

# REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 22-11-2021

**Mødedato** Mandag d. 22. november 2021 kl. 17:00

**Mødested** Stortrommen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Beslutning om ændring af kommissorium for Grønt Råd 2021.....	5
Beslutning om endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - tematillæg om detailhandel..	7
Beslutning om vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2021.....	11
Beslutning af gebyr for anvisning af erhvervsaffald og jordflytninger 2022.....	15
Beslutning om adgangsveje og lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole.....	18
Beslutning om hørings svar til moleudvidelse i Sletten Havn.....	21
Beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Lands	24
Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan H114 for et område ved Babylonevej og Kullaberget	26
Beslutning om igangsætning af lokalplan for almene boliger ved Rosenvænget i Fredensborg.....	28
Beslutning om igangsætning af lokalplan for Drosselvænget 106.....	30
Beslutning om igangsætning af lokalplan for Farvergården i Kokkedal.....	32
Beslutning om landzonetilladelse til nye boliger på Damsholtevej 3A.....	34
Beslutning om proces for planlægning af Kokkedal Bymidte Nord.....	36
Godkendelse af bæredygtighedsstrategi for Generationernes Hus.....	38
Orientering om genslyngning og sikring af sommervandføring i Donse Å.....	41
Orientering om kommende ansøgninger fra Novafos langs Usserød Å.....	43
Orientering om servicemål på byggesagsområdet 3. kvartal 2021.....	45
Orientering om ansøgning om udstykning i Humlebæk indenfor Lokalplan H107.....	47
Orientering per 22. november 2021.....	49
Sager på vej per 22. november 2021.....	50
Digitalt underskriftsark per 22. november 2021.....	51

## **Punkt 137: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Dagsordenen godkendt.

Fraværende Bo Hilsted (A)

## **Punkt 138: Træffetid**

20/46596

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Kl. 17.00 havde Lauge Sletting, Lina Wichmann og Stefan Johannesen foretræde i sag nr. 144. ”Beslutning om høringssvar til moleudvidelse i Sletten Havn”.

Kl. 17.15 havde Thomas Pihl foretræde i sag nr. i sag nr. 156. ”Orientering om ansøgning om udstykning i Humlebæk indenfor Lokalplan H107”.

# Punkt 139: Beslutning om ændring af kommissorium for Grønt Råd 2021

21/19271

## Beslutningstema

Godkendelse nyt kommissorium for Grønt Råd, som konsekvens af oprettelse af Klimarådet.

## Sagsfremstilling og økonomi

Af sag 20/5940 om godkendelse af klimarådets kommissorium mv., som blev behandlet af byrådet den 7. december 2020, fremgår:

- At kommissoriet for Grønt Råd skal tilrettes, så der ikke er overlappende emneområder mellem de to råd, samt
- At der samtidig med oprettelse af Klimarådet sker en forenkling af råd og fora, hvor Klimaforum, Grundvandsråd og Dialogforum for vandløb nedlægges og,
- At relevante emner herfra kan tages op i enten Klimarådet eller Grønt Råd.

Emner der fremover behandles i Grønt Råd

Klima som emne udgår af Grønt Råds formålsparagraf (1.2) med undtagelse af den del, der omhandler klimatilpasning. Klimatilpasning vedrører fremtidssikring mod de ændrede regnmønstre, oversvømmelser, havstigninger og højere grundvand. Klimatilpasning er således samfundets tilpasning til de klimaændringer, der forventes over det kommende århundrede.

I praksis udskiftes emnet klima med klimatilpasning i formålsparagrafferne, som herefter lyder:

”1.2 Formålene med Grønt Råd er:

- At fremme dialog og samarbejde mellem kommunen, borgere, foreninger og virksomheder omkring miljø-, klimatilpasning-, natur- og planlægningsforhold samt forhold relateret til lokale kulturhistoriske værdier i tilknytning til landskab og bebyggelse.
- På et tidligt tidspunkt at rådgive kommunen om løbende sager i tilknytning til miljø-, klimatilpasning-, natur- og planlægningsforhold samt forhold relateret til lokale kulturhistoriske værdier i tilknytning til landskab og bebyggelse.
- Fremadrettet at rådgive kommunen om miljø-, klimatilpasning-, natur og planlægningsforhold samt forhold relateret til lokale kulturhistoriske værdier i tilknytning til landskab og bebyggelse.”

Andre emner fra de nedlagte fora og råd indgår allerede i kommissoriets formål.

Administrationen anbefaler, at kommissoriet ændres, således at klimatilpasning fremover kan behandles i Grønt Råd.

Konsekvens for Grønt Råds sammensætning af medlemmer

Samtidig med Klimarådets oprettelse, sker en forenkling som medfører nedlæggelse af Klimaforum, Grundvandsråd og Dialogforum for vandløb.

Klimaforum er en integreret del af Klimarådet, og flere medlemmer med fokus på klimatilpasning er allerede repræsenteret i Grønt Råd. Det samme gælder for Grundvandsrådet, hvor flere medlemmer af rådet allerede i dag har fokus på grundvandet.

Dialogforum for vandløb er repræsenteret i Grønt Råd af Landboforeningen og Danmarks Naturfredningsforening, lystfiskerne og Dansk Ornitologisk Forening. Administrationen foreslår, at der også tilbydes en plads til Fredensborg Vandløbslav i Grønt Råd.

Det er administrationens vurdering, at de nedlagte råd og fora dermed er tilstrækkeligt repræsenteret i Klimarådet og i Grønt Råd.

## Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## Retsgrundlag

Bek. af lov om kommunernes styrelse § 17 stk. 2.

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

FN's verdensmål: 6, 11, 13, 14, 15.

Byrådets arbejdsgrundlag: "Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

## **Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning**

Ingen

## **Kompetence**

Byrådet

## **Kommunikation**

Grønt Råd orienteres om ændringer i kommissoriet og det nye kommissorium opdateres på kommunens hjemmeside. Fredensborg Vandløbslav orienteres om ændringerne.

## **Elektroniske bilag**

Udkast til nyt kommissorium – ændringer markeret med rødt

## **Indstilling**

1. At ændring i kommissoriet for Grønt Råd godkendes
2. At Fredensborg Vandløbslav tilbydes en plads i Grønt Råd

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

Udkast til ændring af kommissorium

# Punkt 140: 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 <sup>2</sup>	-	-
Humblebæk bymidte	20.000 m <sup>2</sup>	-	-
Nivå bymidte	20.000 m <sup>2</sup>	-	-
Kokkedal bymidte nord	6.500 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Kokkedal bymidte syd	26.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	25.000 m <sup>2</sup>
Bydelscenter	5.000 m <sup>2</sup>	-	-

I retningslinje 1.3.16 fastsættes den maksimale butiksstørrelse til følgende bruttoetageareal:

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Fredensborg bymidte	3.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Humblebæk bymidte	3.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Nivå bymidte	3.500 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Kokkedal bymidte nord	5.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>

Kokkedal bymidte syd	250 m <sup>2</sup>	12.000 m <sup>2</sup>
Bydelscenter	1.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

Den minimale butiksstørrelse fastsættes til bruttoetagearealet:

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

Kokkedal bymidte syd	-	*1.000 m <sup>2</sup>
----------------------	---	-----------------------

\*Dog med mulighed for etablering af 1 udvalgswarebutik på 240 m<sup>2</sup>, op til 3 udvalgswarebutikker på min. 300 m<sup>2</sup> og 10 udvalgswarebutikker på min. 500 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> med en maksimal butiksstørrelse på 250 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> med mulighed for undtagelser til i alt 14 butikker med en mindste størrelse på 240 – 500 m<sup>2</sup>

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 spørgsmålstejn 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.

Sagen siden sidst

Fredensborg Erhvervsråd drøftede på møde den 15. september 2021 det projekt med butikker, boliger og kultur, der planlægges for i den nye Kokkedal bymidte syd. Erhvervsrådet har udsendt en udtalelse, bilag 6.

Erhvervsrådet udtaler at de anbefaler, at retningslinje 1.3.16 om butiksstørrelser justeres sådan, at retningslinjen om minimumstørrelser af butikker i Kokkedal bymidte syd ændres til, at der som undtagelse til kravet om en minimum butiksstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>, kan etableres 4 butikker på minimum 500 m<sup>2</sup> og 4 butikker på minimum 750 m<sup>2</sup>. Derudover opfordrer Erhvervsrådet til at den kommende lokalplans fulde rummelighed på 26.000 m<sup>2</sup> butikker udnyttes fuldt ud.

Efterfølgende har der på baggrund af en henvendelse fra udvikler været en dialog mellem Fredensborg og Hørsholm Kommuner, hvor man har opnået enighed om at antallet af butikker under 1000 m<sup>2</sup> nedjusteres yderligere sådan, at der gives mulighed for max. 2 butikker på 600 m<sup>2</sup> og max. 6 butikker på 750 m<sup>2</sup>. Denne justerede løsning har Fredensborg Erhvervsråd også bakket op omkring.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven (Lov om planlægning, LBEK. 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**

Tidligere indstilling 16. august 2021:

At kommuneplantillæg 8 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljørapport vedtages endeligt. Formandskabet indstiller: At der skal være færre mindre butikker, forstået som dem under 1.000 m<sup>2</sup>.

Ny indstilling 5. oktober 2021

1. At kommuneplantillæg 8 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljørapport vedtages endeligt med den ændring at antallet af udvalgswarebutikker der er mindre end 1.000 m<sup>2</sup> ændres til max 2 butikker af minimum 600 m<sup>2</sup> og max 6 butikker af minimum 750 m<sup>2</sup>.

## **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 m<sup>2</sup> og 5 butikker af minimum 750 m<sup>2</sup>.

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.

## **Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 23-08-2021**

Anbefaler Plan-, Miljø og Klimaudvalgets indstilling efter afstemning. Hanne Berg (F) stemte imod.

## **Beslutning i Byrådet (18-21) den 30-08-2021**

Sagen blev taget af dagsordenen.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Et flertal anbefaler administrationens indstilling.

For stemmer: 6: A, B, C, O og Mie Stattau (V)

Imod stemmer 2: F og Carsten Bo Nielsen (V) med følgende stemmeforklaringer:

F 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.

Carsten Bo Nielsen (V) stemmer imod, idet det foreliggende forslag adskiller sig markant fra byrådets beslutning den 30. april 2018. Detailhandeltillægget åbner mulighed for byggeri, som adskiller sig fra det oplæg, som Erhvervsrådet har udtalt sig om. Forslaget åbner for butikker med almindelige udvalgsvarer, hvilket kan skade det lokale handelsliv, herunder i Fredensborg, Humlebæk og ny Nivå bymidte. Hvis varer af typisk hovedgadebutikker skal holdes ude, bør minimumsarealet sættes højere end 1000 m<sup>2</sup>. Dog bør forretninger i nuværende Cirkelhus kunne fortsætte i et nyt center.

## **Bilag**

KPT 8 endelig vedtagelse

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

Høringsnotat og samlede høringssvar

Supplerende notat om detailhandel

Detailhandelsredegørelse

Udtalelse fra erhvervsråd

# Punkt 141: Beslutning om vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2021

21/1405

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af Fredensborg Kommunes forslag til Kommuneplan 2021 til offentlig fremlæggelse.

## Sagsfremstilling og økonomi

En kommuneplan dækker en 12 års planperiode, men skal revideres hvert 4. år. Processen følger byrådsperioden og kommuneplanrevisionen skal derfor finde sted og vedtages inden udgangen af 2021. Revisionsmetode og hovedlinjerne for indholdet af kommuneplanrevisionen fastlægges i planstrategien, som udarbejdes i første halvdel af en byrådsperiode, og selve kommuneplanen er således udtryk for den konkrete udmøntning af de planlægningsmæssige mål fra planstrategien.

Ved Byrådets vedtagelse af Planstrategi 2032 ”Fremtidens Fredensborg Kommune” besluttede Byrådet, at der skulle foretages en delvis revision af ”Fredensborg Kommuneplan 2017”. Udgangspunktet for revisionen er de visioner og indsatser, som planstrategien beskriver for hvert af bysamfundene og landområdet.

Kommuneplanen skal derudover opfylde en række statslige krav, som fremgår af ”Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen”. Med den moderniserede planlov fra juni 2017 er de nationale interesser blevet fokuseret til fire nationale interesseområder:

- Vækst og erhvervsudvikling
- Natur- og miljøbeskyttelse
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

Hovedparten af statslige krav inden for disse interesseområder er allerede opfyldt i den gældende kommuneplan, mens andre krav er nye og har medført behov for større eller mindre ændringer eller helt nye afsnit i Kommuneplanen.

Regeringen har endvidere vedtaget en ny Fingerplan 2019, som har givet anledning til ændringer i kommuneplanen.

Derudover har der fra politisk hold og i administrationen været ønsket til en række ændringer og præciseringer i kommuneplanen, som primært skal tjene til at forbedre kommuneplanen som administrationsgrundlag.

Endelig har der været behov for en generel opdatering af kommuneplanens hovedstruktur, redegørelse samt rammeområder.

Kommuneplan 2021 er denne gang udelukkende udarbejdet som en digital kommuneplan. Det vil dog være muligt, at udskrive en PDF af et eller flere temaer i kommuneplanen. En digital kommuneplan gør det bl.a. lettere at søge på tværs af kommuneplanen, ligesom kommuneplanen altid vil være opdateret i forhold til vedtagne kommuneplantillæg.

Opbygning af digital kommuneplan har samtidig givet anledning til at gentænke kommuneplanens struktur. Hvor Kommuneplan 2017 bestod af 7 overordnede temaer er Kommuneplan 2021 opdelt i 10 temaer. Det skal medvirke til, at give en mere overskuelig og logisk struktur med mere sigende titler. Fx er Trafik og Landområdet blevet selvstændige temaer, på lige fod med byområdet.

Ny struktur Kommuneplan 2021:

1. By & Bolig
2. Landområdet
3. Erhverv
4. Institutioner
5. Natur & Landskab
6. Klima & Energi
7. Fritid
8. Kulturhistorie
9. Trafik
10. Tekniske anlæg

Som noget nyt, er der ligeledes tilføjet et afsnit med generelle rammebestemmelser til kommuneplanens rammedelen. De generelle rammebestemmelser omhandler parkeringsnorm for både biler og cykel samt normer for friarealer.

Oversigt over kommuneplanrevisionens enkelte delelementer er gennemgået nærmere i bilag.

#### Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering af Kommuneplan 2021. Miljøvurderingen udgør en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelsen af kommuneplanforslaget. Miljøvurderingen sendes i høring sammen med kommuneplanen. Miljøvurdering fremgår af bilag.

#### Bilagsliste

1. Oversigt over reviderede temaer i Fredensborg Kommuneplan 2021
2. Kommuneplan 2021 (som pdf)
3. Kommuneplanens rammeområder
4. Miljøvurdering
5. Redegørelse for byvækst
6. Redegørelse for grundvand

### Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

### Retsgrundlag

Planlovens §11a

### FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FNs verdensmål

4. Kvalitetsuddannelse
8. Anstændige jobs og økonomisk vækst
9. Industri, innovation og infrastruktur
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
13. Klimaindsats
15. Livet på land

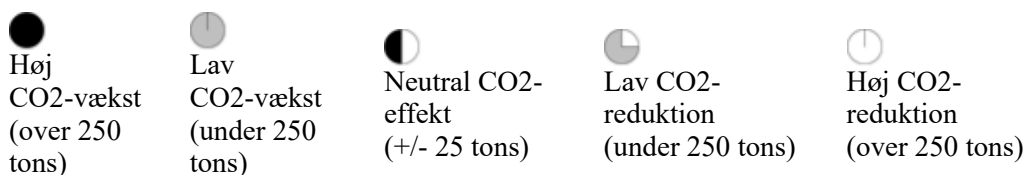
Byrådets arbejdsgrundlag

1. Det er sejt at være dygtig
4. Bygninger og byrum skaber liv
5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd
6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem
7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor

### Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

Vurdering af direkte CO2-effekt (sæt 1 kryds)

Kommuneplan 2021



Noter:

Til sammenligning: I 2018 blev der udledt næsten 200.000 CO2 i Fredensborg Kommune fra el, transport og varme. Det svarer til ca. 5 tons CO2 pr. borger. Energistyrelsens "Global afrapportering" fra april 2021 opgør hver danskers klimaaftryk inkl.

Import/eksport til 11 tons CO<sub>2</sub>/år. Concito opgør (juli 2021) klimaaftrykket til 17 tons CO<sub>2</sub>/år i alt pr. dansker.

Bemærk: Reduktion eller vækst i CO<sub>2</sub> som fremgår af dette skema, har ingen direkte indflydelse på CO<sub>2</sub>-opførelsen af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning eller det nationale mål om 70% reduktion af CO<sub>2</sub> inden 2030.

Uddybning:

Det anses ikke at være muligt at lave en meningsfuld CO<sub>2</sub>-vurdring af den samlede kommuneplan. Kommuneplanen fastlægger rammerne for den nuværende og fremtidige anvendelse i hele kommunen men indebærer ikke en handlepligt. Desuden er det ikke muligt at fastlægge, hvilke elementer af planen, der realiseres inden for planperioden og hvilke, der ikke realiseres. Derfor er CO<sub>2</sub>-effekten af Kommuneplanen ikke vurderet.

## Kompetence

Byrådet

## Kommunikation

Forslag til Kommuneplan 2021 fremlægges i offentlig høring i 8 uger, primo 2022. I perioden vil der blive afholdt et borgermøde.

## Elektroniske bilag

<https://kommuneplan.fredensborg.dk/>

## Indstilling

1. At Forslag til Kommuneplan 2021 vedtages til offentlig fremlæggelse.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Anbefaler administrationens indstilling med følgende justeringer:

- At der vedr. ridehaller indføres et eksempel på, hvad en "mindre" erhvervsaktivitet er (side 47 i Bilag 2).
- Olie- og naturgasfyr udfases som led i nationale aftaler (side 92)
- Støjvolde langs motorveje kan fremmes, hvor det er muligt under hensyn til landskabelige værdier og godkendt af Vejdirektoratet (side 120)
- Perspektivarealerne syd for Holmegårdsvej (Kokkedal) og syd for Nordvej (Nivå) udtages (side 15) og konsekvensrettes i den øvrige kommuneplan.
- Omdannelse til bolig i overflødiggjorte bygninger kan ske inden for rimelig afstand, som udgangspunkt 150 meter (side 39).

Udvalget indstiller, at der senest i 1. kvartal 2022 fremlægges en sag om hvordan byudviklingsområdet Humlebæk Syd (HB38-42) kan udgå af kommuneplangrundlaget.

Udvalget bemærker:

- at der vedr. solcelleanlæg på terræn (side 90) tilstræbes en imødekommende administration når disse ønskes i tilknytning til eksisterende bebyggelser. Ligeledes at mulige anlæg i de "hvide" områder kan komme i betragtning med respekt for de kulturhistoriske værdier i landskabet.

## Bilag

BILAG 1 - Oversigt over væsentlige ændringer i KP21.pdf

BILAG 2 - Forslag til Kommuneplan 2021.pdf

BILAG 3 - Kommuneplan 2021 Rammeområder.pdf

BILAG 4 - Miløvurdering.pdf

BILAG 5 - Redegørelse for byvækst.pdf

BILAG 6 - Redegørelse for Grundvand.pdf

# Punkt 142: Beslutning af gebyr for anvisning af erhvervsaffald og jordflytninger 2022

21/16308

## Beslutningstema

Godkendelse af forslag til gebyr for 2022 for konkrete anvisninger af erhvervsaffald og jordflytninger anmeldt af erhverv.

## Sagsfremstilling og økonomi

I forbindelse med at Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har revideret Affaldsaktørbekendtgørelsen, er der indføjet nye regler om, at landets kommuner skal opkræve et gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald og jordflytninger anmeldt af erhverv.

Gebyrerne skal dække samtlige omkostninger, herunder lønudgifter og IT, som kommunen har i forbindelse med at udføre opgaverne med konkrete anvisninger af erhvervsaffald og håndtering af anmeldelser af jordflytninger. Gebyret skal differentieres så det afspejler tidsforbruget på den enkelte sag, inddelt i gebyrtrin.

Fredensborg Kommune har været i tæt dialog med en række andre kommuner for at tilstræbe ensartet praksis for opkrævning af de nye gebyrer.

Gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald fra virksomheder

Dette gebyr skal kun opkræves for konkrete anvisninger af erhvervsaffald, som ikke allerede er omfattet af kommunens regulativer. Da de fleste anvisninger af erhvervsaffald allerede er regulerede, er det administrationens vurdering, at omfanget af gebyrpligtige anvisninger vil være i størrelsesordenen 5 sager om året.

Sagerne er meget forskellige og kan ofte være komplekse og tidskrævende. Nogle sager kan kræve en undersøgelse af mulige anlæg til bortskaffelse af affaldet hos både danske og udenlandske aktører.

Gebyr for konkret anvisning af jordflytning fra virksomheder

Jord der flyttes fra områder, der er områdeklassificerede (typisk lettere forurenede byzone) eller områder der er kortlagt som forurenede eller med mistanke om forurening, skal ifølge Jordflytningsbekendtgørelsen anmeldes til kommunen.

Ifølge de nye regler er anvisningen af jorden gebyrpligtig, når der er tale om en konkret anvisning af jord, som defineres som erhvervsaffald.

Fredensborg Kommune har hvert år 200-250 anmeldelser af jordflytninger. Det tager typisk mellem 30-60 minutter at behandle en anmeldelse. Enkelte komplicerede sager kan tage længere tid. Jorden er gebyrpligtig erhvervsaffald, når jorden anmeldes af en virksomhed. Herved bliver de fleste jordflytninger der anmeldes gebyrpligtige.

Da kommunen er at regne for en virksomhed, vil anvisning af kommunens egne anmeldelser af jordflytninger også være gebyrpligtige.

Takstmodel og størrelse på gebyr

Administrationen anbefaler følgende gebyrer:

1) Gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald, der ikke allerede er reguleret:

651 kr. pr. påbegyndt time.

2) Gebyr for konkret anvisning af jordflytning fra virksomheder:

325 kr. pr. påbegyndt halve time.

3) Startgebyr for konkret anvisning af jordflytning:

225 kr. pr. anmeldelse.

Timeprisen for anvisning af erhvervsaffald og jordflytning er beregnet på baggrund af kommunens omkostninger til sagsbehandling, baseret på kommunens interne timepris inkl. overheadomkostninger.

Startgebyret for anvisning af jordflytning er beregnet på baggrund af udgifter til indkøb og drift af IT-udstyr. Disse udgifter er fordelt over en periode på fem år og det er antaget at der vil være ca. 220 gebyrpligtige jordflytninger om året.

Det er administrationens vurdering, at gebyret dækker de reelle omkostninger.

Gebyret vil blive reguleret årligt.

<b>Beregning af opstartsgebyr</b>	
Udgifter til IT på 5 år	251.345 kr
Antal jordflytninger på fem år	1.110 stk forventet
<b>Opstartsgebyr afrundet</b>	<b>225 kr pr anvisning</b>
Timesats for miljøogsagsbehandler	651 kr
<b>Pris for en jordflytning (inkl. opstartsgebyr):</b>	
En hurtig anvisning (0-30 min)	550 kr
En kompliceret anvisning (30-60 min)	875 kr
En tidskrævende anvisning (60-90 min)	1.200 kr
<b>Estimeret gebyrindtægt</b>	
220 anvisninger, halvdelen hurtige	156.750 kr

<b>Estimerede udgifter i 1000 kr</b>	<b>1. år</b>	<b>2. år</b>	<b>3. år</b>	<b>4. år</b>	<b>5. år</b>	
Indkøb ny IT	44	0	0	0	0	
Årlig drift gebyr-modul	5	5	5	5	5	
Årlig drift grundsystem	37	37	37	37	37	
Medarbejder 220 anvisninger	107	107	107	107	107	
<b>Total</b>	<b>193</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>789 kr</b>
<b>Estimerede indtægter</b>						
Indtægter fra gebyr 220 anvisninger	157	157	157	157	157	<b>785 kr</b>

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da udgiften til anskaffelse af system balancerer i forhold til gebyrindtægt over en 5-årig periode. Udsvinget kan rummes i driften og gebyret justeres årligt.

## Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 2097 af 14/12/2020, §18 stk. 4 og 5 (Affaldsaktørbekendtgørelsen).

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål 11 og delmål 11.6's ambition handler om at reducere den negative miljøbelastning pr. indbygger inden 2030.

De nye gebyrer betyder, at kommunen får dækket sine udgifter til håndtering af jordflytningssager og anvisning af affald fra erhverv. Håndtering af jordflytningssager og affald fra erhverv har væsentlig betydning for at undgå uønskede miljøpåvirkninger.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget for så vidt angår godkendelse af takst for konkret anvisning af jordflytning.

Infrastruktur- og Teknikudvalget for så vidt angår godkendelse af takst for konkret anvisning af erhvervsaffald fra virksomheder.

Endelig beslutning træffes af byrådet.

## Kommunikation

Gebyret vil blive vedlagt som tillæg til Fredensborg Kommunes gebyrblad 2022 og det vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. Oplysning om, at kommunen fremover skal opkræve gebyrerne hos erhverv, vil desuden blive kommunikeret i forbindelse med digital anmeldelse.

## **Indstilling**

1. At takstmodel og gebyr for konkret anvisning af jordflytning fra virksomheder godkendes

2. At takstmodel og gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald godkendes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Anbefaler administrationens indstilling for så vidt angår godkendelse af takst for konkret anvisning af jordflytning.

# Punkt 143: Beslutning om adgangsveje og lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole

21/26891

## Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til om adgangsveje til og orientering om lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole.

1. Orientering om lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole til efterretning
2. Beslutning om etablering af ny adgangsvej til fremtidige byggerier på Kokkedal Skole
3. Beslutning om forundersøgelse af permanent adskillelse af adgangsveje for tung trafik og offentlige gang- og cykelstier.

Alle tre forhold vedrører samme område ved Kokkedal Skole, primært syd for skolen. Forholdene er af forskellig karakter og omfatter en kombination af lovliggørelse, adgang til skolens fremtidige byggepladser, samt trafikikkerhed. For alle tre forhold gælder, at det forudsætter forudgående myndighedsbehandling- og godkendelse.

## Sagsfremstilling og økonomi

### 1. lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole

Tidligere gennemført Klima Kokkedal LAR (Lokal Afledning af Regnvand) havde på daværende tidspunkt ikke taget højde for krav til brandveje. Der er derfor foretaget en gennemgang af brandveje ved Kokkedal Skole med brandinspektør og tilknyttet rådgiver. Den generelle udfordring ved brandvejene er, at radius på sving ikke er store nok til, at køretøjer kan komme rundt i svingene og flere steder er afstandskravet fra brandveje ind til skolen ikke overholdt. På denne baggrund er der udarbejdet udbudsprojekt for lovliggørelse af brandveje (Se bilag ”Situationsplan”, hvor de ønskede lovliggørelser er markeret med rødt. )

Finansiering til lovliggørelse forligger via restmidler til Klimaprojektet.

Til orientering fungerer brandveje ved Kokkedal Skole i det daglige som offentlige gang- og cykelstier.

### 2. Etablering af ny adgangsvej til fremtidige byggerier på Kokkedal Skole

Kokkedal Skole gennemgår i disse år en række store ombygnings- og renoveringsprojekter, herunder modernisering af skolen, som en del af det samlede Fremtidens Fredensborg Folkeskole projekt. Der er endvidere planlagt en del renoveringsopgaver bl.a. tagrenovering af skolens flade tage, som følge af skimmelsvamp. På sigt skal alle de store vinduespartier også udskiftes.

Til de kommende byggepladser er der behov for nye adgangsveje, der skal fungere i en længere periode. Der er derfor ikke kun tale om et kortvarig, men et vedvarende behov for adgangsveje, så man kan komme til og fra byggepladserne til skolens forskellige delprojekter.

Center for Ejendomme og Intern Service anbefaler derfor etablering af ny adgangsvej til skolens byggerier via indkørslen til parkeringsområdet syd for Egedalshallen op mellem sportspladsen og Egedalshallen til den tværgående gang- og cykelsti. (Se markering på bilag ”Situationsplan”).

### 3. Forundersøgelse vedrørende permanent adskillelse af adgangsveje og offentlige gang- og cykelstier

En ny adgangsvej løser ikke alle udfordringer alene.

Skolens elever benytter i udstrakt grad de offentlige gang- og cykelstier i området, når de skal til og fra skole.

De vanskelige adgangsforhold til byggerier på skolens område medfører behov for jævnligt at benytte stierne til kørsel med biler fra Fredensborg Forsyning, Nordsjællands Park og Vej, teknisk servicepersonale, håndværkere for daglig drift og vedligehold af Kokkedal Skole.

Af hensyn til de lette trafikanters sikkerhed og tryghed, skal al færdsel på stier i bil godkendes af kommunens trafikmyndigheder og af politiet. Benyttelsen indebærer, i det omfang der gives tilladelse hertil, at der afspærres så konflikter mellem lette trafikanter og biler undgås. Det giver selvsagt gener for de lette trafikanter. Desuden skal eventuelle skader som følge af kørsel med biler på stierne erstattes af entreprenørerne, men dette er meget svært at håndhæve i dagligdagen.

Det er administrativt tungt at søge tilladelse hver gang, der er behov for adgang skolens byggepladser, fordi der jævnligt er tung trafik, men også udenfor byggeperioderne. Derfor ønsker man, at der tages stilling til en samlet plan for adgang til byggepladserne samt den daglige drift og vedligeholdelse af skolen.

Af hensyn til trafiksikkerheden for eleverne på Kokkedal og Ullerøds skolen skal den tunge trafik til skolen til fremtidige byggeprojekter så vidt muligt adskilles fra den daglige trafik af hensyn til sikkerhed og tryghed for skolens brugere.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en forundersøgelse med henblik på at afklare mulighederne for, at der kan ske en permanent adskillelse af den tunge og bløde trafik, ved at etablere adgangsveje for tung trafik til skolens fremtidige byggerier og den daglige drift og vedligeholdelse af hensyn til sikkerhed og tryghed.

Manglende finansiering af de tre forhold fremgår af nedenstående tabel.

1.000 kr.	Forventet merforbrug/ finansiering	2022
1.	Lovliggørelse af brandveje, finansieres via restmidler fra Klimatilpasningsprojektet i Kokkedal (KIK LAR)	0
2.	Etablering adgangsvej	0.620
3.	Forundersøgelse adskillelse adgangsvej fra gang- og cykelsti	0.300

## Bevilling

Administrationen anbefaler, at lovliggørelse af pkt. 1. brandveje finansieres via restmidler fra Klimatilpasningsprojektet i Kokkedal (KIK LAR). Administrationen kan ikke pege på finansiering af pkt. 2 og 3. pålydende 0,920 mio. kr. ekskl. da de ikke vurderes at kunne holdes inden for de afsatte midler til akutte investeringer. Med hensyn til finansiering anbefaler administrationen at omprioritere anlægsmidlerne, eller finde en alternativ finansiering.

## Bevillingsskema

1.000 kr.	Forventet merforbrug/ finansiering				
Sted/tekst	Funktion/konto	2022	2023	2024	2025
1					
2					
3					
4					
	I alt, drift	0	0	0	0
5	Pol 18	0.920			
	I alt, anlæg	0.920	0	0	0

Noter: Negativt fortegn betyder en indtægt og positivt fortegn betyder en udgift.

## Retsgrundlag

Bygningsreglement samt jf. reglerne i udbudsloven.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

3. Sikre sundt liv og fremme trivsel for alle aldersgrupper

9. Bygge robust infrastruktur.

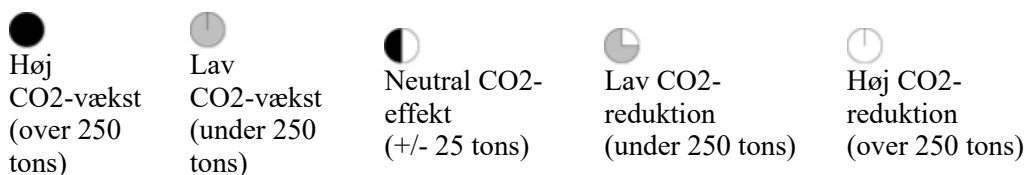
11. Gøre lokalsamfund sikre og robuste.

## Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

Vurdering af direkte CO2-effekt (sæt 1 kryds)

Adgangsveje og lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole

X



Noter:

Til sammenligning: I 2018 blev der udledt næsten 200.000 CO<sub>2</sub> i Fredensborg Kommune fra el, transport og varme. Det svarer til ca. 5 tons CO<sub>2</sub> pr. borger. Energistyrelsens "Global afrapportering" fra april 2021 opgør hver danskers klimaaftryk inkl. Import/eksport til 11 tons CO<sub>2</sub>/år. Concito opgør (juli 2021) klimaaftrykket til 17 tons CO<sub>2</sub>/år i alt pr. dansker.

Bemærk: Reduktion eller vækst i CO<sub>2</sub> som fremgår af dette skema, har ingen direkte indflydelse på CO<sub>2</sub>-opgørelsen af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning eller det nationale mål om 70% reduktion af CO<sub>2</sub> inden 2030.

Uddybning:

Projektet er beregnet til at udlede 192,1 ton CO<sub>2</sub>eq.

Forbruget vil primært ske i anlægsfasen og derfor i starten af projektets levetid. Det forventes, at brandvejene vil have en levetid på 30 år (med løbende vedligeholdelse). CO<sub>2</sub>-effekten vil derfor være lav pr. år set i livscyklus-perspektiv.

Beregningen er gennemført i en CO<sub>2</sub>-beregning, som kun er vejledende i forhold til niveauet af udledninger af drivhusgasser.

De indtastede poster er angivet under overordnede kategorier baseret på de opgivne budget-værdier.

## Kompetence

Sagen skal behandles i Plan- Miljø- og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og i Byrådet.

## Indstilling

1. At der igangsættes lovliggørelse af brandveje ved Kokkedal Skole så snart myndigheden har godkendt et projekt.
2. At der etableres af ny permanent adgangsvej til fremtidige byggerier på Kokkedal Skole.
3. At der igangsættes forundersøgelse af muligheden for at lave særskilte færdselsarealer for tung trafik, således at benyttelse af stierne fremover kan undgås.

Med hensyn til finansiering af pkt. 2 og 3 på 0,920 mio. kr. ekskl. moms anbefaler administrationen at omprioritere anlægsmidlerne, eller finde en alternativ finansiering.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

## Bilag

Kokkedal Skole\_Brandveje\_Situationsplan.pdf

# Punkt 144: Beslutning om høringsvar til moleudvidelse i Sletten Havn

21/1355

## Beslutningstema

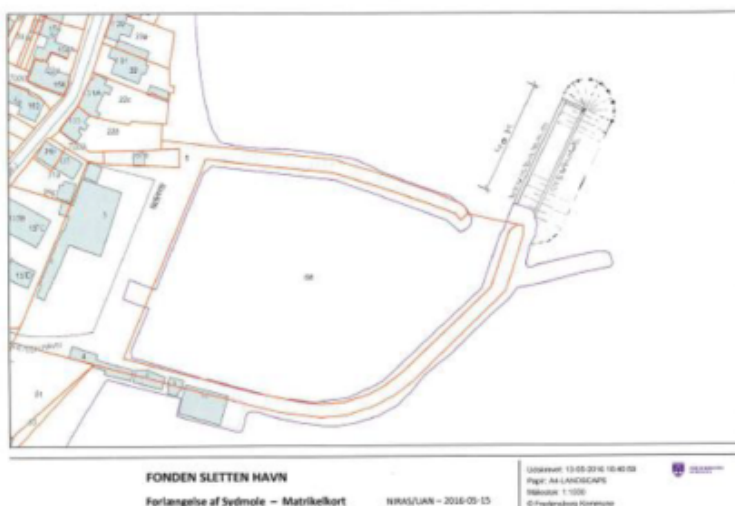
Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal træffe beslutning om afsendelse af høringsvar på Fonden Sletten Havns ansøgning om udvidelse af molen ved Sletten havn og den tilhørende miljøkonsekvensrapport.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Fonden Sletten Havn er en erhvervsdrivende fond, som blev stiftet i marts 1992 med det formål at drive Sletten Havn og søge den opretholdt som fiskerihavn. Fondens bestyrelse består af 7 medlemmer, hvoraf de 4 udpeges af Foreningen af erhvervsfiskere og tidligere havneinteressenter i Sletten Havn, 1 medlem udpeges af Sletten Bådeklub og 2 medlemmer udpeges af Byrådet. Kommunen udfører et fondsretligt tilsyn. Heri ligger, at kommunen ud over tilsyn og kontrol med vedtægter, vigtige beslutninger, godkendelse af regnskab og budget også skal føre tilsyn med almindelige fondsretlige principper.

Fonden Sletten Havn ansøgte den 12. august 2016 Trafikstyrelsen om tilladelse til at udføre en forlængelse på 40 meter af sydmolen i Sletten Havn. Forlængelsen skal give bedre og sikrere indsejlingsforhold ved kraftig pålandsvind og tværgående bølger. Trafikstyrelsen meddelte den 11. november 2016 tilladelse til den ansøgte moleforlængelse. Med tilladelsen blev det endvidere meddelt, at projektet ikke er VVM-pligtigt (pligt til at gennemføre en redegørelse med vurdering af virkning på miljøet), og at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af et Natura 2000 område.



Figur 1 Skitse af udvidelsen af molen i Sletten Havn

Tilladelsen blev imidlertid påklaget og hjemvist til fornyet behandling. I forbindelse med Trafikstyrelsens fornyede behandling af sagen blev det afgjort, at projektet er VVM-pligtigt, og at Fonden Sletten Havn derfor skal have udarbejdet en miljøkonsekvensrapport.

### Miljøkonsekvensrapport i teknisk høring

Trafikstyrelsen har i starten af januar 2021 sendt miljøkonsekvensrapporten til Fredensborg Kommune i en teknisk forhøring.

I miljøkonsekvensrapporten redegøres for nuværende og fremtidige forhold omkring sedimenttransport, ålegræstransport og spredning af vand fra Fredensborg Forsynings spildevandsoverløb i området bag ved moleforlængelsen.

Administrationen sendte enkelte tekniske kommentarer til rapporten og udtrykker, at kommunen afventer at modtage rapporten igen senere i den offentlige høring.

Den 11. januar 2021 modtog kommunen en række kritiske kommentarer til miljøkonsekvensrapportens konklusioner fra to beboere i Sletten Havn.

Den 25. januar 2021 modtog Fredensborg Kommune (og Trafikstyrelsen) en række kommentarer fra Sletten Beboerforenings bestyrelse til den hydrauliske rapport, som danner grundlag for miljøkonsekvensrapporten.

Beboerforeningen mener, at den hydrauliske analyse ikke er belysende for de fremtidige forhold og fremsætter en række konkrete kritikpunkter.

Trafikstyrelsen har foreholdt Beboerforeningens kritikpunkter for den rådgiver, som har udarbejdet miljøkonsekvensrapporten. Rådgiveren vurderer, at kommentarerne ikke giver anledning til at ændre eller omformulere noget i miljøkonsekvensrapporten.

I september 2021 har Beboerforeningen rettet henvendelse til Trafikstyrelsen og klaget over, at styrelsen behandler ansøgningen om moleudvidelse uden at Fredensborg Kommune som fondsmyndighed har godkendt ansøgningen. Administrationen har efter gennemgang af fondens vedtægter vurderet, at kommunens godkendelse som fondsmyndighed ikke er nødvendig, idet projektet er i overensstemmelse med fondens formål. Dette har Fredensborg Kommune meddelt Trafikstyrelsen.

Miljøkonsekvensrapport i offentlig høring

Trafikstyrelsen har den 22. september 2021 sendt miljøkonsekvensrapporten i offentlig høring til kommunen med frist for høringssvar den 30. november 2021.

Af Miljøkonsekvensrapporten fremgår det fortsat, at den ændrede lævirkning fra moleforlængelsen vil have ubetydelig indflydelse på de nuværende forhold.

Sletten Beboerforening har rettet henvendelse til Fredensborg Kommune med opfordring til afholdelse af et borgermøde om høringen. Borgermøde planlægges til den 24. november 2021 og høringsfristen til Trafikstyrelsen er udsat til den 14. december 2021.

Kommunens rolle i den offentlige høring af miljøkonsekvensrapporten

Fredensborg Kommune er høringspart i den offentlige høring af miljøkonsekvensrapporten af projektet. Det er kommunens opgave som berørt myndighed at kommentere på rapporten.

Trafikstyrelsen, som er myndighed på projekter på havet, træffer afgørelse om tilladelse eller afslag på Fonden Sletten Havns ansøgning på baggrund af miljøkonsekvensrapporten og de indkomne høringssvar. En eventuel tilladelse til projektet jf. lov om havne kan ikke påklages til anden myndighed.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at miljøkonsekvensrapporten giver en grundig analyse af fremtidige forhold på baggrund af det tilgængelige data, og at der fagligt ikke bør være grundlag for at betvivle konklusionerne i rapporten.

Administrationen er bekendt med lignende projekter med udvidelse af moler nær beboelsesområder i Næstved og i Snekkersten. I forbindelse med vurderingen af konsekvenserne af den ansøgte moleforlængelse kunne det være relevant at se på erfaringerne om ukendte risici forbundet med en sådan udvidelse.

Administrationen har endnu ikke tilstrækkeligt grundlag for at vurdere, om behovet for molen står i mål med eventuelle ukendte risici for øget tangophobning og andre bekymringer, som beboerforeningen har fremsat.

Administrationen skal i alle tilfælde anbefale, at Trafikstyrelsen indsætter vilkår om overvågning og fjernelse af eventuelt øgede tangmængder.

Forslag til høringssvar

På baggrund af ovenstående skal administrationen anbefale følgende indgår i høringssvar til Trafikstyrelsen:

1. Fredensborg Kommune har gennemgået den fremsendte miljøkonsekvensrapport. Rapporten konkluderer, at der kun sker ubetydelige påvirkninger på de undersøgte områder. Kommunen er bekendt med lignende projekter med moleudvidelser, blandt andet i Næstved og Snekkersten, hvor der er erfaringer, der med fordel kan inddrages.
2. Fredensborg Kommune kunne ønske at se en mere dybdegående redegørelse for behovet for udvidelsen af molen set i forhold til de bekymringer, der er rejst af borgerne i området.

3. Kommunen skal anbefale, at Trafikstyrelsen vurderer, om der er mulighed for at der etableres et overvågningsprogram over ændringer i mængden af tang bag moleforlængelsen med vilkår om, at Fonden Sletten Havn betaler for fjernelse af eventuelle øgede tangmængder.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## **Retsgrundlag**

Lov om havne

Bekendtgørelse om vurdering af virkning på miljøet (VVM) af projekter vedrørende erhvervshavne og Københavns Havn samt om administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne

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

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

### **FNs verdensmål**

9. Industri, innovation og infrastruktur
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

## **Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning**

Etablering af molen medfører forbrug af beton, som har et klimaftryk

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Elektroniske bilag**

Miljøkonsekvensrapport for moleudvidelsen i Sletten Havn

## **Indstilling**

1. At Fredensborg Kommune afsender høringssvar bestående af de nævnte tre afsnit til miljøkonsekvensrapporten efter afholdelse af borgermødet.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Godkender administrationens indstilling med den tilføjelse, at udvalget slet ikke ser behov for en moleudvidelse.

## **Bilag**

Miljøkonsekvensrapport september 2021 final.pdf

Bemærkninger indkommet til miljøkonsekvensrapporten

Foretræde power point\_final\_2.pdf

# Punkt 145: Beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby

20/47274

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby til offentlig fremlæggelse.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede den 16. november 2020, at igangsætte udarbejdelsen af forslag til Lokalplan L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby, med henblik på at forny det eksisterende plangrundlag, der opleves som utidssvarende. Lokalplan L105 vil således erstatte den eksisterende lokalplan, Lokalplan nr. 37, vedtaget i 1985.

Karlebos beboere og landsbylaug har løbende været inddraget i processen, og har bidraget til lokalplanens indhold og bestemmelser. I foråret 2021 afholdt administrationen en forudgående offentlig høring af landsbyens beboere. Denne blev afholdt skriftlig grundet COVID-19, og det udløste bl.a. ønsker om et fysisk møde. I september 2021 afholdt administrationen et dialogmøde med det formål at informere beboerne i Karlebo Landsby om de foreløbige planfaglige tanker og vurderinger, samt at indsamle inputs og bemærkninger til det videre arbejde med lokalplanforslaget. Til dialogmødet var ca. 50 deltagere, der aktivt drøftede konkrete emner til lokalplanens indhold.

Lokalsamfundet har således i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen fremsat bemærkninger og forslag til lokalplanens indhold, og bidraget med lokalsamfundets specifikke ønsker til lokalplanforslaget.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er overordnet, at sikre bevarelse af Karlebos historiske landsbymiljø, og samtidig give mulighed for udvikling af landsbyen og dens bebyggelse i respekt for bevaringsværdier og kulturmiljøets bærende arkitektoniske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser der skal sikre den bevaringsværdige bebyggelse og samtidig give mulighed for udvendige bygningsændringer i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektoniske udtryk og byggeskik, samt kulturmiljøet som helhed. Med lokalplanen udpeges ligeledes bevaringsværdig beplantning. Lokalplanen fastsætter dertil bestemmelser for øvrig eksisterende bebyggelse og for nybyggeri med det formål, at opnå en god sammenhæng mellem landsbyens bebyggelse, hvor nutidige krav og ønsker til boligbebyggelsens udformning og materialevalg kan imødekommes uden at kompromittere kulturmiljøet.

I overensstemmelse med Kommuneplan 2021 giver lokalplanen mulighed for at der kan anvendes træ som facademateriale til nybyggeri som et bæredygtig facademateriale, der kan være med til at nyfortolke landområdets byggetradition. Samtidig lægges der fortsat vægt på, at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med landområdets byggeskik, særligt med hensyn til proportioner og udformning.

Med lokalplanen udlægges nye udstykningsmuligheder efter et princip om huludfyldning indenfor landsbyens afgrænsning. De potentielle udstykninger giver mulighed for en afbalanceret udbygning i antallet af boliger i Karlebo Landsby.

### Miljøscreening

Der er foretaget en screening af forslag til Lokalplan L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Lokalplanforslaget vurderes på baggrund af denne screening ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, jf. miljøvurderingsloven § 8, stk. 2. Begrundelsen herfor er, at lokalplanen omfatter en eksisterende landsby, hvor landsbyens afgrænsning og arealformål fastholdes. Indenfor landsbyafgrænsningen findes begrænsede muligheder for anlæg af ny bebyggelse – muligheden forekommer kun i nærhed til eksisterende bebyggelse, hvor evt. ny bebyggelse (beboelseshuse) vurderes at have en begrænset påvirkning på miljøet.

### Borgerinddragelse

Forslag til Lokalplan 105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby sendes i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden afholdes et borgermøde om lokalplanforslaget.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven, LBEK nr. 1157 af 1. juli 2020.

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

Lokalplanen understøtter FN's verdensmål 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund. Endvidere vil lokalplanen understøtte Byrådets arbejdsgrundlag 4. Bygninger og byrum skaber liv ved at fastholde Karlebo Landsbys identitet, samt 8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem, ved at give mulighed for bæredygtige materialer.

## **Kompetence**

Byrådet

## **Kommunikation**

Forudsat at forslag til Lokalplan nr. L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby godkendes, sendes det i 8 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget offentliggøres på kommunens hjemmeside.

## **Indstilling**

1. At forslag til Lokalplan nr. L105 for bevaring og udvikling af Karlebo Landsby vedtages til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Anbefaler administrationens indstilling, idet udvalget foreslår at høringsfristen udgør 12 uger, således at der kan blive god tid til borgerdialog og kommunens modtagelse af høringssvar.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan L105\_samlet.pdf

# Punkt 146: Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan H114 for et område ved Babylonevej og Kullabergvej

21/28911

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan H114 for et område ved Babylonevej og Kullabergvej.

## Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet traf på møde den 27. september 2021 beslutning om at nedlægge et forbud efter planlovens §14. §14 gør, at byrådet kan nedlægge et midlertidig forbud mod forhold, som kan hindres ved en lokalplan. I henhold til planlovens bestemmelser kan forbuddet maksimalt gælde i et år.

I den konkrete sag har administrationen, efter juridisk vurdering, fastsat forbuddets gyldighedsperiode til 31. december 2021. Det indebærer, at byrådet skal fremlægge et forslag til lokalplan inden denne dato. Forbuddet er nedlagt for at undgå, at der opføres en bolig i 2 etager. I stedet ønsker byrådet, at tilvejebringe et plangrundlag som muliggør åben-lav boligbyggeri i maksimalt én etage med udnyttet tagetage.

Området er i dag omfattet af byplanvedtægt I-II for Humlebæk nord, som er fra 1953. Området ligger i kommuneplanens rammeområde HB01 som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse samt fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30, og at boliger kan opføres i én etage med udnyttet tagetage. Hensigten med planforslaget er at opdatere de gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser i området sådan, at de er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

### Lokalplanens principper

Forslag til lokalplan H114 har til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser om bebyggelsesprocent og etager. Planforslaget indeholder desuden en udpegning af bevaringsværdige bygninger og træer. Planforslaget muliggør ingen ændringer af de eksisterende forhold i området, som er fuldt udbygget med undtagelse af den ejendom, hvorpå §14 forbuddet er nedlagt.

Lokalplanforslaget indeholder få bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det skyldes, at områdets eksisterende arkitektur er meget varieret og der kan ikke identificeres en gennemgående stil. Området bærer præg af, at de tidligere sommerhuse løbende er blevet erstattet af helårsboliger. Husene afspejler for en stor dels vedkommende den aktuelle tid, de er opført i, både hvad angår bygestil og materialevalg.

Der er tre bygninger på Humlegårdens ejendom som er registreret som bevaringsværdige i kommuneplanen med SAVE værdien 4. Af disse udpeges hovedbygningen på Humlegården som bevaringsværdig i lokalplanen. De øvrige to bygninger udpeges ikke i lokalplanen. Det skyldes bygningernes byggemetode og tilstand. Baggrunden for registreringen af de to bygninger som bevaringsværdige i kommuneplanen er bygningernes volumen og placering som er med til at understøtte symmetrien i det samlede bygningskompleks. Idet de eksisterende bygninger er bygget med meget tynde ydervægge og desuden er i relativ dårlig stand, muliggør lokalplanen at disse kan nedrives, og at der kan opføres nye bygninger med samme placering og volumen. Ydermere findes der tre bygninger med bevaringsværdien 5 og to med bevaringsværdien 6 i området. Disse er ikke udpeget i lokalplanen.

Afgrænsningen af lokalplanområdet er vist herunder. Lokalplanområdet er afgrænset af Humlebæk Strandvej mod vest, Babylonevej og Babylone skov mod syd, Gl. strandvej mod øst samt kommunegrænsen til Helsingør Kommune mod nordøst. Lokalplanafgrænsningen følger samme afgrænsning som villaområdet i byplanvedtægt I-II.

Lokalplanområdet inddeles i delområderne A og B. Delområde A er Humlegårdens ejendom, hvor Blå Kors driver et socialpædagogisk botilbud. Anvendelsen fastsættes til døgninstitution. I delområde B fastsættes anvendelsen til åben-lav boligformål.



## Miljøvurdering

Der er gennemført screening for miljøvurdering. På baggrund af screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## Retsgrundlag

Planloven, LBEK. 1157 af 1. juli 2020

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund og pejlemærket ”bygninger og byrum skaber liv

## Kompetence

Byrådet

## Kommunikation

Ved planforslagets vedtagelse sendes det i offentlig høring direkte hos berørte grundejere, beboere og naboer. Derudover offentliggøres det på kommunens hjemmeside.

## Indstilling

At forslag til lokalplan H114 for et område ved Babylonevej og Kullabergvej vedtages og sendes i offentlig høring i min. 8 uger.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

## Bilag

211118 Forslag til lokalplan H114.pdf

# Punkt 147: Beslutning om igangsætning af lokalplan for almene boliger ved Rosenvænget i Fredensborg

21/26755

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsætning af lokalplan for eksisterende almene boliger samt 14 nye almene senioregnede boliger og fælleshus ved Rosenvænget i Fredensborg.

## Sagsfremstilling og økonomi

Humblebæk Boligselskab har henvendt sig til kommunen, idet de ønsker at etablere omkring 14 nye almene senioregnede boliger samt et fælleshus i deres eksisterende afdeling på Rosenvænget i Fredensborg. Der er ønske om at opføre 2-3 værelses senioregnede boliger på mellem 70 og 90 m<sup>2</sup>. Boligerne skal være i ét plan og med niveaufri adgang. Fællehuset er ca. 180 m<sup>2</sup> og er ligeledes i ét plan.

Den nye bebyggelse har et fodaftryk på omkring 1.330 m<sup>2</sup> og sammen med den eksisterende bebyggelse, vil den samlede bebyggelsesprocent blive omkring 33-34 %.

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme FB 09: Etageboligområde, parken mm. som muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 40 % for den enkelte ejendom og en maksimal højde på 3 etager. Der er hverken lokalplan eller byplanvedtægt for området.

### Lokalplanens formål og principper

Lokalplanens formål er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for udformning og placering af de nye boliger samt fællehuset.

Lokalplanen vil fastsætte bestemmelse om en samlet bebyggelsesprocent for ejendommen på maksimalt 40% i overensstemmelse med kommuneplanramme FB 09. Lokalplanen vil også indeholde bestemmelser som sikrer, at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser, at beplantningsbælte langs ejendommens nordlige skel helt eller delvist bevares samt eventuelle nødvendige afværgeforanstaltninger til klimasikring.

### Afgrænsning af lokalplanområdet

Afgrænsningen af lokalplanområdet vises herunder. Området afgrænses mod nord og vest af Rosenvænget, mod syd af Mågevej samt mod øst af etagebebyggelsen Parken. Arealet andrager 24.500 m<sup>2</sup> og udgøres af en enkelt ejendom, matr. nr. 11ey Asminderød by, Asminderød. Området ligger i ca. 600 meters gangafstand fra Fredensborg Station.



Afgrænsning af lokalplanområdet

## Kommunal godkendelse og finansiering

Når der skal etableres nye almene boliger, bidrager kommunen med en vis procentdel af anskaffelsestallet i såkaldt kommunal grundkapital. Ifølge lov om støttet byggeri er den gældende sats for støttet seniorboligbyggeri, en grundkapital på 8%. Humlebæk Boligselskab har indledningsvist skønnet at der vil være tale om en samlet støtte på omkring 2 - 3 mio. kr. afhængigt af det endelige byggeris omfang.

Udarbejdelsen af lokalplanforslaget forudsætter, at byrådet vedtager at give forhåndstilsagn om at afsætte de nødvendige midler til den kommunale grundkapital. Det kaldes også skema A. Opførelsen af de nye boliger samt fælleshuset skal ske på Humlebæk Boligselskabs ejendom. Det indebærer, at kommunen ikke kan vælge, at stille et kommunalt grundareal til rådighed som betaling for de 8 % i grundkapital. I stedet er det en forudsætning at kommunen bidrager med grundkapitalen som direkte økonomisk støtte.

Økonomiudvalget og byrådet forventes at behandle en sag om forhåndstilsagn til skema A, herunder kommunal grundkapital, på møde i februar eller marts måned 2022. Først herefter udarbejdes selve forslaget til lokalplanen.

## Proces

Forudsat at der gives tilsagn om midler i forbindelse med den kommende politiske behandling af skema A ansøgning, forventes processen at følge denne overordnede tidsplan.

November 2021	Igangsætning af lokalplanarbejde
Feb – Marts 2021	Behandling af skema A
Sommer 2022	Politisk behandling af forslag til lokalplan
Efterår 2022	Høring
Ultimo 2022	Politisk behandling af endelig vedtagelse

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## Retsgrundlag

Planloven, LBEK. nr. 1157 af 1. juli 2020

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund

Etableringen af nye seniorenede boliger på Rosenvænget er i overensstemmelse med målsætningerne ”Boliger tilpasset fremtidens behov”, ”Flere boliger i kommunen”, ”Vi fortætter centralt og bevarer de grønne kvaliteter”, ”Boliger som alle kan bruge” samt ”Forskellige ejerformer kan skabe variation” fra byrådets Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## Indstilling

1. At udarbejdelse af lokalplan for almene boliger og fælleshus ved Rosenvænget i Fredensborg igangsættes, umiddelbart efter der er godkendt skema A.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Godkender administrationens indstilling.

# Punkt 148: Beslutning om igangsætning af lokalplan for Drosselvænget 106

21/27086

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at igangsætte arbejdet med udarbejdelsen af lokalplan nr. K109 for Drosselvænget 106, der skal give mulighed for at etablere boliger i eksisterende bygninger, hvor der tidligere har været en dagligvarebutik.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Baggrunden for lokalplanen er, at bygningerne, der tidligere har rummet dagligvarebutikken har stået tomme og ubenyttede hen i nogle år og nu ønskes konverteret til boliger.

En udvikler har på den baggrund henvendt sig til Fredensborg Kommune med henblik på at etablere tre boliger i de nuværende bygningsmæssige rammer og ændre anvendelse fra detailhandel til boliger for ejendommen Drosselvænget 106, som i den eksisterende lokalplan er udlagt til forretningsområde. Denne ændring af anvendelsen kan realiseres ved hjælp af udarbejdelse af en ny lokalplan.

Projektet har et bæredygtigt aspekt, idet boligerne forventes indrettet i de eksisterende bygninger og der skal således ikke opføres nye bygninger.

### Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at ændre anvendelse fra detailhandel til boliger og dermed omdanne den nuværende dagligvarebutik til boliger i de eksisterende bygningsrammer og således omdanne de indvendige rammer.

For at give mulighed for et mindre privat grønt areal til de kommende boliger, der kan bruges til haver tages der også en del af det offentlige areal med i lokalplanens afgrænsning.

### Afgrænsning af lokalplanområde

Herunder ses den omtrentlige afgrænsning af lokalplanområdet markeret med rødt.



## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven, LBEK nr. 1157 af 1. juli 2020.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Udarbejdelse af lokalplanforslaget er i overensstemmelse med FN's verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund samt byrådets arbejdsgrundlag pkt. 4 om at bygninger og byrum skaber liv.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Indstilling

1. At udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. K109 igangsættes.

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Godkender administrationens indstilling.

# Punkt 149: Beslutning om igangsætning af lokalplan for Farvergården i Kokkedal

21/27292

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsætning af ny lokalplan for permanente flygtningeboliger i Farvergården.

## Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund og planmæssige forhold

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget gav i august 2015 en tidsbegrænset dispensation på 3 år fra Lokalplan nr. 86 for Mølledammen, til at benytte Farvergården til midlertidig indkvartering af flygtninge. I november 2018 besluttede udvalget, at forlænge dispensationen med 2 år. I oktober 2020 besluttede udvalget igen at forlænge dispensationen med yderligere 2 år, og med udløb d. 1. september 2022. Den nuværende dispensation fra 2015 til 2022 har en samlet varighed på 7 år, og det er ikke muligt at forlænge dispensationen yderligere.

Direktionen besluttede i november 2020, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Farvergården med fokus på en langsigtet løsning for indkvartering af flygtninge og anvendelsen af Farvergården. En ny lokalplan for Farvergården skal være vedtaget inden d. 1. september 2022, som er udløbsdatoen for den nuværende dispensation.

Nuværende planforhold:

Arealet er omfattet af kommuneplanramme KO 04, som udlægger det samlede rammeområde til område til offentligt formål. Udarbejdelsen af en ny lokalplan for Farvergården, vil kræve en rammeændring, som er indeholdt i forslag til Kommuneplan 2021, der forventes vedtaget endeligt inden lokalplanen.

Farvergården er omfattet af lokalplan nr. 86 for Mølledammen, som fastlægger anvendelsen af Farvergården til offentlige formål som institutioner for unge og ældre (plejehjem, ældreboliger, døgninstitutioner m.m.), samt til vej og parkeringsformål. I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for Farvergården, bliver lokalplan nr. 86 for Mølledammen delvist afløst.

Lokalplanområdet er beliggende i det sydlige Kokkedal, mellem Kokkedal Industripark og Mølledammen, nær kommunegrænsen til Hørsholm Kommune.



Afgrænsning af ny lokalplan for Farvergården i Kokkedal er markeret med hvide prikker, mens matrikelskellet er markeret med en sort streg. Den orange streg viser kommunegrænsen.

Formål med lokalplan

Formålet med lokalplanen er, at fastsætte et nyt plangrundlag der ændrer anvendelsen af matr. 4ae, Brønsholm By, Karlebo, til boligformål, herunder flygtningeboliger. Lokalplanen vil dertil fastholde anvendelsen af matr. 46 (del), Brønsholm By, Karlebo, til parkeringsformål.

En ny lokalplan for Farvergården giver derfor mulighed for, at gøre flygtningeboligerne permanente ved at ændre anvendelsen til boligformål.

#### Proces

Administrationen forventer, at lokalplanforslaget vil blive politisk behandlet senest april 2022, og fremlagt i 8 ugers offentlig høring i maj og juni 2022. Administrationen forventer en endelig vedtagelse af lokalplanen i august 2022. En ny lokalplan for Farvergården skal være vedtaget inden d. 1. september 2022, som er udløbsdatoen for den nuværende dispensation.

Der foretages en miljøscreening ved udarbejdelse af lokalplanforslaget.

#### **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

#### **Retsgrundlag**

Planloven, LBEK nr. 1157 af 1. juli 2020.

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

Det overordnede formål med kvotefordelingen er bl.a. at flygtninge – af hensyn til integrationen – skal fordeles jævnt over hele landet. Udarbejdelsen af en ny lokalplan der muliggør anvendelsen af Farvergården til flygtningeboliger er i overensstemmelse med FN's verdensmål 11; bæredygtige byer og lokalsamfund.

Udarbejdelsen af en ny lokalplan for Farvergården er i overensstemmelse med følgende indsats fra Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik 2020; et godt sted at bo for alle.

#### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

#### **Indstilling**

1. At udarbejdelse af lokalplan for flygtningeboliger ved Farvergården i Kokkedal igangsættes.

#### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Godkender administrationens indstilling.

O stemmer imod da O ikke ønsker flygtningeboliger.

# Punkt 150: Beslutning om landzonetilladelse til nye boliger på Damsholtevej 3A

21/11292

## Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal efter afholdt naboorientering beslutte om der skal meddeles landzonetilladelse til indretning af 6 boliger på Gunderødgård.

## Sagsfremstilling og økonomi

På møde den 16. august 2021 behandlede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget en ansøgning om landzonetilladelse til indretning af 6 boliger på Gunderødgård. Udvalget var positive overfor ansøgningen, og forelægges nu den endelige afgørelse om landzonetilladelse, efter endt naboorientering.

Ansøgningen har nu været udsendt i naboorientering til 20 husstande og jordejere i landsbyen, og til DN. Der indkom 6 indsigelser fra naboerne.

De modtagende høringssvar fra naboer viser modstand mod indretningen af følgende årsager:

- at flere boliger ikke er gavnligt for lokalsamfundet
- at flere boliger belaster det bevaringsværdige kulturmiljø
- at landsbyens struktur forandres fra enfamiliehus til rækkehuse
- at bebyggelsen væsentligt forandres fra landbrugsbygning til rækkehusbebyggelse
- at boligernes størrelse hverken passer til familier eller ældre
- at boligernes indretning med trapper gør dem uegnede til ældre
- at der forventes betydelige støjgener fra nye unge beboere
- at der kommer forøget trafik til og fra Gunderød
- at den nærliggende transportkorridor vil gøre boligerne usælgelige

I den efterfølgende partshøring fremlagde ansøger og dennes advokat opklarende informationer og andre synspunkter på indsigelserne med følgende vurdering:

- at flere beboerne vil støtte op om lokalsamfundet og vil medvirke til, at landsbyen ikke affolkes
- at det ikke er et planlægningsmæssigt sagligt hensyn at regulere for kommende beboernes adfærd og alder
- at en boligstørrelse på mellem 90 m<sup>2</sup> – 147 m<sup>2</sup> passer til både familier og seniorer
- at der ikke vil blive støjgener, idet bebyggelsen især henvender sig til ”unge” seniorer uden børn,
- at trafik og parkeringsbehov vil blive mindre end ved ejendommens anvendelse til erhverv
- at problematikker i forhold til infrastruktur og støj fra den nærliggende transportkorridor ikke er relevant for naboerne

## Administrationens indstilling

Efter administrationens vurdering er der under naboorienteringen ikke indkommet informationer af en karakter, der umuliggør indretning af boliger. Der er desuden tilvejebragt supplerende oplysninger, der svarer på nogle af de bekymringer der er rejst.

Administrationen konstaterer, at projektet fortsat er i overensstemmelse med intentionerne bag planloven for så vidt angår ønsket om at give mulighed for at omdanne tiloversblevne bygninger i det åbne land til boliger samt at projektet er i overensstemmelse med byrådets Bolig, Arkitektur og Ejendoms politik. Det er derfor administrationens vurdering, at man fortsat skal være positivt indstillet til det ansøgte idet det fortsat vurderes,

- at flere beboere giver liv og mulighed for landsbyens fortsatte udvikling
- at landsbyens struktur og kulturmiljø ikke ændres ved indretning af 6 boliger i stedet for erhverv
- at boligstørrelserne er velegnede til både seniorer og familier
- at gårdens visuelle fremtræden ikke væsentligt ændres,
- at trafikken ikke forøges ved indretning af boliger i stedet for erhverv
- at der er tilstrækkelige p-pladser på grunden

Administrationen anbefaler på den baggrund fortsat, at der bliver meddelt landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 10 til i alt 6 boliger i sydlængen og at kontorerhverv i øst- og vestlængen bibeholdes.

## **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

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

15. Livet på land

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Indstilling**

1. at der meddeles landzonetilladelse til i alt 6 boliger

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Sagen udsættes.

# Punkt 151: Beslutning om proces for planlægning af Kokkedal Bymidte Nord

20/56172

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om forslag til proces for udvikling af Kokkedal Bymidte Nord området der skal finde sted efter vedtagelsen af lokalplan for Kokkedal Bymidte Syd.

## Sagsfremstilling og økonomi

Plan, Miljø- og Klimaudvalget besluttede på deres møde den 16. august 2021 at udvalget tilkendegav at man ønskede at se en sag om udviklingen af Kokkedal Bymidte Nord efter den endelige vedtagelse af lokalplan for Kokkedal Bymidte Syd (K107). Forud for denne sag ønskede man fremlagt et forslag til en proces for udviklingen af projektområdet Kokkedal Nord.

### Baggrund

Indenfor Kokkedal Bymidte Nord ligger i dag Fredensborgs Kommunes Rådhus og butikkerne Føtex, Rema 100, Skousen, Apotek og et fitnesscenter. Ejeren Reitan har henvendt sig til kommunen med et ønske om at lave en ny lokalplan for ejendommen.

Den nuværende lokalplan giver mulighed for i alt 5.000 m<sup>2</sup> detailhandel der udgøres af de eksisterende dagligvarebutikker og mindre butikker. Derudover er der et nuværende fitnesscenter og der kan bl.a. indrettes liberalt erhverv og kontor i de eksisterende bygninger og i nybyggeri indenfor de udlagte byggefelter.

### Anmodning om lokalplan

Ejer ønsker at en ny lokalplan skal give mulighed for en udvidelse af detailhandlen. Det drejer sig primært om at få mulighed for at opføre et par store udvalgswarebutikker på op til 2.000 m<sup>2</sup> pr butik, udvide de eksisterende dagligvarebutikker og give mulighed for fastfoodrestauranter.

Der er et ønske om at de nye butikker placeres i nogle nye byggefelter mod nord og den nuværende bygning til fitnesscenter nedrives og søen rykkes. I forbindelse med den nye lokalplan skal der samtidig ses på den trafikale adgang til området og der skal udlægges flere nye parkeringspladser.

I alt er der ønsker om en omtrentlig fordobling af det nuværende bebyggede areal.

### Sundhedshus

Det har været undersøgt om der kan etableres et sundhedshus i Kokkedal Bymidte Nord og den nuværende lokalplan giver mulighed for at dette kan ske. Enten ved at der indrettes lokaler til læger mv på 1. sal i den eksisterende kontorbygning, hvor der allerede er fitnesscenter i dag i stueetagen. Alternativt kan der opføres en ny bygning indenfor de nuværende byggefelter eller de fremtidige, hvor der kan indrettes lægehus, fitnesscenter mv.

### Særligt fokus i proces for udvikling

Efter vedtagelsen af lokalplan K107 for Cirkelhusgrunden kan der igangsættes en udvikling af Kokkedal Bymidte Nord. Dette arbejde bør se nærmere på hvordan der skabes en god sammenhæng mellem bymidtens nordlige og sydlige del. Det skal undersøges hvordan rådhusets område kan videreudvikles i sammenhæng med resten af bymidten og det skal undersøges hvordan bygningen der huser Kokkedals Islamisk Menighed kan udvikles.

Det skal undersøges hvad de trafikale detailhandelsmæssige konsekvenser vil være for trafik og detailhandel af at udvikle yderligere detailhandel i bymidten.

Det skal undersøges hvilke trafikale anlæg det vil forudsætte anlagt for at sikre den fremtidige trafikale afvikling af trafikken på særligt Kongevejen og hvilken anlægsøkonomi det vil forudsætte for at løse dette.

Det skal undersøges om planlægningen forudsætter at der sker et kommunalt grundsalg.

Der skal udarbejdes lokalplan for Kokkedal Bymidte Nord med tilhørende miljøvurdering og kommuneplantillæg.

Forslag til proces for udviklingen af Kokkedal Bymidte Nord er følgende:

- Afklaring af forudsætninger for planlægning
- Prioritering og opstart af arbejde med lokalplan
- Tekniske analyser og undersøgelser
- Afklaring af nødvendig anlægsøkonomi og finansiering
- Udarbejdelse af lokalplan for Kokkedal Bymidte Nord med tilhørende miljøvurdering og kommuneplantillæg.
- Borgermøde og høring
- Endelig vedtagelse
- Eventuelt grundsalg

Processen er beskrevet overordnet og det kan vise sig nødvendigt at udføre mindre eller mere end beskrevet. Desuden forudsætter det at der sker et samarbejde med grundejerne i området.

### **Bevilling**

Ikke relevant

### **Retsgrundlag**

Ikke relevant

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

Ikke relevant

### **Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning**

Ikke relevant

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Indstilling**

At forslag til proces for udvikling af Kokkedal Bymidte Nord vedtages.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Et flertal anbefaler administrationens indstilling. F stemmer imod og begærer sagen i Byrådet.

# Punkt 152: Godkendelse af bæredygtighedsstrategi for Generationernes Hus

21/27504

## Beslutningstema

Byrådet skal godkende bæredygtighedsstrategi for Generationernes hus, som vil give retning for det fortsatte arbejde med bæredygtighed i projektet.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Indledning

I denne sag præsenteres administrationens anbefaling for en bæredygtighedsstrategi for Generationernes hus. Bæredygtighedsstrategien er udviklet som opfølgning på tema-mødet d. 20. september 2021.

I Bolig- Arkitektur- og Ejendoms politik formuleres visionen om, at Fredensborg Kommune som bygherre bygger energibevidst, bæredygtigt, med kvalitetsmaterialer og med høj grad af lokal tilpasning til kommunens unikke bymiljøer og landskaber. Generationernes Hus har potentiale til at blive et markant bidrag til Fredensborg Kommunes ambitionen om at bygge bæredygtigt, og byggeriet kan fungere som løftestang for en fremadrettet bæredygtig miljømæssig og social udvikling af Nivå. Med dette som udgangspunkt er der udarbejdet en bæredygtighedsstrategi for Generationernes Hus, som vil danne grundlag for mange valg undervejs i udviklingen af projektet.

Samlet set anbefaler administrationen, at skole og hal certificeres til DGNB guld, at svømmehallen ligeledes certificeres til DGNB guld, samt at bibliotek/kulturhus bygges efter disse principper, dog uden certificering.

For at formulere den for Generationernes Hus bedste bæredygtighedsstrategi har administrationen set på de muligheder, som findes på markedet.

Markedet for certificeringer af bæredygtigt byggerier har udviklet sig meget de sidste 10 år. Efter forsøg med forskellige udenlandske certificeringskoncepter er det tyske DGNB i dag videreudviklet, oversat til dansk og tilpasset danske forhold.

Der har også været forsøgsbyggerier, hvor der enten har været projektspecifikke bæredygtighedstiltag, som fokuserer på f.eks. sundhed og miljømærkningen Svanemærket, som fokuserer meget på indeklima og byggematerialer. Disse er fra valgt, idet DGNB har en mere holistisk tilgang til bæredygtighedsbegrebet og derfor favner bredere.

### DGNB-certificering

DGNB er en metode, der sætter bæredygtigheden på formel og gør den målbar. Gennem en vurdering af de 37 kriterier, der er omfattet af DGNB, bliver det muligt at evaluere individuelle bygninger ud fra et fælles sæt bæredygtighedskriterier og samtidig sikre en entydig, målbar standard for alle bygninger, der certificeres. De kvaliteter, som vurderes gennem DGNB har afsæt i de oprindelige tre bæredygtighedsaspekter fra Rio-erklæringen - miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed, og de suppleres med vurdering af teknisk kvalitet, procesmæssig kvalitet og områdets kvalitet.

- Miljømæssig bæredygtighed - fokus på materialer og opførelse af et byggeri og det vejer lige så tungt som driften af det færdige byggeri. Eksempelvis valg af trækonstruktioner frem for beton, genbrug af materialer osv.
- Økonomisk bæredygtighed - fokus på totaløkonomi. Dvs. at man ikke kun kigger på omkostningen til at bygge, men også tager højde for driften. Eksempelvis valg af facade, hvor en muret facade ikke skal vedligeholdes på samme måde som en pudset facade. Det giver point for let tilgængelig vinduespudsning og nem vedligeholdelse.
- Social bæredygtighed - fokus på at de mennesker der opholder sig i bygningerne og er med til at sikre god trivsel og godt indeklima. Eksempelvis giver inddragelse af brugere og afholdelse af borgermøder også point.

De scoringer, der tildeles i vurderingen, er altid baseret på bygningens hele livscyklus. Livscyklusvurderinger i byggerier angiver, hvor meget bygningen belaster miljøet i hele bygningens levetid. Undersøgelser viser at halvdelen af miljøbelastningen stammer fra produktionen og udskiftning af byggematerialer, mens selve energiforbruget til driften udgør den anden halvdel af den samlede miljøbelastning.

DGNB bygninger kan certificeres til enten Sølv, Guld eller Platin-niveau. Guld er den altdominerende certificeringstype for bygherrer i Danmark, fordi det tilbyder den meste fordelagtig balance mellem ekstraomkostninger til opfyldelse af krav og forventede værdiskabelse. Af de ca. 150 færdigcertificerede bygninger i Danmark er ca. 25% certificerede til Sølv, 72% til Guld, og kun 3% til Platin.

## FN's verdensmål

Byrådet har vedtaget, at Fredensborg Kommune har et særligt fokus på FN's Verdensmål. I udarbejdelsen af Bæredygtighedsstrategien er dette element derfor lagt ind som et ekstra lag i arbejdet med DGNB-certificeringen. I Fredensborg Kommunes "Grøn politik" er der sat fokus på verdensmålene 6, 7, 11, 12, 13, 15 og 17 og kommunens "Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik" der sætter fokus på verdensmålene 3 og 4. Det er således disse verdensmål, som arbejdet med Generationernes Hus vil have fokus på.

3. Sundhed og trivsel
4. Kvalitetsuddannelse
6. Rent vand og sanitet
7. Bæredygtig energi
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
12. Ansvarligt forbrug og produktion
13. Klimaindsats
15. Livet på landet
17. Partnerskab for handling

## Økonomi

Omkostningerne til en certificering efter DGNB varierer i forhold til bygningens størrelse, men det er ikke et lineært forhold. Mindre bygninger koster mere pr m<sup>2</sup> at certificere, mens større bygninger er billigere pr m<sup>2</sup>.

De samlede omkostninger til en DGNB-certificering består af tre elementer:

1. Certificeringsgebyr til Green Building Council Denmark
2. Rådgiverhonorar til udførelse af certificeringen (DGNB-auditor og -konsulenter)
3. Ekstraomkostninger til entreprenøren til at opfylde kravene under opførelsen.

Brancheerfaringer viser, at de samlede omkostninger til at opnå en DGNB-Guld certificering er ca. 1-2% af de samlede anlægsomkostninger.

Rådgiverhonorar til certificeringsarbejdet, inkl. auditor- og konsulent-rollerne svarer til ca. 900.000 kr. for en Guld-certificering. Certificeringsgebyr til Green Building Council Danmark svarer til ca. 100.000 kr.

De samlede udgifter til den anbefalede certificeringsstrategi skønnes at andrage ca. 4-8 mio. kr.

En Platin-certificering er væsentlig dyrere, både i forhold til rådgiverhonorar og ekstra byggeomkostninger.

## Administrationens anbefaling

På baggrund af tidligere politiske beslutninger og visioner på bæredygtighedsområdet, samt økonomiske betragtninger anbefaler administrationen følgende strategi for bæredygtighed:

### Skole og idrætshal

Det anbefales at byggeprogrammerne for skolen og idrætshallen udarbejdes med henblik på at opnå en kombineret DGNB Guld-certificering. Eftersom idrætshallens bruttoareal udgør mindre end 20% af skolens bruttoareal, kan idrætshallen certificeres efter reglerne for den primære anvendelse, dvs. skolen, såfremt delcertificeringen af idrætshallen kan godkendes af DGNB.dk.

### Svømmehal

Det anbefales, at byggeprogrammet for svømmehallen udarbejdes med henblik på at opnå en særskilt DGNB Guld-certificering som en del af den særskilte udbudsproces for svømmehallen. Dette vil gøre svømmehallen til en af de første certificerede svømmehaller i Danmark.

### Eksisterende bibliotek/kulturhus

De resterende bygninger projekteres efter DGNB-processen i størst muligt omfang, men der udføres ikke en aktuell DGNB-certificering, da det ikke er muligt.

Ved tema-mødet d. 20. september var der fra alle sider i Byrådet, gode input til mulige bæredygtighedstiltag. I det videre arbejde med implementeringen af bæredygtighedsstrategien i Generationernes Hus vil der blive arbejdet med forskellige forslag som nævnt i strategien. Som eksempler kan nævnes:

- Muligt genbrug af materialer fra eksisterende skole

- Biobaserede byggematerialer
- Robuste materialer som kan genbruges
- Oplysning af energiforbrug/indeklima
- Fleksible og dynamiske læringsrum
- Bygningsintegreret kunst som del af læringsmiljøet
- Inkluderende mødesteder tilgængelige for alle
- Belysningsstrategi for øget tryghed
- Blå og grønne biotoper med insekthoteller

## Bevilling

Sagen giver anledning til øgede udgifter til det samlede byggeri, men det vurderes på nuværende tidspunkt at kunne holdes indenfor den samlede ramme til Generationernes Hus.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

Bygninger og byrum skaber liv

Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Strategien for bæredygtighed angiver en vej til kvalificering af arbejdet med bæredygtighedsbegrebet i bred forstand. Strategien sætter ligeledes fokus på nye bæredygtige aktivitets- og mødesteder for hele bysamfundet.

FN's verdensmål:

3. Sundhed og trivsel
4. Kvalitetsuddannelse
6. Rent vand og sanitet
7. Bæredygtig energi
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
12. Ansvarligt forbrug og produktion
13. Klimaindsats
15. Livet på landet
17. Partnerskab for handling

Bæredygtighedsstrategien omfavner ovennævnte verdensmål.

## Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

## Kompetence

Byrådet

## Elektroniske bilag

Bilag 1: Generationernes hus. Bæredygtighedsstrategi.

## Indstilling

1. At skolen og hal (i tilknytning til NKK-hallen) DGBN certificeres til Guld.
2. At der i udbuddet af svømmehallen stilles krav om en DGNB-certificering til Guld.
3. At renovering og tilbygning til biblioteket og de bygningsmæssige tilpasninger i den eksisterende NNK-hal udføres efter principperne for DGNB-certificering uden en egentlig certificering

## Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 15-11-2021

Anbefaler administrationens indstillinger.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

## Bilag

Bæredygtighedsstrategi

# Punkt 153: Orientering om genslyngning og sikring af sommervandføring i Donse Å

21/15608

## Beslutningstema

Orientering om at genslynge samt sikre en bedre sommervandføring i Donse Å.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har ønsket at blive oplyst om muligheden for at genslynge dele af Donse Å og sikre en bedre sommervandføring i åen.

Et oversigtskort over Donse Å med stationeringer (stationering (St.) = meter ned af vandløbet fra startsted) er vedlagt som bilag.

### Genslyngning

Donse Å bærer præg af at være blevet rettet ud og nedgravet. En genslyngning vil kunne bidrage til at give vandløbet et mere naturligt udseende samtidig med at der skabes mere variation til gavn for smådyr, fisk og planter.

Administrationen vurderer, at det vil kunne give mening at foretage genslyngning på følgende strækninger:

St. 0 – 300/ 450 Strækningen har allerede i dag gode fysiske forhold og et godt fald, men bærer præg af at være blevet udrettet på et tidligere tidspunkt.

St. 930 – 1.190 Strækningen har allerede i dag gode fysiske forhold og et godt fald, men bærer præg af at være blevet udrettet på et tidligere tidspunkt.

St. 1.600 – 2.490 Strækningen har et moderat fald og bærer præg af at være blevet udrettet.

Hvad angår de resterende strækninger, vurderer administrationen, at genslyngning ikke vil være hensigtsmæssig. Dels er der steder, hvor der er meget lidt fald på åen (st. 2.490 – 3.750), og dels løber åen langs med en gammel losseplads (st. 3.750 – 4.250) eller gennem byområder (4.700 – 6.206), hvor der stort set ikke er plads til at genslynge vandløbet yderligere. Den nederste strækning fra ca. st. 3.750 til udløbet i Usserød Å i st. 6.206 har allerede godt fald med gode fysiske forhold og masser af variation.

Administrationen anbefaler, at der laves en forundersøgelse, der afdækker hvilke strækninger, der med fordel kunne genslynkes, hvordan det kan gøres, og hvor meget det vil koste.

### Sikring af sommervandføring i Donse Å

Donse Å har en meget stor variation i vandføringen hen over året med stor vandføring i vinterhalvåret og en lav vandføring i sommerhalvåret. Visse vandløbsstrækninger løber helt tør i tørre sommerperioder. Udtørring er meget ødelæggende for åens biodiversitet.

For at sikre mere vand i åen om sommeren, har der tidligere været tale om at lave et projekt, hvor man opmagasinerede vand i Store Donsedam i Tokkekøb Hegn om vinteren. Det opmagasinerede vand gemmes til de tørre måneder om sommeren, og vil på den måde sikre en bedre vandføring om sommeren til gavn for både smådyr og fisk i åen. Det tidligere Frederiksborg Amt har tidligere udarbejdet et sådan projekt. Projektet blev dog aldrig til noget, da Naturstyrelsen på det tidspunkt ikke var interesseret i at få oversvømmet dele af skoven. Holdningen til at skabe mere naturlig hydrologi med våde områder i statsskovene har dog ændret sig siden. Naturstyrelsen har nu selv planer om, at skabe genskabte våde områder i Tokkekøb Hegn og har en dialog med administrationen om dette.

### Fredtofte losseplads

Med hensyn til risiko for forurening af Donse Å fra Fredtofte losseplads, er der lagt en membran under den gamle losseplads, der skal forhindre udsivning af forurenende stoffer fra lossepladsen. Samtidig ledes overskudsvandet fra den gamle losseplads via nogle dræn til kloakken og videre til Nivå renseanlæg. Der er desuden etableret et monitoringsprogram for det vand, der løber til Donse Å fra under membranen, med henblik på at følge, om der siver forurenende stoffer gennem membranen og videre ud til åen.

### Vandområdeplaner

Hele Donse Å er målsat i henhold til de statslige vandområdeplaner med krav om ”God økologisk tilstand”. I seneste Basisanalyse for Vandområdeplaner 2021-2027 vurderes det, at åen vil opnå god økologisk tilstand inden udgangen af 2027. Dette baseres på, at der er udført en indsats i vandløbet i form af genåbning af en tidligere rørlagt strækning langs med Isterødvejen. Kommunen har desuden indmeldt to yderligere indsatser til vandområdeplan 2021-2027 i Donse Å. Disse ligger opstrøms den kommunale del af vandløbet. Disse indsatser går ud på at fjerne to spærringer ved Lille og Store Donsedamme.

#### Økonomi

Da en eventuel genslyngning af Donse Å ikke indgår i de statslige vandområdeplaner og heller ikke kommer med i den kommende vandområdeplan for 2021-2027, vil kommunen selv skulle finansiere en evt. genslyngning af strækninger i åen. Dette gælder både med hensyn til forundersøgelser og efterfølgende etablering. Der vil derfor være behov for en ekstra bevilling.

Hvad angår sikring af en bedre sommervandføring i Donse Å, er der i budgetforlig 2021 – 2024 afsat 100.000 kr. i 2022 til en forundersøgelse af mulighederne for at sikre en bedre sommervandføring. Denne undersøgelse kunne med fordel tage udgangspunkt i amtets tidligere undersøgelse.

Både genslyngning og sikring af vandføring i åen ligger i fin overensstemmelse med de politiske målsætninger i Grøn Politik om øget biodiversitet i kommunens vandløb

### **Bevilling**

Ingen bevillingsmæssig konsekvens

### **Retsgrundlag**

Vandløbsloven

Bekendtgørelse om vandløbsregulering og restaurering m.v.

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

FN's verdensmål

15. Livet på land.

Byrådets arbejdsgrundlag

8 – Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

### **Indstilling**

1. at orienteringen tages til efterretning

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

### **Bilag**

Overblik Donse Å.pdf

# Punkt 154: Orientering om kommende ansøgninger fra Novafos langs Usserød Å

21/21095

## Beslutningstema

Novafos har i foråret 2021 fået indskærpelse fra Miljøstyrelsen om lovliggørelse af udledning af regnvand fra Brønsholmsdalgrøften (Hørsholm Kommune) til Donse Å (Fredensborg Kommune). Udledningen skal være lovliggjort inden 25. november 2021. Dette er ikke muligt, som forholdene er nu. Derfor arbejdes der på, at finde løsninger i Usserød Å samarbejdet. Usserød Å Samarbejdet har haft NIRAS til at udarbejde en robusthedsanalyse for vandløbssystemet. Denne analyse peger på en række projekter, som kan gøre vandløbet mere robust. Størstedelen af disse projekter ligger i Fredensborg Kommune.

## Sagsfremstilling og økonomi

Novafos kan ikke leve op til de krav Fredensborg Kommune har stillet. Fredensborg Kommune har tidligere meddelt midlertidig udledningstilladelse fra Brønsholmdal grøften til Donse å med vilkår om, at der inden udgangen af 2019 skulle etableres et større bassinvolumen, at der måtte udledes maksimalt 2 l/s pr. red. ha., og at Novafos skulle søge om ny udledningstilladelse.

I mellemtiden er der faldet nogle nævnsafgørelser, der betyder at man i højere grad skal vurdere vandløbssystemets robusthed. Det betyder, at der nu skal laves en vurdering af vandløbets kapacitet og følsomhed. Dette vil medføre en væsentlig ændring i den nødvendige bassinkapacitet. Det er i praksis næsten umuligt, at finde arealer til bassiner, der vil være store nok til, at kravene for udledning kan overholdes. I foråret 2021 fik Novafos en indskærpelse fra Miljøstyrelsen om, at udledningen fra Brønsholmdal grøften skulle lovliggøres. Novafos arbejder derfor på at finde løsninger så hurtigt som muligt.

Der er foretaget en robusthedsanalyse, for at finde løsninger

På baggrund af ovenstående, har Usserød Å samarbejdet fået udarbejdet en robusthedsanalyse, der beskriver hvor meget og hvor hurtigt overfladevand kan tilledes Usserød Å systemet. Det er dels et administrativt redskab til at vurdere om f.eks. nye tilledninger til åen medfører oversvømmelser, erosion eller skader på naturen – og dels hvilke tiltag der er nødvendige for, at undgå dette.

Robusthedsanalysen viste, at ved nuværende forhold i vandløbet er det kun plads til at aflede 0,35 L/red. ha., mens der efter gennemførelse af ca. 11 vandløbsreguleringsprojekter, på arealer som primært ligger i Fredensborg Kommune, vil kunne udledes 2,0 – 4,5 l/s pr. red. ha.

Det forventes, at der vil komme en række ansøgninger fra Novafos

Den 18/6 har styregruppen for Usserød Å samarbejdet godkendt principperne i robusthedsanalysen, samt at der arbejdes videre med, at lave forundersøgelser og senere ansøge tilladelser til de 11 projekter. Novafos bliver projektleder og der nedsættes en styregruppe med deltagere fra Fredensborg og Hørsholm Kommune, samt Novafos, Fredensborg Forsyning og rådgiver. Udgifterne til realisering af projekterne afholdes af Novafos. Disse projekter vil kræve en lang række myndighedsgodkendelser, herunder tilladelser efter vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven og dispensationer fra Fredningsnævnet. Ansøgningerne forventes, at komme løbende de næste års tid. Det forventes at kræve en del ressourcer til sagsbehandling.

Projekterne skal tænkes ind i en helhed, hvor der er mange planer for Nivå- og Usserød ådale, herunder blandt andet Nivå bymidte, Danmarks vildeste kommune m.v.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Spildevandsbekendtgørelsen  
Vandløbsloven

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

## **Byrådets arbejdsgrundlag**

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

### **FNs verdensmål**

6. Rent vand og sanitet

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

## **Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning**

Skal udfyldes af team klima

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Kommunikation**

Sagen har været behandlet på styregruppemøde i Usserød Å samarbejdet 12. august 2021.

### **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 155: Orientering om servicemål på byggesagsområdet 3. kvartal 2021

21/27694

## Beslutningstema

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

## Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget orienteres om status på servicemål på byggesagsområdet, som omfatter 3. kvartal 2021. 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 3. kvartal 2021 lever 64 % af sagerne op til servicemål. Dette er på højde med de tidligere kvartaler og fremgang fra 57 % i 2. kvartal 2021.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle sager er 42 dage. Sagsbehandlingstiden i 3. kvartal er steget med 8 dage fra de gennemsnitlige 34 dage i 2. kvartal 2021. Det er relativt få sager, der trækker gennemsnittet op. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er steget med undtagelse af kategorien Industri og lagerbygninger, hvor der ikke er blevet afgjort sager. Der anvendes farvekoder, hvor grøn markering er udtryk for, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er indenfor servicemål, og hvor rød markerer, at den ikke er. Det skal anføres, at gennemsnittet af sagsbehandlingstiden i 3 af 4 kategorier er indenfor servicemålet. Dette fremgår af slide 9 i præsentationen. I kategorien "Simple konstruktioner" er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid over servicemål. Dette skyldes udelukkende en sag, hvor sagsbehandlingen nu er afsluttet.

Det er 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 effektiv 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.

I bilaget præsenteres antallet af sager med servicemål efter servicemåls kategorier fra 2017 og frem.

Antallet af indkomne sager i alt og sager med servicemål samt afgjorte sager

I tredje kvartal 2021 er der indkommet 207 sager. Heraf er 92 sager med servicemål. I perioden er der afgjort 56 sager. Tallene fremgår af slide 8 i vedlagte præsentation.

Status på byggesagsområdet og administrative initiativer

I november 2021 gennemføres trivselsmålingen i Fredensborg Kommune. Der ses frem til resultaterne for Team Byg og Erhverv. Det prioriteres, at der samles op på resultaterne og at de kan indgå i styrkelsen af teambygningen.

Ordningen Book en Byggesagsbehandler genindføres i det nye år. Ordningen er med til at understøtte forhåndsdialogen og servicen til borgere og virksomheder. Den blev sat på pause i forbindelse med COVID-19 og oplæring af mange nye medarbejdere.

## 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

## **Bilag**

Service mål og byggesagsstatistik pr 31 oktober 2021.pdf

# Punkt 156: Orientering om ansøgning om udstykning i Humlebæk indenfor Lokalplan H107

21/29512

## Beslutningstema

Udvalget orienteres om en ansøgning om udstykning af en ejendom på Gl. Strandvej i Humlebæk, som er omfattet af Lokalplan H107

## Sagsfremstilling og økonomi

Administrationen har modtaget en ansøgning om udstykning af en ejendom på Gl. Strandvej i Humlebæk. Ejendommen er omfattet af Lokalplan H107, som er det juridisk gældende plangrundlag.

Udstykning er klart defineret i Lokalplan H107s bestemmelser, som bl.a. fastlægger, at grundstørrelser for enfamiliehuse ikke må blive mindre end 700 kvm.

Jf. lokalplanens §4 gælder følgende for området:

### § 4 Udstykning og byfortætning

- I delområde A (hvori ejendommen ligger, red.) kan der ske byfortætning efter følgende principper:
- Indretning af op til 2 boliger i bestående villaejendom
- nyopførelse af dobbelthus
- ved udstykning

I forbindelse med byfortætning fastsættes følgende mindste grundstørrelser for enfamiliehuse og tofamilie-/doppelthuse:

- Grundstørrelser for enfamiliehuse må ikke blive mindre end 700 m<sup>2</sup>
- Grundstørrelse for hver boligenhed i et tofamilie-/doppelthus må ikke blive mindre end 500 m

Ejendommen hvor der er ansøgt om udstykning, er på 1008 kvm. Da grundstørrelser for enfamiliehuse som anført ikke må blive mindre end 700 kvm, er udstykning i overensstemmelse med Lokalplan H107 ikke en mulighed. Det ville forudsætte en grund på mindst 1400 kvm.

Lokalplanen er vedtaget af Byrådet den 27.10.2014. Da lokalplanen er af nyere dato og bestemmerne er tydelige, er det administrationens vurdering, at der ikke er grundlag for at dispensere fra den. Administrationen vil således træffe en afgørelse jf. gældende plangrundlag og delegationsplanen, hvor det fremgår at administrationen har delegationen med mindre, der er tale om større eller principielle afvigelser. Det er der ikke tale om her, da det er en helt almindelig afgørelse jf. gældende plangrundlag

Det bemærkes, at ansøger referer til udstykning på Gl. Strandvej 60. Hertil bemærkes, at denne ejendom ikke er omfattet af Lokalplan H107, men et plangrundlag - Byplanvedtægt I-II oprindelig fra år 1953 med tillæg fra år 1967.

Det bemærkes desuden, at byrådsmedlem Mie Statta har ønsket at få sagen politisk behandlet. Ifølge styrelseslovens § 11 om initiativret kan et byrådsmedlem indbringe enhver sag for byrådet.

Hvis en sag bliver taget op i byrådet i medfør af initiativretten, er det byrådet, som beslutter, hvad der skal ske. Byrådet kan vælge at sende sagen til behandling i et udvalg eller i administrationen.

Der findes ikke en tilsvarende initiativret for udvalgene, så et udvalgsmedlem kan ikke kræve en sag optaget på dagsordenen for et udvalg. Det er udvalgsformanden, som formelt laver dagsordenen. Ønsker et udvalgsmedlem en sag optaget på udvalgsdagsordenen er det op til formanden om dette imødekommes, også selvom denne type beslutning er delegeret til administrationen.

Hvis udvalgsformanden imødekommer ønsket om at tage en sag på dagsordenen, kan udvalget beslutte, at lade administrationen træffe afgørelse med henvisning til delegationsplanen.

## Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven (LBK nr. 50 af 19.1.2018).

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

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv.

## **Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning**

CO2-effekt er ikke relevant.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Godkender administrationens indstilling, idet udvalget ønsker sagen til behandling, når der er sket en sagsbehandling.

## **Bilag**

Ansøgning om udstykning af G1 Strandvej 72 fra Mariana og Thomas Pihl.pdf

Resumé af advokatfirmaet STØTTRUPS vurdering af grundlag for udstykning af G1 Strandvej 72.pdf

Foretræde i PMK den 22. november 2021\_Thomas Pihl.pdf

Talepapir fra foretræde den 22. november 2021

## Punkt 157: Orientering per 22. november 2021

17/28298

### Sagsfremstilling og økonomi

PFOS og brandøvelsespladser

Efter ”Korsørsagen”, hvor en brandøvelsesplads har forurenset et stort område med PFOS, er der blevet udarbejdet 2 lister over brandøvelsespladser i Danmark. Den ene liste er udarbejdet af Danske Regioner, og den anden er udarbejdet af Forsvaret.

Kommunen har to lokaliteter på Region Hovedstadens liste over brandøvelsespladser.

- Nordsjællands Brandvæsen, beredskabsstation, Helsingørsvej 25, 3480 Fredensborg
- Flyvestation Gunderød, Gunderødvej 14, 2970 Hørsholm

Lokaliteten på Helsingørvej 25, som er indmeldt af kommunen, har tidligere været anvendt som brandøvelsesplads. Mens lokaliteten på Gunderødvej 14 er indmeldt af en privat. Om begge lokaliteter oplyser regionen, at de endnu ikke har taget stilling til, hvorvidt der skal foretages undersøgelser eller anden indsats. Listen som Danske Regioner har udsendt findes her: <https://www.regioner.dk/services/nyheder/2021/september/overblik-over-brandoevensespladser-er-klar>

Ingen af Forsvarets 43 brandøvelseslokaliteter er beliggende i Fredensborg Kommune. Listen findes her: [https://mst.dk/media/227392/fes\\_brandoevensespladser\\_september-2021.pdf](https://mst.dk/media/227392/fes_brandoevensespladser_september-2021.pdf)

Tilskud til vandplansprojekter i Grønholt Å, Langstrup Å og Nivåen

Administrationen har ansøgt Miljøstyrelsen om midler til realisering af 3 vandløbsrestaureringsprojekter i hhv. Grønholt Å, Langstrup Å og Nivåen, jf. orientering på udvalgets møder den 13. august 2019 (Langstrup Å), den 4. februar 2020 (Grønholt Å) og 13. september 2021 (Nivåen). Alle projekter er omfattet af de statslige vandområdeplaner.

Miljøstyrelsen har den 8. november 2021 givet tilsagn om tilskud til gennemførelse af projekterne.

Administrationen har efter udvalgets ønske undersøgt muligheden for at flytte genslyngningen af den nederste del af Langstrup Å over på den østlige side af det nuværende forløb i stedet for den oprindeligt projekterede placering på den vestlige side. Lodsejeren har udtrykt ønske om, at kommunen i givet fald opkøber den pågældende matrikel. Denne mulighed undersøges nærmere af administrationen.

De involverede lodsejere informeres om det videre forløb.

Kommunerne vil ikke længere være en del af Naturstyrelsens brugerråd

Naturstyrelsen har orienteret Kommunernes Landsforening om, at kommunerne ikke længere vil være en del af Naturstyrelsens lokale samarbejdsfora ”brugerrådene”.

I Naturstyrelsen Nordsjællands skovbrugerråd har Fredensborg Kommune været repræsenteret af en politisk udpeget repræsentant fra SF, og i brugerrådet for Esrum Sø har kommunen været repræsenteret af administrationen.

Naturstyrelsen Nordsjælland har med brev af 8. oktober 2021 orienteret kommunerne om, at i stedet for brugerråd ønsker de fremadrettet at fortsætte det gode og tætte samarbejde gennem bilaterale møder, udvalg og arbejdsgrupper om specifikke forhold.

### Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021

Orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 158: Sager på vej per 22. november 2021

17/28298

## Beslutningstema

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

## Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgs møder:

2022

- Forslag til lokalplan K107 for Kokkedal Bymidte Syd og kommuneplantillæg 14 (Cirkelhusgrunden) samt udbygningsaftale.
- Orientering om mulig proces for udarbejdelse af lokalplan for Kokkedal Bymidte Nord
- Handlemuligheder for afvanding af enge, marker mv., herunder mulighederne for eksterne faglige oplæg.
- Genslyngning og tilførsel af vand i tørre perioder.
- Badebroer.

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 22-11-2021

Orienteringen tages til efterretning.

## **Punkt 159: Digitalt underskriftsark per 22. november 2021**

18/33327

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 22-11-2021**

Godkendt med digitalt underskriftblad. Vedhæftet som bilag.

#### **Bilag**

Godkendelsesark fra Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 22. november 2021.pdf