

REFERAT Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) d. 10-03-2025

Mødedato Mandag d. 10. marts 2025 kl. 17:00

Mødested Stortrommen

Mødedeltagere Lars Simonsen (B), Tinne Borch Jacobsen (V), Louise Mehnke (A), Carsten Nielsen (A), Thomas von Jessen (C), Bent Fischer-Nielsen (F), Carsten Bo Nielsen (L)

Indholdsfortegnelse

Træffetid.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm samt tillæg nr. 14	5
Beslutning om dialog i forbindelse med behandling af forslag til lokalplan K111 Ullerødgaard.....	8
Beslutning om det planmæssige grundlag for udarbejdelse af lokalplan for seniorbofællesskab i Sør	10
Beslutning om landzonetilladelse til spejderhus, Kongevejen 37.....	17
Genoptagelse af sag om beslutning om stillingtagen til udstykning, Amalievej 7, Humlebæk.....	21
Godkendelse af vedtægtsændringer for Kystbeskyttelseslaget Gl Strandvej 165A-169 og 252-268B	26
Status for kommunens kystbeskyttelsesprojekter.....	28
Orientering om servicemål i byggesagsbehandlingen, 4 kvartal 2024.....	30
Orientering om Fællesværkets træpavillon fra Realdania.....	32
Orientering om status for planlægning for nyt vandressourcecenter.....	34
Godkendelse af anlægsregnskab 1346 Udskiftning til LED Belysning.....	37
Godkendelse af anlægsregnskab for ”Kystbeskyttelse genopretning af efterslæb”.....	40
Orientering per 10. marts 2025.....	43
Sager på vej per. 10. marts 2025.....	46
Digitalt underskriftsblad.....	47

Punkt 27: Træffetid

22/28792

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

Frederik Cordsen, CE Cordsen Ejendomme havde foretræde om sag nr. 30, ”beslutning om dialog i forbindelse med behandling af forslag til lokalplan K111 Ullerødgaard”. Forud for mødet havde udvalget modtaget en kort præsentation af projektet.

Foreningen Søruplund, Sørupvej 23, 3480 Fredensborg havde foretræde om sag 31, ”beslutning om det planmæssige grundlag for udarbejdelse af lokalplan forseniorboligfællesskab i Sørup”. Materiale blev omdelt.

Foreningen Bevar Sørup Landsby havde foretræde om sag nr. 31, ” beslutning om det planmæssige grundlag for udarbejdelse af lokalplan for seniorbofællesskab i Sørup”. Der blev omdelt materiale på mødet.

Sabrina Vestergaard og Jens Clausen havde foretræde om sag nr. 33, ”orientering om status for planlægning for nyt vandressourcecenter”.

Punkt 28: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

Dagsorden godkendt.

Punkt 29: Beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021

22/967

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 til offentlig fremlæggelse.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan, Trafik- og Klimaudvalget besluttede den 2. februar 2022 (punkt 29) at igangsætte udarbejdelsen af forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm. Lokalplanen kræver også et kommuneplantillæg. Bilag 1, Forslag til Lokalplan F125, og Bilag 2, Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14, Bilag 3, Screening for miljøvurdering.

Baggrunden for igangsættelse af lokalplanen var, at der er et øget behov for vuggestue- og børnehavepladser i Fredensborg. I dag er der i den nordlige del af lokalplanområdet placeret tre midlertidige pavilloner med anvendelse til institution – børnehave og vuggestue. Disse tre pavilloner fjernes i forbindelse med etableringen af den nye institution, som denne lokalplan giver mulighed for.

Foruden behovet for institutionspladser vil den nye institution også skabe moderne rammer, hvor både børn og voksne trives samt bidrage til at gøre Fredensborg Kommune til et attraktivt sted at bo og arbejde.

Indhold i forslag til lokalplan

Lokalplanens overordnede formål er at muliggøre opførelse af en daginstitution til ca. 130 børn og ca. 30 ansatte.

Arealet er kommunalt ejet og benyttes i dag som grønt område. Områderne, der støder op til lokalplanområdet, har siden 1960'erne været under stor udvikling med etablering af boligområder øst og vest for lokalplanområdet, etablering af plejecenter nord for området og skole mod syd.

Lokalplanen fastlægger størrelse og beliggenhed af en daginstitution på maksimalt 1.800 m². I tilknytning til daginstitutionen udlægges der areal til sekundær bebyggelse, parkering, veje og stier og legeplads. Lokalplanen indeholder bestemmelser for anvendelse og placering af bebyggelsen, adgang til området og parkering til daginstitutionen samt beplantning på udearealerne.

Terrænet, hvor institutionen samt udearealer er placeret, er meget kuperet og med et fald på cirka 3 meter fra højeste til laveste punkt. Derfor fastlægger lokalplanen, at bygningen skal bygges i to niveauer, for at følge grundens terræn. Der er mulighed for, at den lavest liggende bygning kan bygges i to etager. Dette gøres for at imødekomme ønsket om en veldisponeret institution, samtidig med at det nuværende terræn og landskab bevares i videst muligt omfang.

Det resterende areal i det vestlige del af lokalplanen er fortsat udlagt til grønt, rekreativt, offentligt område med mulighed for at etablere en regnvandssø til afledning af regnvand.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan F16, senest vedtaget den 26. maj 2003. Lokalplan F16, aflyses med vedtagelse af den aktuelle lokalplan, for det område, der er omfattet af den nye lokalplan F125.

Støj

Lokalplanområdet er beliggende ud mod Humlebækvej og Lystholm, som er to trafikerede veje ind mod Fredensborg by. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udført støjberegninger, der viser, at et område langs begge veje ikke kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj ved en daginstitution.

Institutionen med dens tilhørende udearealer er derfor placeret, så det overholder de vejledende grænseværdier for vejstøj, som er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 ”Støj fra veje”.

Indhold i forslag til kommuneplantillæg

For at bringe forslag til Lokalplan F125 i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 udarbejdes som tillæg nr. 14, tilføjelse til rammeområde FO08, at det maksimale antal etager stiger fra 1½ til 2 etager.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening af planforslagene, Lokalplan F125 og kommuneplantillæg nr. 14, efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer LBK nr. 4 af 3/1/2023, § 8, stk. 2.

Det er vurderet, at det i henhold til lovens § 8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af planforslagene, idet de alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at planforslagene:

- giver mulighed for begrænset nybyggeri i et område som er vel udbygget med boligområder mod øst og vest samt plejecenter mod nord og skole mod syd.
- ikke giver mulighed for arealanvendelsesformer eller byggerier i området, som kan forventes at påvirke miljøet væsentligt, hverken for så vidt angår menneskers sundhed, trafik, natur, landskab eller kulturhistorie.
- ikke vurderes at påvirke beskyttede naturtyper (§ 3), Natura2000-områder eller individer af bilag IV-arter samt yngle- og rasteområde for bilag IV-arter.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Miljøvurderingslovens § 10 og ud fra de relevante kriterier, som er oplyst i lovens bilag 3.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven, LBK nr. 572 af 29/05/2024

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Ved vedtagelse af forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm, sendes det i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden afholdes et borgermøde. Forslaget til lokalplan og tillæg til kommuneplan offentliggøres på kommunes hjemmeside.

Indstilling

1. At forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 vedtages til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Udvalget anbefaler forslag til Lokalplan F125 Institution ved Lystholm samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 til offentlig fremlæggelse i 8 uger med den tilføjelse til §5.2, ”at der skal opsættes ladestandere i henhold til den til hver tid gældende ladestanderbekendtgørelse”. (Ved lokalplanens vedtagelse gælder 1 ladestander opsat og hver 5. p-plads forberedt for ladestandere).
2. Udvalget anbefaler, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Bilag

Forslag til lokalplan F125 Institution ved Lystholm

Forslag til Kommuneplantillæg nr 14 - F125 Institution ved Lystholm

Screening for miljøvurdering af planer (bilag 1) - F125 Institution ved Lystholm

Punkt 30: Beslutning om dialog i forbindelse med behandling af forslag til lokalplan K111 Ullerødgaard

22/18312

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal afholdes et supplerende dialogmøde med politisk deltagelse inden forslaget til lokalplan K111 Ullerødgaard behandles.

Sagsfremstilling og økonomi

I september 2022 besluttede udvalget at igangsætte planlægningsarbejdet for en ny lokalplan for ejendommen Ullerødgaard, Lågegyde 51 i Kokkedal, samt at der skulle afholdes et tidligt dialogmøde med naboer til området.

Ved det efterfølgende dialogmøde med naboerne til området blev forudsætningerne for en planlægning for grunden præsenteret af både ejer og administration. Ved mødet kom en række input og forslag til et fremtidig byggeris etageantal, antallet af nye boliger, trafik og mulighederne for at få vejadgang via Lågegyde i Hørsholm Kommune. På mødet fremkom også et ønske om et dialogmøde med politisk deltagelse, særligt hvis der ikke kunne opnås vejadgang fra Lågegyde.

Efter dialogmødet har ejer indarbejdet mange af de input og forslag i et nyt revideret projekt, der primært indeholder parcelhuse og rækkehuse. Dette ligger til grund for et kommende lokalplanforslag, der indeholder væsentligt færre boliger end der var ønske om ved lokalplanens igangsættelse. På den baggrund besluttede udvalget 2. oktober 2024 (sag 106), at ændre det planmæssige grundlag for en kommende lokalplan så den maksimale byggeprocent blev reduceret fra 45% til 35% og det maksimale antal etager reduceret fra 3 til 2.

Det nye projekt imødekommer på en række punkter de input og forslag, der i sin tid kom på dialogmødet. Det har dog ikke været muligt at opnå vejadgang til Lågegyde fra Hørsholm Kommune, hvorfor det fortsat er vejadgang via nabovejene udlagt i den gamle lokalplan, der anvendes.

Proces

Administrationen har på baggrund af de besluttede ændrede planmæssige forhold, som udvalget har vedtaget og det nye projekt, udarbejdet et forslag til en lokalplan.

Det er derfor muligt at fremlægge lokalplansforslaget til behandling ved førstkommende udvalgsmøde, efterfulgt af 8 ugers høring og et offentligt borgermøde.

Administrationen har i mellemtiden modtaget henvendelse fra en grundejerforening i området, der spørger til hvorvidt, der kommer et dialogmøde med politisk deltagelse inden udvalget behandler lokalplanforslaget. Et emne der også kom frem ved det tidligere afholdte dialogmøde.

Det forlægges derfor udvalget, hvorvidt der ønskes et dialogmøde med politisk deltagelse foruden det borgermøde, der planlægges afholdt i forbindelse med en høring af et lokalplanforslag.

I tilfælde af at der ønskes afholdt et dialogmøde, vil administrationen anbefale, at det afvikles i lokalplanområdet; Ullerødgaard og tilrettelægges omkring gående samtaler med præsentation af det nuværende projekt for de naboer, der deltog i det tidligere dialogmøde. Derved vil formen for dialogmødet adskille sig fra et efterfølgende borgermøde i forbindelse med høringen af et lokalplanforslag.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven LBK nr. 572 af 29/05/2024.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At udvalget beslutter, hvorvidt der skal inviteres til et dialogmøde med naboerne til Ullerødgaard med udvalgets deltagelse.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Udvalget beslutter, at der skal inviteres til et dialogmøde med naboerne til Ullerødgaard med udvalgets deltagelse på adressen den 1. april 2025 kl. 16.30.

Punkt 31: Beslutning om det planmæssige grundlag for udarbejdelse af lokalplan for seniorbofællesskab i Sørup

23/26073

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om det planmæssige grundlag for udarbejdelse af lokalplan for et seniorbofællesskab i Sørup. Der gives samtidig en orientering om dialogprocessen mellem udviklergruppen Søruplund Seniorbofællesskab og foreningen Bevar Sørup landsby.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede på mødet d. 8. januar 2024 at igangsætte planlægningsarbejdet for Lokalplan F127 for seniorbofællesskab i Sørup. Formålet med lokalplanen var at muliggøre et nyt bæredygtigt seniorbofællesskab i Sørup med ca. 22 tæt-lav boliger, fælleshus med spisesal, køkken, orangeri, værksted og motionsrum, samt fælles haveanlæg og parkering.

Udvalget besluttede ved igangsættelsen af lokalplanarbejdet, at udvikler skulle sikre dialog med de omkringboende.

Lokalplanområdet omfatter en tidligere landejendom på Sørupvej 23, matr. 1a Sørup By, Grønholt som udgør et areal på 13.748 m². Lokalplanområdet grænser op til Sørup mod syd og vest, og Fredensborg Golfklub mod nord og øst. Arealet hører i dag til den tidligere landejendom, der benyttes som bolig med tilhørende ferielejligheder i den ene længe.

I Kommuneplan 2021 gælder følgende kommuneplanramme for den fremtidige lokalplanlægning for området: Området overføres fra landzone til byzone med en vedtaget lokalplan. Anvendelse er tæt-lav boligbebyggelse i maks. 1,5 etager med en maks. bebyggelsesprocent på 30%. Af kommuneplanens redegørelsesdel fremgår det, at der kan opføres ca. 22 boliger.



Skråfoto af området med lokalplanafgrænsning

I maj 2024 afholdte udvikler et orienteringsmøde for Sørup borgere om seniorbofællesskabet. Ved mødet gav flere deltagere udtryk for bekymringer og ønsker om en anden eller ingen udvikling på grunden. Siden igangsættelsen af planlægningsarbejdet har der samtidig været en debat om projektet og dets betydning.

Politiske beslutninger om planlægning for seniorbofællesskab på Sørupvej 23

Siden 2020 har Byrådet truffet en række beslutninger vedrørende ejendommen Sørupvej 23.

Den 28. september 2020 besluttede Byrådet, i forbindelse med vedtagelsen af Planstrategi 2032, at man ønskede at "afsøge om Sørupvej 23 som ligger i landzone, kan inddrages i byområdet med henblik på etablering af seniorbofællesskab".

Den 20. juni 2022 tráf byrådet med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 beslutning om, at området skal overføres fra landzone til byzone ved vedtagelse af en lokalplan for et seniorbofællesskab med ca. 22 boliger.

Den 11. april 2023 besluttede Plan-, Trafik- og Klimaudvalget at prioritere et lokalplanarbejde, der skulle give mulighed for et seniorbofællesskab med ca. 22 boliger i Sørup.

Den 8. januar 2024 blev lokalplanarbejdet for et seniorbofællesskab med ca. 22 boliger i Sørup igangsat af Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Status på planlægningsarbejdet og tekniske undersøgelser

Siden igangsættelsen af lokalplanarbejdet har administration arbejdet på udarbejdelse af et lokalplansforslag, ud fra de besluttede planmæssige rammer og strategier omkring arkitektur, fællesskaber, klimahensyn og biodiversitet.

Den bebyggelsesplan lokalplansforslaget har taget afsæt i, indeholder et omdannet hovedhus med længer med 4 mindre lejligheder, spisesal, køkken, motionsrum og orangeri. På den resterende grund arbejdes der med 21 boliger placeret i 7 mindre klynger. Bebyggelsesprocenten for området som helhed ligger på ca. 24%. Bebyggelsesplanen fremgår af illustrationsplanen herunder.



visualisering bebyggelsen

Illustrationsplan og

I forbindelse med lokalplanarbejdet, er der foretaget en miljøscreening, der bygger på en række tekniske undersøgelser. Konklusionerne er opsummeret nedenfor:

Beskyttede naturområder

Lokalplanområdet er besigtiget for en vurdering af natur og screening for evt. yngle- og rastesteder for bilag IV arter. Det er kommunens vurdering, at græsmarken ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, og at havedammen ikke er yngle- eller rastested for spidssnudet frø eller stor vandsalamander.

Træer

Der er udpeget flere større træer, der kan bevares i en ny lokalplan. Der vil herudover kunne stilles krav om, at der skal plantes nye træer som erstatning for de træer der fældes for at opnå ibrugtagningstilladelse til byggeriet.

Flagermus

Der er foretaget en uvildig flagermusundersøgelse. Det konkluderes, at der ikke er ynglested i ejendommens bygninger eller træer, og at rasteforekomsten er meget sparsom (på enkeltindivids niveau) og uden betydning for bestande. Ændringer i bygningsmassen vurderes ikke at kunne have betydning for yngle- og rasteområder for flagermus.

Trafik

Trafiktal for de omkringliggende veje (Sørupvej, Skovsvinget og Slotsvænget) viser, at den nuværende trafik i området ligger på et niveau på mellem 628-1.032 biler i døgnet. Den største trafikintensitet er på strækningen ved Slotsvænget hvor der om eftermiddagen kører 116 biler i timen.

Trafikken fra de planlagte nye boliger i området vil med afsæt i Vejdirektoratets turrater for rækkehuse, skabe en ny trafik på 115 biler i alt i døgnet. Denne nye trafik vil ifølge trafikanalysen fordele sig på de tilstødende veje; Sørupvej, Skovsvinget og Slotvænget. Her vil det medføre trafikstigninger på mellem 4-9% i døgnet og op til 15 % i spidstimen om morgenen på Sørupvej. (Se Bilag 1, Trafikundersøgelse)

Det er ikke fundet i trafikanalysen, at en sådan trafikstigning vil give udfordringer med afviklingen af trafikken på vejnettet.

Snit	Strækning	Nuværende trafik			Vækst			Relativ trafikstigning		
		Døgn	Morgen 8-9	Eftermiddag 16-17	Døgn	Morgen 9%	Eftermiddag 13%	Døgn	Morgen 8-9	Eftermiddag 16-17
A	Sørupvej - nord for projektet	885	46	87	38	3	5	4%	7%	6%
	Sørupvej - syd for projektet	885	46	87	76	7	10	9%	15%	11%
B	Sørupvej v. Hillerødvej	628	48	62	38	3	5	6%	7%	8%
C	Skovsvinget v. Hillerødvej	849	55	71	38	3	5	4%	6%	7%
D	Slotsvænget	1032	73	116	38	3	5	4%	5%	4%

Estimerede trafikstigninger

som følge af udbygningen af projektområdet, udarbejdet af Sweco A/S

Matrikulære forhold

Ejer af Sørupvej 23 har i juni 2024 i forbindelse med en matrikulær berigtigelsessag vundet hævde over en 978 m² bræmme imod golfbanen, hvor den nuværende indkørsel er placeret. Dette areal vil være omfattet af en ny lokalplan for ejendommen, og for dette afgrænsede areal vil den nuværende lokalplan for golfbanen dermed blive afløst.

Der er samlet set ikke fundet tekniske forhold, der har givet anledning til at ændre ved de planlægningsmæssige rammer for grunden.

Opmærksomhedspunkter ved opførelse af seniorbofællesskaber

Formålet med lokalplanarbejdet er at give mulighed for en bebyggelse, der vil kunne anvendes til seniorbofællesskab, som besluttet af Byrådet. Der gives på den baggrund et kort indblik i viden om nyere seniorbofællesskaber, en redegørelse for hjemmel til at planlægge for seniorbofællesskaber, samt udviklers vurdering af kritisk masse for at lykkes med det ønskede seniorbofællesskab projekt.

Realdania har igennem en årrække arbejdet for at udvikle og udbrede seniorbofællesskaber. Deres undersøgelser viser at 93% af beboerne i seniorbofællesskaber fortæller, at de oplever øget livskvalitet, og at 76% oplever bedre sociale relationer. Herunder viser en analyse fra Realdania fra 2020 at 80.000 overvejer at flytte i seniorbofællesskab inden for de næste 5 år, og at ca. 8.000 står på venteliste til seniorbofællesskaber på landsplan.

Ud fra Realdanias analyser af læringer på tværs af seniorbofællesskaber, som de har været involveret i udviklingen af, har de i januar 2024 samlet nogle grundlæggende anbefalinger til nye seniorbofællesskaber:

- Der skal være nok boligenheder til at drive fællesfaciliteter, hvor der er plads til at alle beboere kan mødes.
- Prioritering af fællesrum til interessefællesskaber (som orangeri og værksted) har stor betydning for fællesskabet.
- Placeringen af bebyggelsen skal bidrage til uforpligtende social interaktion i dagligdagen ved fx vaskeri, parkering eller affaldssortering.
- Muligheden for privatliv i egen bolig med privat udeareal har stor betydning for at fællesskabet lykkes.

Hvad kan en lokalplan regulere?

Der er i Planloven ikke hjemmel til at regulere ejerforhold i en lokalplan. Det er altså ikke muligt at kræve en ejerform, der sikrer at der etableres seniorbofællesskab. Det er dog muligt at fremskynde seniorbofællesskabet i planlægningen ved at arbejde med krav til boligernes placering og adgangsforhold (så de planlægges senioregnede), at bebyggelsesplanen tilskynder til fællesskab, og at der udlægges areal til fællesfaciliteter og fællesarealer.

I selve lokalplanen sikres disse fysiske forhold i bestemmelser og kortbilag, der fastlægger bebyggelsesplan, byggefelter, boligstørrelse, anvendelse, fælles friarealer og veje, stier og parkering.

Udviklers vurdering

Udvikler har vurderet, at det ønskede seniorbofællesskab projekt med fælleshus med spisesal, køkken, orangeri, værksted og motionsrum, samt fælles haveanlæg og parkering, kan realiseres med op til 2 færre boliger end der er arbejdet med i bebyggelsesplanen.

Nedsættes boligantallet yderligere vil der være for få boliger til at finansiere opførelse og drift af de ønskede fællesfaciliteter. En yderligere reduktion i boligantallet vil betyde, at projektet vil skulle gentænkes i forhold indretning af boliger og fællesarealer, samt i kvalitet og prioritering af fællesfaciliteter.

Administrationens vurdering

Formålet med at lokalplanlægge for en boligbebyggelse, der vil kunne anvendes til et seniorbofællesskab med fællesfaciliteter vil forudsætte et vis antal boliger. Det er nødvendigt for dels at kunne finansiere og drifte opførelse af fællesfaciliteter, og dels for at der er plads til det antal beboere som fællesskabet skal etableres imellem.

Der er ikke fundet tekniske forhold, der giver anledning til at ændre ved de planlægningsmæssige rammer for grunden.

Administrationen anbefaler, at det planmæssige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen drøftes, og at det beslutes hvorvidt, at der skal ske en ændring af det planmæssige grundlag for det lokalplansforslag, der er under udarbejdelse. På den baggrund vil administrationen kunne fremlægge et lokalplansforslag til politisk behandling efterfulgt af 8 ugers høring og borgermøde.

Sagen siden 5. november 2024

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget besluttede på udvalgmødet den 5. november 2024 (sag 114) at ”sagen sendes tilbage til administrationen, idet udvalget ønsker yderligere dialog parterne imellem, faciliteret af administrationen.”

Administrationen har i december og januar måned afholdt individuelle møder med udviklergruppen *Søruplund Seniorbofællesskab* og foreningen *Bevar Sørup landsby*. Den 3. februar 2025 afholdte administrationen et dialogmøde med begge parter.

På det fælles dialogmøde blev centrale temaer fra de to formøder opsummeret. Herefter faciliterede administrationen en workshop, der blev struktureret omkring temaer i lokalplanen, herunder: *Landskab og beplantning, Fælleshus og fællesfaciliteter, Placering og omfang af byggeri, Arkitektur og Andet.*

På de to formøder fremlagde parterne følgende ønsker til udviklingen af Sørupvej 23:

Udviklergruppen af Søruplund seniorbofælleskab:

- Der ønskes en lokalplan, der følger Plan-, Klima og Trafikudvalgets igangsættelsessag. Herunder en lokalplan, der giver mulighed for ca. 22 tæt-lav boliger, fælleshus med spisesal, køkken, orangeri, værksted og motionsrum, samt fælles haveanlæg og parkering.
- Der kan udtages 2 boliger i de sydlige boligklynger.
- Med henblik på planlægning af et velfungerende seniorbofællesskab, ønskes det:
 - ? at der er boligenheder nok til at drive fællesfaciliteter.
 - ? at der fastholdes fællesrum til interessefællesskaber (som orangeri og værksted).
 - ? at placeringen af bebyggelsen understøtter uforpligtende social interaktion i dagligdagen.
 - ? at der er mulighed for privatliv i boliger og udeareal.

Foreningen Bevar Sørup landsby:

- Området ønskes fastholdt/tilbageført til landzone.
- Forudsat at der skal bygges nyt, ønskes byggeriet centreret omkring den eksisterende hovedejendom og mod Sørupvej.
- Boligantal, bygningshøjde, afstand til naboer og trafikale ændringer i Sørup vægter højt.
- Der er ikke et ønske om et fælleshus, der vil genere støj og mere trafik til området.
- Det vægtes højt at byggeriet indpasset i terrænet, at beplantning mod naboer og mod golfbanen bevares, samt at området bevarer sin åbne karakter.
- Bekymring omkring regn- og spildevandsnettets kapacitet.

På det fælles dialogmøde uddybede hver part deres ønsker til udviklingen af grunden og indgik i dialog om rammerne for lokalplanen.

Foreningen Bevar Sørup landsby:

Foreningen Bevar Sørup landsby fastholdt et ønske om at området tilbageføres til landzone i den kommende revision af kommeplanen. Foreningen ønsker at bevare grunden som den er i dag. Gruppen nævnte herunder, at der ikke er behov for flere boliger i Sørup, at mange boliger er til salg samt at de er svære at sælge. Herunder er der en bekymring for at seniorbofællesskabet vil være for lukket omkring sig selv, og ikke vil bidrage til Sørup.

Foreningen mener, at grunden er planlagt for tæt bebygget. Forudsat at grunden skal bebygges, forestiller gruppen sig, at der kan være max. 12 boliger i den eksisterende bebyggelse, eller i bebyggelse centreret omkring den eksisterende hovedejendom og mod Sørupvej. Læhegnet ved parkeringsarealet mod golfbanen ønskes bevaret.

Foreningen Bevar Sørup landsby ønsker ikke endnu et forsamlingshus i Sørup. De mener, at et fælleshus vil lægge op til for mange larmende begivenheder og øget trafik til området. Repræsentanterne fra foreningen redegjorde for, at der er mange eksisterende interessefællesskaber i Sørup, og at der ikke er behov for flere - og lukkede fællesskaber.

Udviklergruppen af Søruplund seniorbofælleskab:

Udviklergruppen ønsker at tage hensyn til naboer i så stor udstrækning som muligt via proaktiv og konstruktiv dialog. Gruppen havde præsenterede et forslag til en revideret situationsplan af bebyggelsen (Se Bilag 1). I den reviderede bebyggelsesplan er klyngerne af tæt-lav boligerne ændret fra klynger med 3 huse, til klynger med 2 huse. Antallet af nye klyngeboliger er ændret fra 21 boliger til 16 boliger. Hvis der ønskes fjernet en boligklynge yderligere, vil udviklergruppen foretrække at fjerne den nordligste klynge i forbindelse med det gamle haveanlæg.

Udviklergruppen redegjorde for, at projektet vil have respekt for natur og miljø. Træer og beplantning vil i så stort omfang som muligt blive bevaret, og der vil være fokus på beplantning, der bidrager til biodiversiteten. Hvis det ønskes, kan

læhegn ved parkeringsarealet mod golfbanen bevares, og der kan åbnes op i beplantningen fra den gamle have mod Sørupvej. Den gamle have ønskes bevaret mest muligt. Det blev præciseret, at bebyggelsen mod golfbanen er placeret med store mellemrum med henblik på at skabe indkig/udgik og luft i bebyggelsen.

Udviklergruppen ønsker at fælleshuset primært skal benyttes af bebyggelsens beboere. Der er ikke planlagt et festlokale til store forsamlinger. Den eksisterende tegning af fælleshuset kan evt. reduceres i areal for at undgå, at fælleshuset kan benyttes til store begivenheder. Udviklergruppen redegjorde herunder for, at målgruppen for boligerne efterspørger fred og ro, og ikke er interesserede i larmende aktiviteter og begivenheder

Udviklergruppen fortalte, at der er en stor efterspørgsel på boliger i seniorbofællesskaber. Herunder er der ca. 70 interesserede købere til en bolig i Søruplund seniorbofællesskab, der er indforståede med prisrammen. Flere af de potentielle købere er fra Fredensborg og Sørup.

Administrationens vurdering

Dialogen mellem udviklergruppen af Søruplund seniorbofællesskab og Foreningen Bevar Sørup landsby har ikke ført til et kompromis, der kan danne udgangspunkt for en ny lokalplan. Udviklergruppen af Søruplund seniorbofællesskab er villige til at gå ned på 16 nye boliger i dobbelthuse samt 4 lejligheder i de eksisterende bygninger. Foreningen Bevar Sørup landsby ønsker, at områdets kommuneplanramme ændres således, at området fastholdes i landzone. Forudsat at grunden skal bebygges, forestiller gruppen sig, at der kan være max. 12 boliger i den eksisterende bebyggelse, eller i bebyggelse centreret omkring den eksisterende hovedejendom og mod Sørupvej. Begge parter er åbne for en videre dialog, når det planmæssige grundlag er politisk besluttet.

Formålet med at lokalplanlægge for en boligbebyggelse, der vil kunne anvendes til et seniorbofællesskab med fællesfaciliteter, vil forudsætte et vis antal boliger. Det er nødvendigt for dels at kunne finansiere og drifte opførelse af fællesfaciliteter, og dels for at der er plads til det antal beboere som fællesskabet skal etableres imellem.

Der er ikke fundet tekniske forhold, der giver anledning til at ændre ved de planlægningsmæssige rammer for grunden.

Administrationen anbefaler, at det planmæssige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen drøftes, og at det beslutes hvorvidt, at der skal ske en ændring af det planmæssige grundlag for det lokalplansforslag, der er under udarbejdelse. På den baggrund vil administrationen kunne fremlægge et lokalplansforslag til politisk behandling efterfulgt af 8 ugers høring og borgermøde.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven LBK nr. 572 af 29/05/2024

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At det planmæssige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen fastholdes, eller.
2. At det planmæssige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen ændres, så der planlægges for færre boliger end Kommuneplanrammen for arealet fastlægger.
3. At administrationen udarbejder et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021 med det besluttede planmæssige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

Et flertal i udvalget (R, V, S, L og C) beslutter, at administrationen skal invitere udviklergruppen Søruplund Seniorbofælleskab og foreningen Bevar Sørup landsby til et til flere dialogmøder, før udvalget tager stilling i sagen. SF stemmer imod, idet SF mener, at der alene skal kunne indrettes lejligheder i eksisterende bebyggelse.

Bilag

Bilag 1 - Søruplund situationsplan 27.01.2025

Punkt 32: Beslutning om landzonetilladelse til spejderhus, Kongevejen 37

25/1864

Beslutningstema

Der skal tages stilling til ansøgning om landzonetilladelse til nyt spejderhus og bålhytte.

Sagsfremstilling og økonomi

På vegne af Det Danske Spejderkorps har arkitekt Kenneth Skytte søgt om landzonetilladelse til opførelse af et nyt spejderhus og en ekstra bålhytte efter nedrivning af det nuværende spejderhus på 105 m², på Kongevejen 37, der er for lille til de ønskede spejderaktiviteter og i meget dårlig stand.

Det nye spejderhus har et etageareal på 428 m², heraf et grundareal på 260 m², og en u-udnyttet tagetage på 168 m², der vil kunne anvendes til overnatning samt en overdækning på 43 m². Spejderhuset ønskes opført med pudsede facader og med tag belagt med sort tagpap på lister, som et traditionelt landhus. Det eksisterende udhus skal bevares og anvendes til opbevaring. Bålhytten er på 17 m² og ønskes placeret i den vestlige del af grunden.

Spejderne købte i 2014 Naturstyrelsens gamle skovløberhus ”Ebbekøbshus” ved Knurrenborg Vang og tog det efterfølgende i brug.

Administrationen meddelte i 2017 lovliggørende landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af ejendommen og bygningerne på ejendommen fra bolig til spejderformål og lovliggjorde samtidigt en nyopført bålhytte. Der fremkom ingen indsigelser i naboorienteringen.

Spejderne oplyser, at spejderhuset i dag anvendes af ca. 100 spejderne, der pt. anvender de nuværende bygninger og udendørsarealer et par gange om ugen til møder og til udendørs overnatning. Der er truffet aftale om, at Fredensborg Skoles udeskole låner faciliteterne 2-3 gange om ugen ligesom børnehaven Troldehøj også benytter ejendommen. Udearealet skal fortsat anvendes til boldspil, leg, spejderaktiviteter og til en lille grusbelagt parkeringsplads for ca. 8 biler.

Spejderne ønsker et nyt og større spejderhus med både små patruljerum og større fælleslokaler, for at kunne imødekomme spejdernes ønske om fleksibilitet og spontanitet i hverdagen, samt mulighed for indendørs overnatning ved særlige spejderarrangementer.

En del af udearealerne er opdelt i mindre lejrpladser indrammet af bærbuske. Spejderne ønsker at anvende den nye bålhytte til ly i dårligt vejr, men også til at koge og sylte høsten fra frugthaven over bål.

Ejendommen

Ejendommen ligger i landzone på en grund uden landbrugspligt på 1,88 ha. Det nuværende spejderhus er opført i 1850 som skovløberbolig. Der er endvidere et gammelt udhus på 65 m² og en bålhytte på 64 m². Byggeriet på ejendommen er ikke kendt bevaringsværdigt.

Ejendommen grænser op til Knurrenborg Vang. Ejendommen ligger i udkanten af Fredensborg by med adgang fra Kongevejen via en udlagt privat fællesvej tilhørende Kongevejen 35A, som også fører ned til skoven og til skovens

parkeringsplads. Der er også direkte adgang via stisystemet i området fra både boligområderne mod nord og Fredensborg Skole Vilhelmsro så spejderne kan komme nemt frem på cykel og til fods.

Planmæssige forhold mv

Landzonebestemmelserne, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Opførelse af et spejderhus og en tilhørende bålhytte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Selvom byggeriet ligger indenfor skovbyggelinjen til Knurrenborg Vang, kræves ikke særskilt dispensation fra naturbeskyttelsesloven, idet hensynet til landskab og natur skal varetages af landzonereglene, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Kommuneplan 2021

Ejendommen ligger i rammeområde LJ8 til jordbrugsformål. Ifølge Kommuneplan 2021 er ejendommen bl.a. omfattet af følgende udpegninger:

- Planlægningszone for friluftsanlæg i landområdet.
- Natur- og grønt Danmarkskort

Landområdet er inddelt i 2 zoner – en meget stor forbudszone for friluftsanlæg og en mindre planlægningszone. Ejendommen ligger i planlægningszonen, der kan anvendes til friluftsanlæg.

Retningslinjerne handler primært om, at der er udpeget placeringsmuligheder for areal- og/eller bygningskrævende anlæg, som særligt kan være indgribende på landskabet.

Ejendommen ligger i et område med potentielle økologiske forbindelser.

Ved planlægning for anlæg og ændret arealanvendelse inden for de potentielle økologiske forbindelser skal der sikres mulighed for, at naturen fortsat kan spredes inden for afgrænsningen.

Habitatvurdering

I forbindelse med ansøgningen har administrationen vurderet potentielle påvirkninger af nærliggende Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Det vurderes, at projektet hverken påvirker nærmeste Natura-2000 område eller har negativ påvirkning på yngle- og raste- områder for bilag IV-arter, og der er ikke konstateret overvintrede flagermus i den bygning, der skal nedrives.

Naboorientering

Ansøgningen om spejderhuset og den nye bålhytte har været udsendt i naboorientering.

Der fremkom bemærkninger fra to omkringliggende grundejere samt en beboer, der bor til leje.

Naturstyrelsen, har som ejer af Knurrenborg Vang ingen bemærkninger til ansøgningen.

Ejer af de øvrige omgivende ejendomme har via sin advokat sendt en indsigelse.

Klager vurderer i første række, at opførelsen af en spejderhytte og øvrigt byggeri til spejderne er lokalplanpligtigt, jf. planlovens § 13, stk. 2

Klager vurderer i anden række, at det ikke er muligt at meddele landzonetilladelse til nedrivning af spejderhuset og opførelse af et ny spejderhus og bålhytte, en intensiveret og ændret anvendelse og til parkeringspladsen, idet der ikke er taget behørigt hensyn til naturmæssige, landskabelige og trafikale forhold. Ansøger vurderer, at bålhyttens placering vil give røg – og støjgener for hans ejendom, Kongevejen 35A.

Beboeren er ked af trafikken på den smalle adgangsvej til hans bolig og dermed også til spejderhuset.

Administrationens bemærkninger til indsigelsen

Efter administrations vurdering er opførelse af en ny spejderhytte til friluftsliv og naturoplevelser og til brug for skovbørnehaver ikke lokalplanpligtigt, jf. Planklagenævnets afgørelser. Der vil kunne meddeles landzonetilladelse, idet der hverken er naturmæssige eller landskabelige hindringer herfor.

Administrationen vurderer, at det ikke kræver særskilt landzonetilladelse at etablere en parkeringsplads til 8-12 biler på ejendommen, der har landzonetilladelse til benyttelse af spejderne og deres forældre, idet anvendelsesændringen af arealet til parkering for brugerne ikke har den fornødne relevans i forhold til landzonereglernes formål.

Administrationen vurderer, at der ikke vil være røggener fra bålhytten for naboerne, idet afstanden er på min. 100 m til nærmeste nabobeboelse.

Administrationen har besigtiget stedet og har vurderet, at oversigtsforholdene fra sidevejen til Kongevejen er gode og i overensstemmelse med vejreglernes anbefalinger.

Det er i høringen blevet bemærket, at den private fællesvej i dag er meget smal, og at den derfor ikke vurderes at være tilpasset den eksisterende trafik. Med en privat fællesvej kan kommunen ikke tage stilling til, hvem der må benytte vejen. Det er reguleret i de aftaler, der er indgået mellem vejens brugere og ejere. Den private fællesvejs brugere kan således aftale nærmere om en eventuel udvidelse hvis de ønsker det.

Administrationens vurdering

Det nuværende spejderhus lever ikke op til nutidige og funktionelle og ikke mindst brandsikkerhedsmæssige krav.

Administrationen vurderer, at ejendommens anvendelse til friluftsliv og spejderbrug er ideel, idet ejendommen ligger i nærheden af Fredensborg by og samtidigt tæt ved skoven. Ejendommen ligger som en ideel buffer mellem landbrugsarealer mod syd og boligområder mod nord samt landbrugsarealer, der i kommuneplanen er udlagt til fremtidig boligbebyggelse. Området er ikke omfattet af naturbeskyttelses udpegninger eller af landskabelige udpegninger.

Det nye spejderhus gives den samme placering, som det nuværende hus og et materialevalg og visuel fremtræden som et traditionelt landligt byggeri.

Ejendommen er ideelt placeret trafikalt for spejderne, idet der er kort afstand og god fremkommelighed via sikre stier for cyklende og gående fra Fredensborg Skole Vilhelmro og de omkringliggende boligområder. Der nem adgang for transport i bil fra Kongevejen. Der er lagt vægt på at den nye spejderhytte ikke medfører væsentlig indvirkning på trafikken til og fra Kongevejen og ikke medfører væsentlig støj. Administrationen vurderer ikke, at den nye bålhytte vil medføre væsentlige røggener for naboerne.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2021

Planhabitatbekendtgørelsen

Kompetence

Plan, Trafik- og Klimaudvalget

Kommunikation

Afgørelsen skal sendes til ansøger og til de som har haft bemærkninger efter naboorienteringen.

Indstilling

1. At udvalget meddeler landzonetilladelse til det nye spejderhus og den nye bålhytte med vilkår om, at ejendommen kun må anvendes af spejdere og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som formål samt til brug for børnehaver og skoler og lignende med tilsvarende behov for naturoplevelser.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Den administrative indstilling godkendt.

Bilag

Bilag Bemærkninger efter naboorientering.pdf

Punkt 33: Genoptagelse af sag om beslutning om stillingtagen til udstykning, Amalievej 7, Humlebæk

24/24344

Beslutningstema

Det skal besluttes om der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt I-II til udstykning.

Sagsfremstilling og økonomi

Landinspektørkontoret i Helsingør har på vegne arvingerne til et dødsbo, fremsendt ansøgning om udstykning af ejendommen der er på 1.092 m² i 2 selvstændige ejendomme på hhv. 510 m² og 582 m², hvoraf de 82 m² er koteletben/adgangsvej. Dette vil kræve en dispensation fra Byplanvedtægt I-II, der angiver en mindste grundstørrelse i området på 700 m².

Administrationen har afgivet en vejledende udtalelse omkring udstykningen, hvori der bl.a. er skrevet følgende:

Der findes ikke andre koteletudstyknings på Amalievej med grunde af den størrelse – hvilket vil sige at strukturen på ejendommene og i området vil blive brudt.

På oversigtfoto fra området, inkl. Hans Rostgårdsvej, Frederikkevej, Hejreskov Alle, Humlebæk Strandvej osv., ses der ikke koteletudstyknings i hele den nordlige del af området, hvilket vil sige at selve strukturen i området vil blive brudt.



Landinspektøren har så efterfølgende påpeget, at naboejendommen Amalievej 3 er en koteletudstyknings, denne er dog på 1063 m², Dermed er den reelt udnyttelige grund væsentlig større og har i øvrigt ikke har forudsat en dispensation fra byplanvedtægten.

I landinspektørens ansøgning henvises til en tidligere udstyknings sag på Gl Strandvej 60A-B hvor der i år 2018 blev meddelt tilladelse til udstykning i 2 selvstændige ejendomme på hver 563 m², dette er dog ikke en koteletudstyknings, men 2 reelle grunde med facade mod Gl Strandvej, hvilket gør den anvendelige del af grunden større.

I ansøgningen henvises der til Kommuneplanens fortætningsområde, der åbner mulighed for mindste grundstørrelser ned til 500 m².

Retningslinjerne for fortætning i Kommuneplanen er følgende:

Der udpeges fortætningsområder indenfor de stationsnæreområder i Kokkedal, Nivå og Humlebæk. I disse områder kan der ske en mere intensiv arealudnyttelse ved fortætning af boligbebyggelse. Fortætningsområderne omfatter bymidterne i Nivå og Humlebæk. Yderligere udpeges fortætningsområder i de eksisterende stationsnære boligområder.

Mindstegrundstørrelsen i fortætningsområderne for enfamiliehuse og tofamilie-/dobbelthuse fastsættes som følger:

- Grundstørrelser for enfamiliehuse må ikke blive mindre end 500 m².
- Grundstørrelse for hver boligenhed i et tofamilie-/dobbeltthus må ikke blive mindre end 350 m².

Administrationen har set nærmere på området og naboejendommene Amalievej 3, 9 og 11, samt ejendommene Gl Strandvej 56, 58 og 58A er alle over 1000 m², og vil, hvis der meddeles tilladelse i denne sag, have en berettiget forventning om at man på samme vilkår vil kunne søge om udstykning til koteletgrunde.

På den baggrund har administrationen vurderet, at udstykningssagen er et principielt spørgsmål, der forudsætter en beslutning i Plan, Trafik-, og Klimaudvalget.

En anden forudsætning for udstykningen af ejendommen er, at den eksisterende bolig, et enfamiliehus fra 1975 på 105 m² nedrives. Administrationen har ikke vurderet om der vil være tilsvarende forudsætninger på de øvrige naboejendomme med sammenlignelige grundstørrelser.

Siden mødet den 27.11.2024

Landinspektøren har siden indsendt nyt forslag til udstykning, hvor en del af ejendommen Amalievej 9 også indgår. Det er samme familie der ejer begge ejendomme.

Det nye udstykningsforslag gør, at der nu ikke udstykkes en ejendom med koteletben, men en mere reel ejendom mellem nr. 7 og 9.

Udstykningen kræver stadig dispensation fra Byplanvedtægt I-II bestemmelser vedr. mindste grundstørrelsen på de 700 m², da grundstørrelserne på nr. 7 og den ønskede udstykning udgør 644 m² hver.

Administrationen har valgt at udsende en naboorientering i perioden 4/2 – 20/2-2024 til de omkringliggende ejendomme, Amalievej 3, 5 og 11, samt Gl. Strandvej 58 samt 58 A-B.

Der er ikke indkommet nogen bemærkninger til naboorienteringen.



Retsgrundlag

Planloven – Byplanvedtægt I-II

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Kommunikation

Afgørelsen skal skriftligt meddeles ansøger

Indstilling

1. At, der meddeles dispensation fra bestemmelser om mindstegrundstørrelse i Byplanvedtægt I-II

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 27-11-2024

Indstilling: At, der ikke meddeles dispensation fra bestemmelser om mindstegrundstørrelse i Byplanvedtægt I-II.

Indstilling godkendt.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

Et flertal (R, V, S, SF og L) besluttede, at der meddeles dispensation fra bestemmelser om mindstegrundstørrelse i Byplanvedtægt I-II. C stemmer imod, fordi man ønsker at fastholde grundstørrelsen på minimum 700m²

Punkt 34: Godkendelse af vedtægtsændringer for Kystbeskyttelseslaget GI Strandvej 165A-169 og 252-268B

23/13780

Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af vedtægtsændringer i Vedtægt for kystbeskyttelseslaget GI Strandvej 165A-169 og 252-268B.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet godkendte den 30-10-2023, [sag nr. 128](#), vedtægt for kystbeskyttelseslaget GI Strandvej 165A-169 og 252-268B.

Ændringer af vedtægten er først gyldige, når de er godkendt af Fredensborg Kommunes byråd, jf. kystbeskyttelseslovens § 7, stk. 2, henholdsvis § 11, stk. 1.

Bestyrelsen for Kystbeskyttelseslaget GI Strandvej 165A-169 og 252-268B har på den ordinære generalforsamling den 14. maj 2024 foreslået ændringer til kystbeskyttelseslagets vedtægt, som anført i bilag 1. Samtlige ændringer til vedtægten blev vedtaget af en enstemmig generalforsamling, referat af GF findes i bilag 2.

Vedtægtsændringerne består i præciseringer eller ændring af bestemmelserne om:

- Anlæggets brug, § 5
- Generalforsamlingen, §§6 og 8
- Bestyrelsen, §§ 10-11
- Regnskab og budget, §§ 13-14

Vedtægtsændring og lagets ophævelse, § 21.

Fredensborg Kommune er repræsenteret i Kystbeskyttelseslagets bestyrelse som bidragsydende ejere, jf. Kystbeskyttelseslovens § 7.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

[Lovbekendtgørelse nr. 73 af 18/01/2024 om kystbeskyttelse.](#)

Kompetence

Byrådet

Kommunikation

De berørte ejere af fast ejendom, der omfattes af vedtægten, orienteres om afgørelsen.

Indstilling

1. At ændringer af Vedtægt for kystbeskyttelseslaget GI Strandvej 165A-169 og 252-268B godkendes.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. anbefaler den administrative indstilling.

Bilag

Bilag 1 Vedtægtsændringer til byrådets godkendelse

Bilag 2 2024-05-14 Referat af GF

Punkt 35: Status for kommunens kystbeskyttelsesprojekter

25/3373

Beslutningstema

Orientering om status for kommunens kystbeskyttelsesprojekter.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet i Fredensborg Kommune har den 30-11-2020 godkendt og helt eller delvist finansieret kystsikring af 3 strækninger på kommunens 7 km lange kyststrækning, [sag nr. 150](#) og [sag nr. 153](#). Det drejer sig om to strækninger på Strandvejen syd for Nivå Havn samt en strækning på Gl Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn.



Figur 1: Strækninger med nye kystbeskyttelses anlæg markeret med røde linjer

Projektet på Gl Strandvej er et såkaldt kommunalt fællesprojekt med bidragsfordeling. Det vil sige, at lodsejere og ledningsejere er opkrævet et bidrag til betaling af anlægsprojektet og skal bidrage til det efterfølgende vedligehold af anlægget.

Kommunen finansierer 75 % af anlæg og drift af kystbeskyttelsen på Gl Strandvej mellem Nivå Havn og Sletten Havn, mens kommunen som grundejer, private lodsejere og ledningsejere (forsyningsselskaber) bidrager med de resterende 25 %. Kommunen er selv grundejer og ejer Gl Strandvej 169. Efter anlægsarbejdet vil kommunens grund i højere grad end tidligere fremstå som en offentlig tilgængelig strandgrund med adgang til stranden.

Kystbeskyttelse af strækningen på Strandvejen er et rent kommunalt projekt som er etableret delvis på arealer, der for størstedelen ejes af Fonden Den Hageske Stiftelse, en mindre del ejes af Sølyst Strandpark ApS.

Anlægsarbejderne er finansieret fra en bevilling på i alt 7 mio. kr. til beskyttelse af kommunens kyststrækning.

Administrationen har et fortsat fokus på funktionen af Strandvejen. Strandvejen ligger som et dige i det omkringliggende landskab med et topniveau i ca. +2,25 m DVR90. Vejen fungerer som en barriere mod oversvømmelse fra stormflod af de bagvedliggende naturarealer.

Strandvejen påvirkes af de klimatiske betingede havvandsstigninger og voldsommere vejr med hyppigere og kraftigere storme og deraf følgende øget bølgepåvirkning. Mulighederne for sikring af Strandvejen indgår i administrationens arbejde med en Strategi for klimatilpasning herunder kystbeskyttelse.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

[Lovbekendtgørelse nr. 73 af 18/01/2024 om kystbeskyttelse.](#)

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 36: Orientering om servicemål i byggesagsbehandlingen, 4 kvartal 2024

25/3851

Beslutningstema

Der orienteres om status på servicemål og sagsbehandlingstid på byggesagsområdet pr. 31. december 2024.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget orienteres kvartalsvis om status på servicemål (om servicemål se note 1) på byggesagsområdet.

Nærværende orientering omfatter 4. kvartal 2024.

Servicemålstatistik vedhæftes som bilag. Bilaget giver et samlet overblik over servicemål i byggesagsbehandlingen fra 2021 til 31.12.2024. Læsning af bilaget, se note 2.

I 4. kvartal 2024 levede sagsbehandlingen i gennemsnit op til servicemålet i 1 (Etagebyggeri, erhverv) ud af 5 kategorier. I de øvrige kategorier (Simple konstruktioner, Enfamiliehuse, Etagebyggeri boliger) varierede den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra 9 til 60 dage over servicemålet. I perioden var der ingen afgjorte byggesager for industri og lagerbygninger. Der er afgjort én sag i kategorien Etagebyggeri, boliger, der ligger 60 dage over servicemål, det er selvfølgelig beklageligt.

55% af sagerne opfyldte servicemål, som en fremgang fra sidste kvartal. I forrige kvartal levede 32% af sagerne levede op til servicemålene.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i 4. kvartal var 51 dage, hvilket er 17 dage mindre end forrige kvartal. I forrige kvartal var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 68 dage.

Det kan ses i sammenhæng med, at der blev afgjort 29 sager i 5. kvartal, hvilket er færre end de 38 sager der blev afgjort i 3. kvartal 2024.

Som tidligere nævnt forudsætter hurtigt sagsbehandling grundlæggende, at sagen fra ansøgers side er:

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

Note 1: 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.

Note 2: I vedhæftede præsentation af servicemål anvendes der farvekoder, hvor grøn markering er udtryk for, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er indenfor servicemål, og hvor rød markerer, at den ikke er. Som anført ovenfor ses det, at sagsbehandlingstiden i 1 af 5 kategorier er indenfor servicemålet med grøn markering i præsentationen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Byggeloven, bygningsreglementet BR18 samt planloven.

Klimakonsekvens

Sagen har ikke forventede positive eller negative klimaeffekter.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orientering tages til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen tages til efterretning

Bilag

Statistik servicemål Byggesagsbehandlingstider 4kvartal2024 .pptx

Punkt 37: Orientering om Fællesværkets træpavillon fra Realdania

25/1463

Beslutningstema

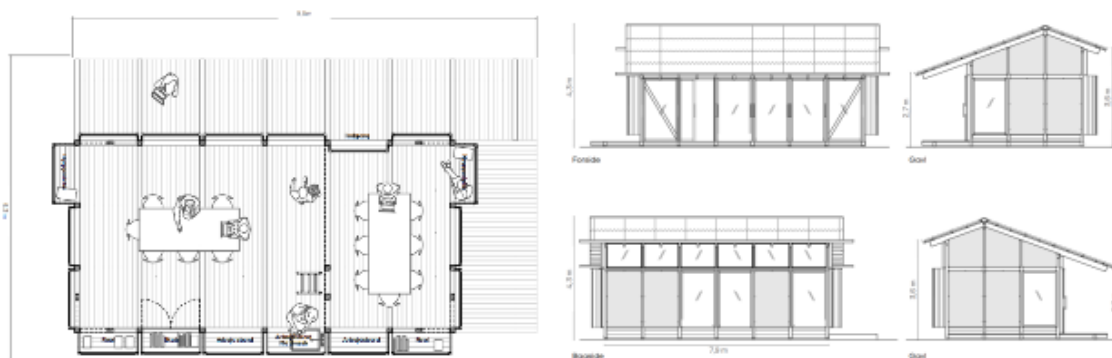
Udvalget orienteres om FællesVærkets træpavillon fra Realdania-kampagnen ”Vores sted”, herunder om placering og drifts-, vedligeholdelses- og brugsaftale.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Foreningen FællesVærket har i forbindelse med Realdanias jubilæumskampagne ”Vores Sted” fået doneret en træpavillonen. Formålet med træpavillonen er at understøtte foreningens flerårige frivillige arbejde med at fremme byliv og fælleskabende aktiviteter i omdannelsesprocessen for Fremtidens Nivå Bymidte. Derudover vil træpavillonen også kunne anvendes til kommunikation om byggeprocessen og bymidtens udvikling, samt til pop-up tiltag og arrangementer for Nivå bibliotek.

Træpavillonen er 38 m² med en terrasse på 20 m², og har et opholdsareal til ca. 24 personer omkring borde. Pavillonen opføres i genbrugsmaterialer og monteres på et skruefundament.



Træpavillonens dimensioner

Placering og økonomi

Administrationen har undersøgt mulige placeringer i Nivå Bymidte ud fra kriteriet om en central og tilgængelig placering kombineret med at træpavillonen kan stå uforstyrret af anlægs- og ledningsarbejde i længst mulig tid.

Placeringen er i samråd med FællesVærket faldet på et kommunalt areal i Sportskilen ved Niverødvej, som først planlægges anlagt sent i etapeplanen. Området er et knudepunkt med krydsende stisystemer og trafik til bymidten og stationen. Her vil mødestedet ligge tæt på det midlertidige bibliotek og NKK-hallen. Nærheden giver anledning til at aktiviteter kan samtænkes, og at parkering og toiletfaciliteter kan dobbeltudnyttes.



Træpavillonens placering

Realdania har bekræftet, at træpavillonen placeres i Nivå bymidte til et midlertidigt formål. Når træpavillonen ikke har et formål på denne placering længere, skal det fremtidige formål for pavillonen genvurderes. Træpavillonen vil kunne få et andet formål i Nivå bymidte eller et andet sted i kommunen. Det vil også kunne besluttes, at give træpavillonen væk til et andet formål, eller at nedtage og genbruge byggematerialerne. Afhængigt af det fremtidige formål vil der være evt. omkostninger forbundet med flytning eller nedtagning af træpavillonen.

FællesVærket har indsendt byggeansøgningen for træpavillonen.

Drifts-, vedligeholdelses- og brugsaftale

Fredensborg Kommune er medansøger til en anden bevilliget Realdania-træpavillon, der skal placeres ved Højsager Mølle. Drifts-, vedligeholdelses- og brugsaftalen for de to Realdania træpavilloner vil følge samme principper og blive administreret i Center for Kultur og Sundhed.

Kompetence

Kulturudvalget.

Indstilling

1. At udvalget tager sagen til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 38: Orientering om status for planlægning for nyt vandressourcecenter

22/22878

Beslutningstema

Der gives en orientering om status på arbejdet med planlægningen for et fælles kommunalt vandressourcecenter med placering i Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Fredensborg Forsyning indgik i 2022 et samarbejde med Novafos om at undersøge mulighederne for, at etablere et nyt fælles renseanlæg - et vandressourcecenter - for de to forsyningsselskaber. Det nye vandressourcecenter vil skulle rense spildevand fra de fem kommuner Allerød, Fredensborg, Furesø, Hørsholm og Rudersdal og gøre det muligt for kommunerne at overholde fremtidige skærpede krav til rensning af spildevandet. De nye krav skyldes implementeringen af et nyt Byspildevandsdirektiv fra EU og vil kunne overholdes med et nyt anlæg hvor det rensede vand, der ledes til Øresund får en højere vandkvalitet end i dag til gavn for havmiljøet.

På et borgmestermøde for Nordsjællandske Kommuner i begyndelsen af 2025 blev det sammen med Novafos og Fredensborg Forsyning drøftet, hvordan nye moderne renseanlæg kan sikre fremtidige skærpede krav til rensningen af spildevand, der vil styrke vandmiljøet i Roskilde fjord og Øresund.

De indledende analyser har vist, at et nyt samlet vandressourcecenter i Fredensborg vil kunne producere grøn energi, der vil kunne opvarme op mod 8.000 husstande og derigennem bidrage med en mere bæredygtig udnyttelse af ressourcerne forbundet med spildevandsrensning.

Byrådet besluttede den 31. oktober 2022 (sag 180), at Fredensborg Kommune skal arbejde for, at der kan lokaliseres et fælles kommunalt vandressourcecenter i kommunen. På den baggrund igangsatte administrationen efteråret 2022 i samarbejde med Novafos og Fredensborg Forsyning processen med at finde en egnet lokalitet til et fælles vandressourcecenter i Fredensborg Kommune.

Lokalisering

Fredensborg Kommune, Novafos og Fredensborg Forsyning har fået udarbejdet en analyse af mulige placeringer i Fredensborg Kommune, hvor der har været set på bl.a. lovgivningsmæssige bindinger og/eller bindinger fra fysisk planlægning på både kommunalt, regionalt og nationalt niveau. Bilag 1. I analysen er identificeret 12 potentielle områder, såkaldte hvide pletter, hvor der som udgangspunkt ikke er væsentlige planmæssige hindringer for placering af renseanlægget. Områderne er herefter vurderet ud fra en række yderligere kriterier som miljø- og planretlige forhold, landskab og bebyggelse, adgangsforhold, spildevandstekniske forhold samt økonomi.

Set fra et spildevandsteknisk synspunkt er det at foretrække med et sammenhængende areal, uden for store terrænforskelle. Der ønskes samtidig en placering, der giver så korte ledninger til transport af urensset spildevand fra de eksisterende renseanlæg, der nedlægges. Og tilsvarende så kort afstand til transport af rensset spildevand til recipient (Øresund) som muligt. Det vil begrænse generne fra anlægsarbejderne og reducere den nødvendige samfundsudgift forbundet med ledningernes etablering.

Forsyningsselskaberne og Fredensborg Kommune har på den baggrund afsøgt mulighederne for at kunne pege på velegnede lokaliteter der kunne ligge til grund for planlægningsarbejdet.

I analysen peges på at nogle af de mest velegnede lokaliteter ligger i området tæt ved Helsingørmotorvejen ved Kokkedal. Her findes også udpegningen til transportkorridor for en mulig fremtidig Ring 5. Denne udpegning, og behovet herfor, har man i regeringsgrundlaget specifikt besluttet at man vil se nærmere på. Som oplæg til dette arbejde har Vejdirektoratet udarbejdet en rapport, hvor man anbefaler at transportkorridoren i Fredensborg Kommune indsnævres udvalgte steder. Et af disse områder der anbefales udtaget er sammenfaldende med et område, der er vurderet velegnet som lokalitet for et vandressourcecenter i lokaliseringsanalysen.

Der er i lokaliseringsarbejdet også set på muligheden for placering af et vandressourcecenter ved Vandtårnsvej i Kokkedal. Her ejer Fredensborg Forsyning et større areal ud til motorvejen, der teknisk set er vurderet velegnet til et sådan anlæg. Det vil dog forudsætte, at der sker en justering af afgrænsningen af et større område udlagt mellem Kokkedal og Nivå som Grøn kile i Fingerplan 2019. Der har været forsøgt etableret en dialog med Minister for byer og landdistrikter med henblik på at opnå tilladelse til ændret udpegning der kunne muliggøre en etablering i dette område, indtil nu uden held.

Proces 2025-2026

Lokaliseringsarbejdet, der har fundet sted i 2024 har på nuværende tidspunkt ikke resulteret i, at der er fundet en egnet lokalitet, hvor der som tidligere forudsat umiddelbart kunne igangsættes en planlægningsproces med nærmere inddragelse af borgere og brugere. Det vil på nuværende tidspunkt forudsætte, at der sker en ophævelse af transportkorridoren eller den grønne kile i Fingerplan 2019 for et lokalt afgrænset område.

Sideløbende med afklaringen i forhold til transportkorridoren og Fingerplan 2019, fortsætter arbejdet med at finde en egnet lokalitet, hvor der kan lokaliseres et fælles vandressourcecenter.

Det fortsatte lokaliseringsarbejde og den efterfølgende planlægningsproces vil følge denne overordnede proces:

Sommer - Efterår 2025

Lokaliseringsarbejdet fortsætter og herunder arbejdet med at få ophævet de statslige bindinger på de egnede arealer Fredensborg Forsyning i dag ejer.

Årsskiftet 2025/26

Fredensborg Kommune behandler et politisk beslutningsgrundlag vedrørende en placering af et Fælles Vandressourcecenter.

Forår 2026

Fredensborg Kommune igangsætter en planlægningsproces for et nyt plangrundlag med involvering af borgere og brugere.

Forår – Sommer 2026

Igangsætning af designfase og myndighedsarbejde nødvendigt for etablering af det fælles vandressourcecenter, parallelt med planlægningsprocessen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Lokaliseringsanalyse Øresund

Punkt 39: Godkendelse af anlægsregnskab 1346 Udskiftning til LED Belysning

25/4879

Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskab for "Udskiftning til LED-belysning".

Sagsfremstilling og økonomi

I 2018 købte kommunen gadebelysningen fra det tidligere Dong A/S. I forlængelse af tilbagekøbet besluttede Byrådet at udskifte de eksisterende lyskilder og armaturer fra konventionelle lyskilder til LED.

LED-lyskilder har et lavere strømforbrug og en længere levetid end konventionelle lyskilder. Det betyder, at kommunen på sigt vil opnå lavere driftsomkostninger både i form af reducerede udgifter til strøm og mindre vedligeholdelse. Derudover bidrager det lavere energiforbrug til en reduktion af CO₂-udledningen. Som følge af den lavere driftsudgift er budgettet til gadelys tilsvarende reduceret.

I forbindelse med udskiftningen til LED-lyskilder er der også blevet monteret styrings- og overvågningsenheder på armaturerne. Disse gør det muligt at overvåge og styre driftsstatus for hver enkelt gadelampe.

Udskiftningen blev gennemført i perioden 2021–2024 og fulgte en plan, hvor ét byområde blev udskiftet ad gangen. Den planlagte udskiftning er nu afsluttet, og ca. 8.850 gadelamper har LED som lyskilde. Undervejs blev der installeret LED i flere lamper end oprindeligt planlagt, da projektet muliggjorde en højere grad af genanvendelse end oprindeligt forudsat.

Der udestår stadig 2.500 lamper, som endnu ikke er udskiftet. Det skyldes dels, at der for nogle af disse lamper endnu ikke findes en tilstrækkeligt driftsstabil LED-løsning, og dels at en del af lyspunkterne er placeret på privat grund, og derfor er ved at blive skilt fra kommunes belysningsanlæg.

Ifølge et EU-ecodirektiv skal de tilbageværende konventionelle lyskilder på offentlige veje være udskiftet senest ved udgangen af 2028.

I henhold til kommunens eget interne regelsæt kan højst 10 pct. af en anlægsbevilling anvendes til aflønning af medarbejdere i administrationen, jf. kommunens Håndbog om økonomistyring. I den aktuelle sag er 5 pct. af anlægsbevillingen anvendt til løn.

Regnskab for anlægsprojektet fremgår af tabellen herunder

Anlægsregnskab i hele 1.000

Bevilling, udgifter	27.201
Bevilling, indtægter	0
Bevilling	27.201
Udgifter	26.992
Indtægter	0
Netto	26.992
Løn	1.386
Lønandel	5%
Mindreforbrug	209

Som det fremgår af tabellen udviser anlægsprojektet et mindreforbrug på 0,209 mio. kr., som håndteres i forbindelse med overførselssagen.

Anlægsbevillingen blev anvendt i anlægsperioden 2021-2024. Med beslutning i sagen kan anlægskontoen lukkes.

Bevilling

Der er ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet afvigelsen bliver håndteret i den kommende overførselssag, hvor mindreforbruget lægges i kassen.

Retsgrundlag

Kommunens håndbog for økonomistyring.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Anbefaler den administrative indstilling.

Punkt 40: Godkendelse af anlægsregnskab for ”Kystbeskyttelse genopretning af efterslæb”

25/4879

Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskab for ”Kystbeskyttelse genopretning af efterslæb”.

Sagsfremstilling og økonomi

Bevillingen blev givet med det formål at rette op på efterslæb på kystbeskyttelse i kommunen. Der blev udpeget to steder, dels syd for Nivå Havn og dels langs Gl. Strandvej nord for Nivå Havn. Strækningen syd for havnen er et rent kommunalt projekt. Strækningen nord for havnen indeholder medfinansiering fra private lodsejere.

Efter afklaring af medfinansieringen, fordelingsnøgler mv. blev projektering af anlæggene sat i gang. Da projekteringen viste, at anlæggene ville blive dyrere end først antaget, blev der undervejs givet en tillægsbevilling på 3,36 mio. kr. Projekterne blev udbudt og anlagt i løbet af 2023/2024. De private grundejere er blevet indkrævet deres medfinansiering. Anlægsprojektet er afsluttet og anlægsregnskabet viser et mindreforbrug på 0,793 mio. kr.

Driften af det sydlige anlæg er overdraget til NSPV. Driften af det nordlige område varetages af et Kystlaug bestående af de private grundejere og kommunen som grundejer samt ledningsejerne; Fredensborg Forsyning A/S, Evida Service A/S (gasnet) og Radius Elnet A/S. Der er ikke afsat specifikke midler til NSPV/kommunens drift af anlæggene. Administrationen foreslår, at de ikkebrugte midler allokeres helt eller delvist til den fremtidige drift. Dette foreslås afklaret i forbindelse med budgetrevision pr. 30. april 2025.

I henhold til kommunens eget interne regelsæt kan højst 10 procent af en anlægsbevilling anvendes til aflønning af medarbejdere i administrationen, jf. kommunens Håndbog om økonomistyring. I den aktuelle sag er 11 pct. af anlægsbevillingen anvendt til løn. Afklaring af medfinansiering, projektering og involvering af private grundejere har været omfattende og fordret øgede personaleresurser. Dette har medført at lønandelen er oversteget de fastsatte 10 pct.

Regnskab for anlægsprojektet fremgår af tabellen herunder.

Anlægsregnskab i hele 1.000

Bevilling, udgifter	7.071
Bevilling, indtægter	0
Bevilling	7.071
Udgifter	7.510
Indtægter	1.232
Netto	6.278
Løn	825
Lønandel	11%
Mindreforbrug	793

Som det fremgår af tabellen udviser anlægsprojektet et mindre forbrug på 0,793 mio. kr., som håndteres i forbindelse med overførselssagen.

Anlægsbevillingen blev anvendt i anlægsperioden 2019-2024. Med beslutning i sagen kan anlægskontoen lukkes.

Bevilling

Der er ingen bevillingsmæssige konsekvenser, idet afvigelsen bliver håndteret i den kommende overførselssag, hvor mindre forbruget lægges i kassen.

Retsgrundlag

Kommunens håndbog for økonomistyring.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. anbefaler den administrative indstilling.

Punkt 41: Orientering per 10. marts 2025

21/32095

Sagsfremstilling og økonomi

Orientering om afgørelse i klagesag om dispensation fra lokalplan til nedrivning af remisebygning og kolonnehus på Kastanievej, Fredensborg.

Planklagenævnet har truffet afgørelse i klage indgivet af en lokal forening mod at kommunen den 18. oktober 2024 gav dispensation fra lokalplan nr. F 25 til nedrivning af den sammenbyggede remisebygning og kolonnehus på ejendommen Kastanievej

1A, 3480 Fredensborg.

Planklagenævnet har afgjort;

- at kommunen kunne give dispensation fra lokalplanens § 4.2 og at dette ikke var i strid med planens principper,
- at kommunen havde hjemmel til at give dispensationen, jf. planlovens § 19 som sket,
- at reglerne om naboorientering var overholdt, jf. planlovens § 20.

Planklagenævnet har derfor ikke kunne give medhold i de rejste klagepunkter og kommunens afgørelse er derfor gældende.

Ændringer på buslinje 386

Buslinje 386 kører i dag som forsøg med en minibus. Hørsholm kommune har besluttet, at opgradere bussen til en større bus på 10 m. Baggrunden for opgraderingen er, at der er plads til flere passagerer. Minibussen der på nogle afgang måtte afvise passagerer.

Opgraderingen betyder at det bliver muligt at installere rejsekortudstyr. Samtidig udvides køreplanen med en ekstra afgang kl. 11 og ruten forlænges til Rungsted station. Ændringerne indføres fra sommeren 2025.

Den primære udgift til linjen bæres af Hørsholm kommune. Den ekstra udgift for Fredensborg kommune er i 2025 15.000 kroner og fra 2026 på 30.000 kroner om året.

Bus 354 får ny midlertidig rute fra den 7. maj

For at kunne anlægge de nye veje i Nivå Bymidte, er det nødvendigt at nedlægge holde- og vendepladsen ved Nivå Center samt busvejen fra Niverødvej til Nivå Station (vest), mens byggeriet foregår.

Nedlægningen betyder, at bus 354 ikke kan vende på vestsiden af stationen og derfor ikke kan køre ad Niverødvej. Bussen omlægges ad en midlertidig rute via Nivåvej til Nivå station på østsiden af banen. Omlægningen iværksættes fra den 7. maj 2025.

På den omlagte rute oprettes et nyt stoppested ved Teglsø Allé. På den "gamle" rute nedlægges midlertidigt de tre stoppesteder ved Solbjergvej, Nivå skole syd og Nivå station. De genoprettes når byggeriet i bymidten tillader det. I byggeperioden bliver Holtebakken det nærmeste stoppested i forhold til Mergeltoften og Polarstjernen.

Det har hele tiden været en forudsætning, at buslinje 354 skulle omlægges midlertidigt når byggeriet og anlægsarbejder i bymidten skulle inddrage busgade og vendeplads.

Der informeres bredt om omlægningen forud for ikrafttrædelse. Grundejerforeningerne samt kommunale institutioner langs Niverødvej informeres særskilt.

om omlægningen forud for ikrafttrædelse. Grundejerforeningerne informeres særskilt.



Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen taget til efterretning.

Administrationen orienterede endvidere overordnet om status for Grøn Trepert.

Punkt 42: Sager på vej per. 10. marts 2025

21/32099

Beslutningstema

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgmøder:

Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgmøder:

April

- Forslag til Kommuneplan 2025 (første behandling)
- NSPV – Godkendelse af ledelsestilsyn

Senere

- Finansiering af vedligeholdelse af Vandstenen i Kokkedal

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 ved senere udvalgmøder.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 43: Digitalt underskriftsblad

21/30654

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 10-03-2025

1. Godkendt med digitalt underskriftsblad. Vedhæftet som bilag.

Bilag

Godkendelsesark for Plan-, Trafik- og Klimaudvalget den 10. marts 2025 - II