogle kvaliteter og potentialer, der vil kunne bidrage aktivt til at opfylde byrådets boligpolitik og ønske om flere senioregnede boliger.

Den samlede liste med anbefalede lokalplanarbejder i 2022

Stark bygninger i Nivå Ny anvendelse af Stark bygning i Nivå, til boligformål

Humlebæk Bymidte Forventet første etape i forlængelse af byudviklingsprojekt

Lågegyde 51, Kokkedal Lokalplan til boligformål, ændret fra parcelhuse til tæt-lav boliger

Daginstitutioner
Lystholm Fredensborg Beslutning i Børne og Skoleudvalget 3. juni 2021 om ny daginstitution syd for plejehjemmet ved Lystholm i Fredensborg.

Daginstitutioner
Holmegårdsvej
Kokkedal Beslutning i Børne og Skoleudvalget 3. juni 2021 om ny daginstitution ved Holmegårdsvej

Permanente
flygtningeboliger
Farvergården Kokkedal Der skal udarbejde lokalplan for at gøre flygtningeboligerne permanente da det ikke er muligt fortsat at give midlertidige dispensation til anvendelsen af Farvergården til flygtningeboliger. Ny lokalplan skal være vedtaget inden september 2022.

Se Bilag Prioritering af lokalplanarbejde 2021, 2022 og efter 2022 for en samlet liste med lokalplaner der er under udarbejdelse i 2021 og anbefales prioriteret i 2022 og efter 2022.

Administrationen forventer at fremlægge en ny sag med prioriteringer af lokalplan arbejdet på det først kommende Plan, Miljø- og Klimaudvalgsmøde i den nye byrådsperiode.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Lokalplanarbejder understøtter verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At administrationen prioriterer de lokalplanarbejder, der fremgår af Bilag Prioritering af lokalplanarbejde 2021, 2022 og efter 2022.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Godkender administrationens indstilling med følgende ændringer.

Institutioner skal opprioriteres. Lågegyde nedprioriteres. Projektet vedr. Starkgrunden (Nivå) udsættes med henblik på en bred idefase.

For så vidt angår lokalplan for Humlebæk Bymidte afventer dette en senere sag.
Prioritering af badefaciliteter afventer en godkendelse af projekt i Fritids- og Idrætsudvalget.

O ønsker permanente flygtningeboliger udtaget fra prioriteringslisten.

Bilag

Bilag Prioritering af lokalplanarbejde 2021, 2022 og efter 2022.pdf

Punkt 105: Beslutning om parkering og vejlukning ved Benediktehjemmet

19/7328

Beslutningstema

Infrastruktur og Teknikudvalget skal beslutte vejlukning mellem to parkeringspladser ved Benediktehjemmet i Fredensborg

Sagsfremstilling og økonomi

Sagen omfatter forslag til lukning af en ensporet vejforbindelse, som går over en offentlig cykel- og gangsti og forbinder to parkeringspladser, én privat og én offentlig.

Den private parkeringsplads er forbeholdt parkering til Pleje- og Aktivitetscenter Benediktehjemmet, som er beliggende på Benediktevej 30 i Asminderød med vejadgang via parkeringspladsen til Benediktevej. Den offentlige parkeringsplads er planlagt til at betjene parkering til Asminderød Kirke og har overkørsel til Asminderødgade.

Der er bygget et nyt boligområde syd for Benediktehjemmet, som vejbetjenes fra Asminderødgade, hvor man kan køre direkte ind i en parkeringskælder, der betjener parkering til boligområdet. Det betyder, at der ikke er nogen trafikale hensyn for at den ensporede vejforbindelse er nødvendig for trafikafviklingen i området. Det vurderes derimod, at den udgør en trafikikkerhedsmæssig ulempe for området, da den kan give utilsigtet gennemkørende trafik mellem Asminderødgade og Benediktevej over parkeringspladserne og den offentlige cykel- og gangsti. Derudover vurderes det uhensigtsmæssigt, at private trafikarealer vejbetjener gennemkørende trafik mellem to offentlige veje.



Figur 1. Vejforbindelse over to parkeringspladser mellem de to offentlige veje Asminderødgade og Benediktevej

Forslag om lukning

Administrationen foreslår med baggrund i ovenstående og flere henvendelser om den ændrede trafiksituation omkring det nye boligområde og fra Benediktehjemmet og borgere, at den ensporede vejforbindelse mellem parkeringspladsen til Benediktehjemmet og den offentlige parkeringsplads ved Asminderødgade nedlægges. Der planlægges samtidigt med vejlukningen at blive afmærkede parkeringsbåse på den offentlige parkeringsplads ved Asminderødgade, således at antallet af parkeringspladser optimeres og der sikres 2 handicapparkeringspladser på pladsen. Det forventes at projektet vil:

- ? Forbedre trafikikkerheden for gående og cyklende på den nord/sydgående offentlige cykel- og gangsti der går langs Benediktehjemmet, da krydsning af hårde trafikanter nedlægges.
- ? Sikre trafikikkerhed på parkeringspladsen til Benediktehjemmet, da gennemkørende trafik og ”smutvejs” kørsel til/fra de nærliggende boligområder undgås.
- ? Understøtte tryghed for gående trafikanter, da mængden af hårde trafikanter minimeres på adgangsvejen til Benediktehjemmet, hvor også nyt fortov til busstoppestedet på Benediktevej er blevet etableret i 2020.



Figur 2: Den ensporede vejforbindelse mellem Bennediktebjergets p-plads og den offentlige p-plads ved Asminderødgade og krydsning med den offentlige cykel- og gangsti.



Figur 3: Offentlig parkeringsplads ved Asminderødgade.

Planmæssige bindinger i området

Området er omfattet af lokalplan F34 fra 2006 og F102 fra 2018, som blev tilvejebragt i forbindelse med udvikling af nyt boligområde.

Iflg. Lokalplan F34 – Område ved Asminderødgade fra 2006 gælder følgende:

§ 9 VEJE, STIER OG PARKERINGSPLADSER

9.1. Den på planbilag 2 viste vej, A-B opretholdes i sit nuværende forløb og bredde.

9.2. De på planbilag 2 viste offentlige parkeringspladser samt forbindelsesvejen C-D opretholdes med deres nuværende udstrækning og beliggenhed.

9.3 Den på planbilag 2 viste sti, E-F opretholdes i sit nuværende forløb og bredde.



Figur 4: Lokalplan F34, Område ved Asminderødsgade, 2006, Planbilag 2.

I 2018 blev der tilvejebragt en ny lokalplan F102 – Boligområde i Asminderød for området syd for Benediktehjemmet, hvor den offentlige parkeringsplads blev nedlagt. Vejadgangen til det nye boligområde er via Asminderødsgade, hvor beboerne kan køre til parkeringskælder under boligområdet.



Figur 5: Nyt boligområde med anlæg af 15 parkeringspladser mod nord til fordel for Benediktehjemmet.

Iflg. bestemmelserne i lokalplan F102 for det nye boligområde, skal der fastholdes eksisterende vejadgang for Benediktehjemmet til Benediktevej nord for boligområdet som privat fællesvej. Der skal indenfor arealudlæg anlægges mindst 15 parkeringspladser til fordel for Benediktehjemmet, som kan tilkøres fra vejadgangen.

Vejlukningen vil betyde, at der skal dispenseres fra lokalplan F34 § 9.2. for bestemmelsen om at forbindelsesvejen C-D opretholdes med dens nuværende udstrækning og beliggenhed. Der vil ikke skulle dispenseres for bestemmelser i lokalplan F102.

Administrationen anser en dispensation som mulig, da de primære adgangsveje til både Benediktehjemmet og boligområdet bibeholdes, da anvendelsen og trafiksituationen i området har ændret sig væsentligt, og der ikke er behov for gennemkørsel over den offentlige cykel- og gangsti.

Ledelsen på Benediktehjemmet har tilkendegivet, at de er positive overfor vejlukningen. De har igennem de sidste par år afventet, at boligbyggeriet mod syd er blevet færdigopført og derefter administrationens stillingtagen til den afledte nye parkeringssituationen og de trafikale forhold i området.

Projektet vil kunne gennemføres indenfor driftsbudgettet på politikområde 3; Veje og Trafik.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

9. Industri, innovation og infrastruktur

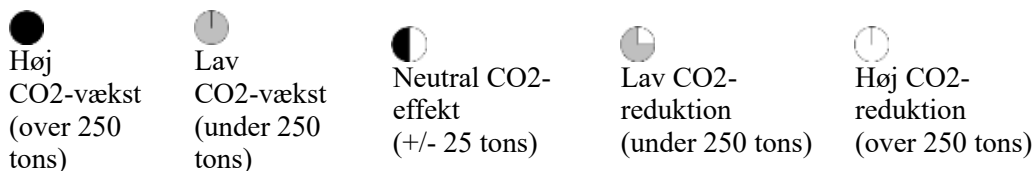
Byrådets arbejdsgrundlag

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

Vurdering af direkte CO2-effekt (sæt 1 kryds)

X



Det vurderes, at vejlukningen vil have meget lille CO2-effekt, da eventuel ekstrakørsel vurderes at være meget begrænset.

Kompetence

Infrastruktur og teknikudvalget for så vidt angår indstillingens pkt. 1
Plan-, Miljø- og Klimaudvalget for så vidt angår indstillingens pkt. 2.

Indstilling

1. At forbindelsen mellem de to offentlige veje Asminderødgade og Benediktevej kan lukkes, som beskrevet i sagen.
2. At udvalget anerkender at der kan opnås dispensation fra lokalplan 9.2, for så vidt angår vejlukning af vejforbindelsen C-D.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 10-08-2021

Godkender indstillingens punkt 1.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Godkender administrationens indstillings punkt 2.

Punkt 106: Udpegning af områder til skovrejsning i forbindelse med kommuneplan 2021

21/13976

Beslutningstema

Forslag fra Venstre om udpegning af arealer til skovrejsning

Sagsfremstilling og økonomi

I disse dage strammes grebet om landbruget, som bliver pålagt at yde en større indsats for at nedbringe Danmarks CO2 udslip, og dermed fagets klimaaftryk.

En af metoderne til at nedbringe klimaaftrykket er at plante skov, der som bekendt opsamler CO2 fra atmosfæren. At skovrejsning er en del af såvel EU's som folketingets strategier for at komme i mål med de ambitiøse klimamål ses da også ved, at Landbrugsstyrelsen giver et betragteligt tilskud til skovrejsningen samt at EU's arealtilskud fortsætter uforandret på de tilplantede arealer.

Desværre er Fredensborg kommunes nuværende politik vedr skovrejsning særdeles restriktiv, idet kun meget få og små områder i landdistriktet er udpeget som skovrejsningsområder. I langt størsteparten af kommunen kan der således ikke rejses skov uden en dispensation fra kommuneplanen.

Årsagen til den restriktive politik på området skal ses i lyset af et generelt ønske om at bevare de såkaldte "landskabsmæssige værdier" samt kulturlandskabet.

Venstre mener at tiden er løbet fra en politik, som lægger hindringer i vejen for den grønne omstilling – herunder skovrejsning som et middel til at nedbringe CO2-udslip. En restriktiv kommuneplan lægger endvidere hindringer i vejen for kommunens ambition om at blive landets grønneste kommune, og strider således imod alt det vi i byrådet arbejder for at opnå med vores kommune – herunder CO2 neutralitet i 2030.

Vi skal huske på, at kulturlandskabet er et landskab, som er skabt af mennesker – derfor betegnelsen "kulturlandskab", og således intet har til fælles med områdets oprindelige karakteristika, som var skov, moser og søer. Skov er således helt naturligt hjemhørende i kommunen.

Landskabsmæssige værdier, som vel bedst kan beskrives som det oprindelige morænelandskab forsvinder heller ikke, selvom man laver skovrejsning på særkenderne. Man skal blot tættere på, for at kunne værdsætte dem – altså ud at gå eller cykle, hvilket er helt i tråd med kommunens folkesundhedspolitik

Beslutningsforslag

På baggrund af behovet for at reducere CO2-indholdet i atmosfæren foreslår Venstre, at vi pålægger administrationen, i forbindelse med de forberedende arbejder på kommuneplan 2021, anlægger en strategi, som hedder mest mulig frem for mindst mulig skovrejsning, naturligvis med respekt for særlige bevaringsværdige landskabstræk, så som nivådalen, fortidsminder, møller, kirker og andre områder med helt særlige forhold, hvor det åbne land fortsat vurderes at have så store rekreative eller landskabelige særkender, at området skal friholdes fra skovrejsning.

Kun ved at implementere denne sagstilgang vil Fredensborg kommune kunne fortsætte med at kalde sig en grøn kommune og leve op til EU's, folketingets og vore egne ambitioner.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Styrelseslovens § 11.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

Venstre indstiller

1. At vi pålægger administrationen, i forbindelse med de forberedende arbejder på kommuneplan 2021, anlægger en strategi, som hedder mest mulig frem for mindst mulig skovrejsning, naturligvis med respekt for særlige bevaringsværdige landskabstræk, så som nivådalen, fortidsminder, møller, kirker og andre områder med helt særlige forhold, hvor det åbne land fortsat vurderes at have så store rekreative eller landskabelige særkender, at området skal friholdes fra skovrejsning.

Beslutning i Byrådet (18-21) den 25-05-2021

Byrådet besluttede at sende sagen til behandling i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen drøftet. Udvalget ser gerne yderligere skovrejsning og ønsker især at der fokuseres på de såkaldte neutrale udpegningsområder og på udnyttelse af eksisterende udpegninger.

Udvalget foreslår afholdt et spændende temamøde om skovrejsning i 2022 og en mulig udvidelse af udpegningerne.

Bilag

Notat_Skovrejsning i Fredensborg Kommune.pdf

Punkt 107: Udvikle Langstrup Mose og nærtliggende marker i et større naturprojekt

21/15380

Beslutningstema

SF skriver:

Byrådet har besluttet at arbejde for, at klimasikre mod oversvømmelser af Nivå By ved som allerede vedtaget at etablere volde eller watertubes ved ejendomme, der er i risiko for at blive oversvømmet.

Sagsfremstilling og økonomi

SF's Generalforsamling, afholdt 30.5. 2021, opfordrer byrådet til desuden at arbejde for at udvikle Langstrup Mose og nærtliggende marker i et større naturprojekt, der har flere positive og nødvendige formål:

1. Langstrup Mose kan anvendes som forsinkelsesbassin ved skybrud og længerevarende regnperioder, for derved at forebygge oversvømmelse i Nivå by
1. Effektiv klimaindsats: Nedbringe CO₂-udledningen fra lavbundslande ved at opgive dræn ved mosen, så naturlig oversvømmelse kan finde sted af området.
2. Genskabe et større naturområde i forlængelse af den fredede Nivådal for seriøst at blive en kommune med meget vild natur.
3. Beskytte grundvandet mod forurening ved at købe eller indgå andre aftaler med lodsejere om at deres nærtliggende marker tages ud af drift, så gødsning og pesticider helt undgås.

Langstrup Moses rekreative kvaliteter kan blive styrket til glæde for mange borgere.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At sagen drøftes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Udvalget tilslutter sig ambitioner om at udvikle Fredensborg Kommune bæredygtigt og at der skal arbejdes med en række indsatser i bl.a. Langstrup Mose. Der skal ses på finansieringsmuligheder, jordfordeling og frivillige aftaler mv.

Punkt 108: Ansøgning om landzonetilladelse Damsholtevej 3A samt orientering om bofællesskaber på landet

21/11292

Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte om der skal meddeles landzonetilladelse til indretning af 6 boliger på en ejendom i Gunderød landsby.

Sagsfremstilling og økonomi

Ansøger har søgt om landzonetilladelse til at indrette i alt 6 boliger med et fælleslokale i den eksisterende 3-længede gård, der siden år 2000 har været indrettet med 4 lejligheder med en bolig og tre kontorlejemål. En erhvervslejlighed bibeholdes.

Der ønskes oprettet et bofællesskab med 6 individuelle ejerboliger i 1½ etage i forskellige størrelser, der er velegnet til både seniorer og børnefamilier med et beboerantal estimeret til ca. 12. Der etableres indendørs fællesrum, og fælles have med petanquebane, orangeri og hønschus. Ansøger oplyser, at havearealet ikke visuelt skal opdeles. Der er en større plads på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone i Gunderød landsby. Der er ikke lokalplan. Ejendommen er noteret som kontorbygning beliggende på en grund på 6172 m². Gårdens bygninger er opført i 1860 og har ifølge BBR et samlet etageareal på 1212 m².

Ved anvendelsesændringen til kontorer blev gården væsentligt ombygget og istandsat og mistede derved sin oprindelige karakter af landbrugsejendom med stuehus og udlænger. Gården fremstår i dag i guldset murværk med tag belagt med røde teglsten og med ”stuehusvinduer” i alle længerne. Den nye anvendelsesændring til boliger medfører indre ombygninger, udvendigt udskiftes alene et antal vinduer med døre.

Gunderød landsby er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplanen. Landsbyen blev stjerneudskiftet i 1788 og landsbyens tilblivelse og struktur er velbevaret siden udskiftningen, idet gårdene fortsat ligger i landsbyen, sammen med enfamiliehusene. Inden for landsbyafgrænsningen er der i dag (16. juni 2021) 17 boliger med 39 beboere samt 29 CVR-registrerede virksomheder.

Bofællesskaber på landet

Ved revisionen af planloven i 2017 blev der givet nye muligheder for at kommuner kunne give mulighed for etablering af bofællesskaber i det åbne land. Formålet var at understøtte indsatsen for bosætning i landdistrikterne i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver og derigennem understøtte en fornyelse af beboelsesmønstre med muligheder for seniorbofællesskaber, aldersbofællesskaber og nye familiestrukturer samtidig med at tiloversblevne bygninger i det åbne land blev givet nye muligheder.

Kommunerne kan på baggrund af en konkret vurdering give landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 10, til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede dertil. Det er en forudsætning at de eksisterende bygninger er egnede til boligformål og at indretning til boligformål kan ske uden væsentlige ombygninger. Der nævnes som eksempel i vejledningen til loven bl.a. tidligere skoler og plejehjem. Normalt er overflødiggjorte landbrugsbygninger ikke egnede til flere boliger, idet det er en forudsætning at boligerne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. I det konkrete tilfælde er der dog allerede sket en ombygning til erhvervsformål. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvides og kan heller ikke overgå til fritidsboliger.

Ved vurderingen af en ansøgning om etablering af flere boligenheder i en eksisterende bygning lægges vægt på de hensyn, der ligger bag zoneopdelingen, herunder planmæssige hensyn, fx hensynet til offentlig service og infrastruktur og hensyn til landbrugsinteresser (husdyrhold).

Uanset betingelserne i § 35, stk. 10, er opfyldt, skal der foretages en konkret vurdering af, om der kan gives en landzonetilladelse. Planklagenævnet henviser i offentliggjorte afgørelser til, ”at det af bestemmelsen ikke fremgår, at der skal gives landzonetilladelse, men at der kan gives landzonetilladelse. Nævnet opfatter dog bestemmelsen på den måde, at der som udgangspunkt bør gives en landzonetilladelse, hvis betingelserne er opfyldt, og at der derfor kun bør gives afslag, hvis væsentlige landskabelige, naturmæssige, planlægningsmæssige eller andre interesser taler imod en tilladelse”.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at betingelserne i planlovens § 35, stk. 10 er opfyldt, idet den tidligere landbrugsbygning allerede er ombygget. Det vurderes endvidere, at bygningens placering og nye anvendelse er hensigtsmæssig i en landsby i forhold til overordnede planmæssige hensyn, herunder hensynet til landsbyernes fortsatte udvikling, Kommunens bosætningsmønster og infrastrukturen.

Efter administrationens vurdering er boligerne velegnede til ”yngre” seniorer, der i høj grad efterspørger boformer med socialt fællesskab.

Administrationen vurderer, at hvis landsbyens nuværende boligantal på 17 øges med 6 nye boliger i en eksisterende ejendom så vil landsbyen fortsat fremstå som et attraktivt landsbymiljø. Efter administrationens skøn vil beboerne kunne blive integrerede i landsbyens sociale miljø og bidrage til landsbyens fortsatte udvikling, og det vurderes, at trafikken ikke vil blive væsentlig forandret i forhold til trafikken til og fra ejendommens nuværende erhvervsanvendelse.

Hvis Plan-, Miljø- og Klimaudvalget er positive overfor det ansøgte projekt, skal ansøgningen udsendes i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4, inden endelig afgørelse kan træffes.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 10, jf. § 35, stk. 1
Kommuneplan 2017

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
15. Livet på land

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At ansøgningen udsendes i naboorientering med henblik på landzonetilladelse.
2. Hvis der ikke fremkommer væsentlige indsigelser efter naboorienteringen meddeler administrationen efterfølgende landzonetilladelse til i alt max. 6 boliger på de vilkår, der fremgår af sagen. Såfremt naboorienteringen medfører væsentlige indsigelser, vil ansøgningen blive genbehandlet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Godkender administrationens indstilling.

Punkt 109: Orientering om status for stiplan og arbejdet med stier

18/22916

Beslutningstema

Orientering om status for arbejdet med stier og stiplan i Fredensborg kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har dialogmøde med Grønt råd i september 2021. Et af emnerne på mødet forventes at være stier og Grønt råd har i den forbindelse efterspurgt en status på arbejdet med stier og stiplan i kommunen. I den anledning orienteres Plan-, Miljø- og Klimaudvalget om status for arbejdet med stier og stiplan i kommunen.

Trafikstier og rekreative stier.

Der skelnes mellem stier med trafikale funktioner (trafikstier) og stier med rekreative funktioner (rekreative stier).

Trafikstier

Trafikstier er anlagt, og har typisk belægning i asfalt. De indgår oftest som en del af det offentlige vejnet, og er dermed registreret i den centrale vejfortegnelse og omfattet af bestemmelserne i lov om offentlige veje. Trafikstierne hører under Infrastruktur og teknikudvalgets ressortområde. Formålet med trafikstierne er blandt andet at understøtte pendling.

Rekreative stier

Rekreative stier kan være anlagt, men kan også være opstået som trampestier. De er sjældent befæstede og fremstår derfor typisk med en overflade i grus, græs eller jord. De rekreative stier er ikke registreret systematisk, men findes i naturen og fremgår af diverse kort mv. De rekreative stier ligger typisk på private arealer eller arealer ejet af andre offentlige myndigheder, fx Naturstyrelsen. De rekreative stier er omfattet af flere lovgivninger, men reguleres især efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om adgang til naturen. De rekreative stier hører under Plan-, Miljø og Klimaudvalgets ressortområde. Formålet med de rekreative stier er blandt andet at give adgang til det åbne land og til kysten

Status for kommunens opgaver med stier

Kommunens opgaver i forhold til stier kan opdeles i fire områder:

1. Planlægning, anlæg og drift af trafikstier
2. Planlægning, anlæg og drift af rekreative stier
3. Håndhævelse af adgangsbestemmelser mv.
4. Formidling af ruter og lignende

Ad 1. Planlægning, anlæg og drift af trafikstier

Planlægning og anlæg af nye trafikstier eller forbedringer trafikstinettet er i udgangspunktet omfattet af kommunens Strategi for Mobilitet og Infrastruktur 2018 – 2029, og de tilhørende handlingsplaner. I øjeblikket arbejdes på en ny handlingsplan for perioden 2022 – 2025.

Infrastruktur og Teknikudvalget har godkendt udkast til foreløbigt løsningskatalog for handlingsplanen. Den indeholder blandt andet foreslag om projektering af cykelstier langs Kongevejene, cykelkrydsning ved Fredtoftevej, stier langs Nivåvej samt en række tiltag som skal tilrettelægges i samarbejde med skolerne og Cyklistforbundet. Der er pt. ikke afsat fuld finansiering af den kommende handlingsplan. Finansieringen forventes afklaret i forbindelse med den kommende budgetaftale.

Infrastruktur- og Teknikudvalget har i foråret 2021 modtaget en henvendelse fra Cyklistforbundet med ønsker til cykelstier i kommunen. Flere af disse ønsker er overlappende med de indsatser som er foreslået i løsningskataloget til den kommende handlingsplan.

Vedrørende vedligeholdelse af trafikstierne så er der denne del overdraget til Nordsjællands Park og Vej, som gennem den nuværende driftsbevilling renholder og vedligeholder stierne til et fastlagt serviceniveau. Serviceniveauet tilpasses den afsatte økonomi. Tilstanden overvåges løbende og kan føre til forslag om justering af midler til området.

Arbejdet med trafikstier er omfattet af politikområde 3 Veje og Trafik, samt særskilte anlægsbevillinger med relation til Infrastruktur og Teknikudvalget.

Ad 2. Planlægning, anlæg og drift af rekreative stier

Kommunen er ikke forpligtet til at anlægge stier, som alene har et rekreativt formål. Der er løbende ønsker fra borgerne til at kommunen skal anlægge rekreative stier. Grønt råd har blandt lavet et forslag til, hvilke stier og missing links som de mener bør prioriteres. Anlæg af nye rekreative stier i kommunalt regi vanskeliggøres dog af, at kommunen kun sjældent ejer de arealer, hvor der er ønsker til stier. Kommunen kan dog gøre dette på egne arealer og i visse tilfælde i fredninger. I de seneste år har kommunen blandt andet anlagt rekreative stier omkring Lergravsøerne og langs Usserød å nord for Møllevej.

I anlægsbudgettet er der afsat 1,1 mio. kr. til udarbejdelse af en ”Stiplan for rekreative arealer” samt anlæg af eventuelle rekreative stier. Administrationen har tidligere orienteret om det indledende arbejde med stiplanen herunder forslag til klassifikation af stityper, gennemgang af de love som er relevante i den konkrete sagsbehandling samt om de udfordringer der er ved at anlægge stier i de åbne land. Det videre arbejde med stiplanen har grundet de myndighedsmæssige forpligtelser på øvrige områder, været lavere prioriteret i en periode.

Administrationen vil selvfølgelig koordinere arbejdet med rekreative med arbejdet omkring trafikstier så trafikanterne i udgangspunktet oplever et sammenhængende net.

Det fremadrettede arbejde med arbejdet omkring de rekreative stier og stiplanen herfor, varetages af den del af administrationen der varetager naturforvaltningen.

Ad 3. Sagsbehandling i forhold til eksisterende stier og borgernes adgang til naturen.

Borgernes adgang til Naturen er reguleret af Naturbeskyttelseslovens §22 - §26, som fastlægger hvem der må færdes, hvor, hvornår og hvordan. Desuden regulerer Naturbeskyttelsesloven i hvilket omfang stier kan nedlægges eller afspærres. Ud over Naturbeskyttelsesloven er der også forhold i Mark- og vejfredsloven, naboretsbestemmelser, fredningsbestemmelser, privatvejsloven, mm. som kan have relation til den enkelte sag.

Administrationen benytter disse bestemmelser når der via henvendelser eller ved tilsyn konstateres, at der sker overtrædelser enten i form af utilsigtet færdsel eller begrænsning af færdslen i et område. Der er kun få sager af denne type om året. De fordrer dog en særlig faglighed og kan derfor være vanskelige at sagsbehandle. Selv om administrationen har prioriteret denne type sager højt, da det er en del af myndighedsopgaven, har der i perioder været udfordringer med at kunne trække på den særlige faglighed.

Sagsbehandlingen på dette område har tidligere været omfattet af budgettet på politikområde 3, Veje og trafik, men er i forbindelse med budgetrevision 30/3 i 2021 overført til politikområde 1. Natur og Miljø. Det indebærer at arbejdet med stiplanen håndhævelsen af adgangsbestemmelserne varetages af samme enhed med relation til Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Ad 4. Formidling af stier, ruter og lignende.

Fredensborg har en række ruter som bringer trafikanterne fra et sted til et andet eller guider dem rundt på en oplevelse. Fx. Dronningerunden, mountainbikestier mv. mange af disse ruter benytter sig af både trafikstier, rekreative stier og lokale veje. Administrationen laver løbende materiale for at formidle stierne og ruterne i kommunen.

I de seneste år er der blandt skiltet Slotsruten i samarbejde med Helsingør og Hillerød kommuner, der er sat skilte op på trafikstierne i kommunens fire byer, med afstandsangivelser til nær- og fjernmål, og der er ved at blive lavet stikort for de fire bysamfund med angivelse af både trafikstier, rekreative stier, mulige oplevelser, mm.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget og Infrastruktur og Teknikudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 110: Orientering om servicemål på byggesagsområdet 2. kvartal 2021

21/19736

Beslutningstema

Der gives en orientering om status på servicemål og sagsbehandlingstid på byggesagsområdet pr. 30. juni 2021 på aktiviteter på byggesagsområdet.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres om status på servicemål på byggesagsområdet, som omfatter 1. kvartal 2021. Der gives desuden en status på byggesagsområdet og administrative initiativer. Servicemål for byggesager er fastsat i en aftale mellem regeringen og KL for de mest almindelige typer af byggesager i Danmark. Servicemålene fordeler sig i 5 kategorier med servicemålene: 40, 55 eller 60 kalenderdage til at behandle sagen, fra den er fuldt oplyst.

Servicemål for byggesager

I 2. kvartal 2021 lever 57 % af sagerne op til servicemål. Dette er på højde med de tidligere kvartaler og en mindre fremgang fra de 54 % i 1. kvartal 2021.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle sager er 34 dage. Sagsbehandlingstiden i 2. kvartal er reduceret med 19 dage fra de gennemsnitlige 53 dage i 1. kvartal 2021. Det er i alle kategorier, at sagsbehandlingstiden er kortere. Som i tidligere kvartaler viser dette en positiv udvikling siden 1. kvartal 2020, hvor den var på 108 dage. Samtidig er der afgjort væsentlig flere sager i dette kvartal end i hver af de forrige 4 kvartaler.

I bilaget præsenteres servicemål i gennemsnit og efter servicemålskategorier. I bilaget vises desuden sagsbehandlingstiden for sagerne enkeltvis.

Bilaget omfatter skema over sagsbehandlingstider, hvoraf fremgår de opgjorte sagsbehandlingstider med servicemål i Fredensborg Kommune sammenlignet med servicemålene. I skemaet fremgår det desuden, hvor mange sager der er afgjort i hver kategori i hvert kvartal. Der anvendes farvekoder, hvor grøn markering er udtryk for, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er indenfor servicemål, og hvor rød markerer, at den ikke er. I 2. kvartal er alle kategorier grønne og således ligger den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i kategorierne indenfor servicemålene.

I modsætning til status for 1. kvartal 2021 omfatter bilaget ikke figuren for antallet af indkomne sager i alt og sager med servicemål samt afgjorte sager. Dette skyldes overgang til nyt byggesagssystem i perioden, hvor det ikke har været muligt at trække statistisk hertil. Tallene vil igen indgå i orienteringen til og med 3. kvartal 2021

Status på byggesagsområdet og administrative initiativer

Administrationen har implementeret nyt sagsstyringssystem, og undervisningen hertil er gennemført. Konverteringen til det nye system blev afsluttet pr. 30 juni 2021. Den var grundigt forberedt og forløb sikkert, bl.a. begrundet i, at administrationen har haft en meget høj datadisciplin over årene. Alle medarbejdere har været på Rådhuset under implementeringen, som modsat forventet ikke synes at have forlænget sagsbehandlingstiden.

Som der tidligere er orienteret om, vil systemet understøtte fokus på servicemål og optimeret byggesagsbehandling med mere smidige og delvis automatiserede arbejdsgangene.

Status Aktivitetsplan for 2020-2021

Videre erfaringsopsamling fra andre kommuner afventer normalisering efter COVID-19.

Tidlig screening - For at give borgere og virksomheder en god service og for at overholde servicemålene i så mange sager som muligt, har administrationen fortsat fokus på at få sagerne screenet og afklaret så hurtigt som muligt. Screeningen er sat i system og bemandet.

Det er i den forbindelse fortsat vigtigt at anføre, at der vil være sager, hvor sagsbehandlingen trækker ud, fordi administrationen og ansøger har en længere dialog om ansøgers ønsker og de aktuelle byggeretsmuligheder, som ikke er blevet afklaret i forhåndsdialogen. Der skal fortsat fokuseres på forhåndsdialogen som afsæt for en effekt sagsbehandling. Hurtigt sagsbehandling forudsætter grundlæggende, at sagen fra ansøger side er:

- Fuldt oplyst med al relevant dokumentation.
- Byggeretten kapitel 8 i Bygningsreglementet 2018 er overholdt.
- Relevante lokalplaner, byplanvedtægter eller tinglyste deklARATIONER er overholdt.
- Ansøgningen forudsætter ikke godkendelse efter anden lovgivning - for eksempel landzonetilladelse.

Kommunikationskursus 2. del er afviklet. Kurset havde fokus på den konstruktive dialog konflikthåndtering. Trivselsmålinger til dokumentation af udviklingen i teambuildingen og etablering af fællesskab gennemføres i tråd med den samlede måling for Fredensborg Kommune, som er udsat pga. den sundhedsmæssige situation. Medarbejderne på byggesagsområdet har været på rundtur i kommunen og så på bygge- og udviklingsprojekter. Dette var et led i at oplære gruppen i Fredensborg Kommunes ambition om service og dialog i sammenhæng med kendskab til den fysiske udvikling af kommunen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Byggeloven, bygningsreglementet BR18 samt planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

9. Industri, innovation og infrastruktur

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orientering tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Service mål 2kv2021.pdf

Punkt 111: Sager behandlet på lukket møde den 16. august 2021

17/28299

Sagsfremstilling og økonomi

Sag nr. 9 ”Supplerende orientering om aktuelle sager - lukket sag”

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sag nr. 9 - Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 112: Sager på vej per 16. august 2021

17/28298

Beslutningstema

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

Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgsmøder:

Senere

- Handlemuligheder for afvanding af enge, marker mv., herunder mulighederne for eksterne faglige oplæg.
- Genslyngning og tilførsel af vand i tørre perioder

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 16-08-2021

Orienteringen tages til efterretning. Tilføjes sag om badebroer.

Punkt 113: Orientering per 16. august 2021

17/28298

Sagsfremstilling og økonomi

Afgørelse i Planklagenævnet vedr. Lyngbækgårds Alle 3

Planklagenævnet har den 17. maj 2021 stadfæstet Plan, Miljø og Klimaudvalgets afgørelse.

Administrationen meddelte den 15. oktober 2020 lovliggørende landzonetilladelse til et allerede opført nyt enfamiliehus på Lyngbækgårds Alle 3 i Nivå, efter behandling i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget. Landzonetilladelsen blev meddelt på vilkår om begrænsning af indbliksgener mod naboerne gennem mattering af vinduer på 1. sal og tinglysning af forholdet.

Borgermøde i Karlebo

I den indledende del af arbejdet med at udarbejde en ny lokalplan for Karlebo landsby har der været fokus på at inddrage Karlebo Landsbylauget og samle idéer til planlægningen fra beboerne i Karlebo. Det blev bl.a. gjort gennem en skriftlig forhøring i foråret, med det sigte at få beboernes input til fem skitserede temaer. Forhøringen blev afholdt skriftlig, og ikke fysisk, grundet Corona og der blev bl.a. givet udtryk for at man ønskede et borgermøde om den kommende lokalplan forud for udarbejdelsen af lokalplanen, hvor de forskellige temaer kunne drøftes nærmere. Administrationen planlægger derfor at arrangere et borgermøde i september/oktober sammen med landbylauget for at få mere viden om ønskerne til den kommende lokalplan og skabe mere viden om konsekvenserne af en ændret lokalplan for Karlebo.

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Orienteringen tages til efterretning. Tilføjes sag om badebroer.

Punkt 114: Digitalt underskriftsark per 16. august 2021

18/33327

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-08-2021

Godkendt med digitalt underskriftblad. Vedhæftet som bilag.

Bilag

Godkendelsesark fra Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 16. august 2021.pdf