

REFERAT Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) d. 08-01-2024

Mødedato Mandag d. 08. januar 2024 kl. 17:00

Mødested Lilletrommen

Mødedeltagere Lars Simonsen (B), Mie Stattau (V) (Fravær), Louise Mehnke (A), Carsten Nielsen (A), Thomas von Jessen (C), Bent Fischer-Nielsen (F), Carsten Bo Nielsen (V)

Innholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Godkendelse af vedligeholdelse, kommunale bygninger.....	5
Status for energiinvesteringer i 2023.....	11
Beslutning om Tiny Houses og det videre planlægningsarbejde.....	14
Beslutning om igangsættelse af Lokalplan H119 for seniorbofællesskab i Sørup.....	18
Beslutning om fortsættelse af ladestanderrådgivning.....	21
Beslutning om indledende borgerinddragelsesproces for Alexandra House grunden.....	25
Beslutning om igangsættelse af lokalplan for institutionsbyggeri på idrætsanlæg ved Kokkedal Skole.....	27
Beslutning af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for rammeområde KB14.....	32
Orientering om vejvisning i forbindelse med Vejdirektoratets ombygning af rundkørsel på A6.....	34
Orientering om bevaringsindsatsen i Fredensborg Kommune.....	36
Orientering om Græstedgård, Laden.....	39
Orientering om ny cykelparkering på Kokkedal Station.....	41
Orientering om cykelsti langs Lågegyde.....	44
Orientering om cykelvejvisning ifm. anlæg af rundkørsel på Nivåvej.....	47
Orientering om implementering af affaldsordninger i Fasanvænget.....	49
Orientering om status for planlægning for nyt vandressourcecenter.....	53
Orientering per 8. januar 2024.....	58
Sager på vej per 8. januar 2024.....	59
Digitalt underskriftsblad 8. januar 2024.....	60

Sak 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Dagsordenen blev godkendt. Sag 13 blev overflyttet til behandling efter sag 2.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 2: Træffetid

22/28792

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Kl. 17.05 havde Michael Parl, Hardy Larsen og Niels Gervig foretræde vedrørende sag nr. 17 "*Orientering om implementering af affaldsordninger i Fasanvænget.*"

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 3: Godkendelse af vedligeholdelse, kommunale bygninger

23/24258

Beslutningstema

Status for igangsatte arbejder indenfor anlægsbevilling 2023; (ekstraordinær vedligeholdelse og genopretning af bygninger og legepladser); herunder orientering om udsatte vedligeholdelsesprojekter fremlægges til udvalgets efterretning.

Godkendelse af udmøntning af anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale bygninger og legepladser for 2024.

Sagsfremstilling og økonomi

Hvad har vi nået i 2023

Der har i 2023 været afsat en anlægsbevilling på 23,2 mio. kr. til genoprettende vedligeholdelse af de kommunale ejendomme.

Nedenfor gives en overordnet orientering om, dels hvilke projekter der er udført for anlægsbevillingen i 2023, dels hvilke projekter der forventes udført i år.

I vedhæftede bilag 1 gives en kort status på, hvilke genopretningsarbejder, der er udført for anlægsbevillingen på 23,2 mio. kr. i henhold til den politiske beslutning af den 9. januar 2023 og den efterfølgende orientering den 31. maj. Status er opgjort primo december 2023.

Som det fremgår af bilag 1, var der oprindeligt 39 projekter. 23 sager er afsluttet eller forventes afsluttet ultimo 2023, 12 sager pågår og afsluttes primo 2024, 1 sag er ikke påbegyndt og 3 sager udsat og bevilling er overgået til finansiering af tagrenoveringen på Kejsersdal, hvilket fremgår af bilag 1.

Af afsluttede sager skal bl.a. nævnes skimmelsanering af Galaxen, tagrenovering af tag på Langebjerg skole og Kokkedal skole, ventilationsanlæg til daginstitution Mergeltoften 1, samt diverse kloak renoveringer og udvidelse af ABA anlæg.

Flere projekter er udsat grundet den omfattende tagrenoveringssag på Kejsersdal, som tidligere orienteret om på PTK den 4/9-23. Tagrenoveringen forventes færdig i foråret 2024. Man er i processen udover manglende brandkarm og mangelfulde og nedbrudte konstruktioner også stødt på skimmel og asbest, som yderligere har forsinket og fordyret renoveringen. Renoveringen vurderes pt. at beløbe sig til 6,5 mio. kr.

Ejendomme Generelt "Pulje til Indvendig Vedligehold" projektet som indgår i anlægsbevillingen, har muliggjort indvendige arbejder på ca. 10 forskellige ejendomme. Opgaver der alle, ellers ville have svært ved at kvalificere sig, mod f.eks. tagudskiftninger og deslige.

Anlægsbevilling for 2024:

Byrådet besluttede i budgetforliget for 2019 og frem, en målrettet indsats for genopretning af vedligeholdelsen. Nedenstående budget eksklusiv overførsler er afsat hertil de kommende år.

År.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Kr.	25.300	26.800	25.800	24.800	28.800	21.800	21.800	21.800	21.800

Databasen for ejendommene CareTaker (Facilities Management System), viser et udtræk af aktiviteter til oprettende vedligehold med følgende prioritet:

- Personrisiko og/eller myndighedskrav
- Væsentlige følgevirkninger
- Funktionskrav og/eller forebyggende
- Visuelle indtryk/og eller æstetik
- Ledelses eller politisk bestemt opgave

Det skal i den forbindelse nævnes, at CareTaker løbende bliver justeret og tilført registreringer både i forbindelse med nye bygninger, og i forbindelse med de løbende udførte tilstandsvurderinger, kloakregistreringer mv.

Administrationen fremlagde ved budgetseminaret i august 2021 en efterslæbsanalyse og i april 2022 en opdateret udgave.

Vedligeholdelsefteerslæbet er imidlertid ikke en absolut størrelse, men afhænger – som for de øvrige kommunale serviceområder – af et ønsket kvalitetsniveau. Datagrundlaget er dynamisk, og der vil på baggrund af dels udskudte vedligeholdelsesarbejder og samtidig løbende nye tilstandsvurderinger ske ændringer i datagrundlaget og dermed bevillingsbehovet.

Der pågår pt udbud af energimærkning og tilstandsregistrering af alle de kommunale bygninger. Projektet var oprindeligt planlagt gennemført 23/24 men er desværre blevet forsinket; dels grundet manglende ressourcer, dels grundet større kompleksitet en forventet. Projektet forventes først gennemført i 2024/25.

Ved budgetforliget i 2021 blev der for budget 2022-2025 drøftet følgende kvalitetsniveau:

100% af 1. Prioritet: Personrisiko og/eller myndighedskrav

100% af 2. Prioritet: Væsentlige følgevirkninger

9% af 3. Prioritet: Funktionskrav og/eller forebyggende

Sideløbende med anlægsarbejderne, er der desuden givet bevilling til drifts- og vedligeholdelsesarbejder for 20,5 mio. kr. på de kommunale ejendomme, samt investering i energioptimering af bygningerne.

Anvendelse af anlægsbevillingen for 2024:

En oversigt over prioriterede anlægsopgaver for 2023 er vist i vedhæftede bilag 2. De bevilligede 25,3 mio. kr. er alle udmøntet, med undtagelse af 750.000 kr., som er afsat til uforudsete omkostninger, ifm. gennemførelse af projekterne.

Der vil bl.a. blive udført:

- Tagrenovering på Møllevej 7 (NSPV).
- Tagrenovering ved Humlebæk Bibliotek.
- Tagrenovering på daginstitution, N W Gadesvej 1.
- Tagrenovering på Lindelyvej 3
- Renoveret baderum på Karsemosegård.
- Udskiftet varme og brugsvandrør i daginstitution på Fasanvænget.

Økonomiudvalget besluttede den 23. oktober 2023 at prioritere 3,5 mio. kr. til forstærkning af Humlebæk Hallen og 1 mio. kr. til istandsættelses arbejder i Kulturstationen i Humlebæk. Der har siden fremlæggelse af sagen omkring Kulturstation været flere vandskader grundet huller i taget, hvorfor sagen kan blive dyrere. Tilbud på udbedring af tagskader beløber sig til over 400.000 kr.

Samtidig er der, som orienteret i anden sag, konstateret asbest i lade bygning på Græstedgård, som kræver budget til enten sanering eller nedrivning.

Endvidere er der fra Fritids og Idrætsudvalgets møde oversendt ønske til PTK den 30/11-23 om renovering af billardlokale på Karlebovej 10. En renovering for skimmel som beløber sig til 0,6 mio. kr. Herfra finansieres 0,34 mio. kr. dels via Fritids og Idrætsudvalget jf. beslutning af 29/11-23, dels via overførte anlægsmidler jf. Økonomiudvalgets beslutning 11/12-23.

Alle ovenstående sager er medtaget i prioritering. Men der skal gøres opmærksomt på, at prioritering af sagerne betyder udsættelse af andre vedligeholdelse og genopretningssager med væsentlige følgevirkninger, som beskrevet uddybende nedenfor.

På daginstitutionen Græstedgård i Kokkedal har man konstateret, at 1. sal i en periode har været anvendt til ophold for børnehavebørn, selvom arealet alene er godkendt til personaleophold. Arealet er nødvendigt i forhold til det indskrevne antal børn. Pt. passes børnene ved flere udeture og på et mindre areal. En lovliggørelse af arealet, som indbefatter ny flugtvejstrappe, ny ventilation og ændrede brandforhold, beløber sig til ca. 1,2- 1,5 mio. kr. Sagen er ikke medtaget i vedhæftede prioritering af vedligeholdelsessager i bilag 2. Hvis anlægsarbejdet skal prioriteres, skal andre projekter udsættes. Administrationen anbefaler, at lovliggørelsen finansieres af den allerede afsatte anlægsbevilling til ekstra kapacitet i Kokkedal.

Med udgangspunkt i prioriteringen jf. bilag 2 fordeler budgettet for 2024 sig på de forskellige prioriteter således:

	Totalt behov mio.kr.	Udmøntet i mio. kr.	Udmøntet i %	Ikke finansieret
Politisk/ledelsesbestemt	11.570	11.570	100%	0

Personrisiko og/eller myndighedskrav	3.095	3.095	100%	0
Væsentlige følgevirkninger	63.993	10.635	17%	53.358
Funktionskrav og/eller forebyggende	12.409	0	0%	12.409
Visuelle indtryk og/eller æstetik	0.150	0	0%	0.150
Sum	91.217	25.300	28%	65.917

Såfremt der ved gennemførelse af projekterne, optræder mindre forbrug eller projekter udgår, vil der blive igangsat nye aktiviteter, i tråd med ovennævnte prioritering.

Udsatte projekter

Der er, som det fremgår af bilag 3, overført anlægsopgaver fra budgettet år 2024 til år 2025 på ca. 65 millioner kroner for at kunne imødegå budgettet for år 2024. For at give et indtryk af omfang og type af sager som er udsat, kan følgende projekter nævnes:

- Udskiftning af nedslidt gulv i Langebjerghallen (0,6 mio. kr.).
- Tagrenovering af på Fredensborg Skole, Benediktevej 7, (3,5 mio. kr.).
- Ventilation af klasselokaler. Benediktevej 7, (0,725 mio. kr.)
- Udskiftning af varme og brugsvandsrør, Græstedgårdsvej 1, bygning er fra 1942/82, (0,67 mio. kr.).
- Udskiftning af halguld, Baunebjergvej 401, som er skadet af vand, (2,2 mio. kr.).
- Udskiftning af klinker og afløb i baderum som er totalt nedbrudt, Benediktevej 7, (0,25 mio. kr.).
- Generel vedligeholdelse af vinduer på diverse bygninger mfl.

Erfaringerne viser desværre, at når efterslæbet skal indhentes over en længere årrække, vil det betyde et øget forfald og dermed en fordyrelse. Eksempelvis manglende udvendigt vedligehold i form af maling af træværk gør, at der på sigt vil komme en hurtigere nedbrydning af træværket, og dermed vil de forestående udskiftninger, af eksempelvis vinduer, skulle ske væsentligt hurtigere end planlagt. Lige som udsættelse af tage, øger risikoen for råd og skimmel i konstruktioner og dermed en fordyrelse af projekterne.

Trods øget bevilling i de kommende år viser vores bygningsgennemgange, at der løbende tilkommer yderligere opgaver, som påvirker budgettet negativt, både vedrørende drift og genopretning. Også på driftsområdet ses øgede udgifter grundet stigende priser til bl.a. service aftaler og dermed et presset budget. Hermed kommer bygningen ind i en nedadgående spiral, hvor det bliver mere og mere omkostningstungt at drive bygningen. En anden problematik er, at ejendommens værdi falder betragteligt.

Der er i flere sammenhænge lagt op til arealoptimering ved eksempelvis sambrug af lokaler ligesom bygninger løbende er foreslået solgt. Dette vil reducere bygningsmassen og give mulighed for mere optimal vedligeholdelse af den resterende bygningsmasse.

Økonomi

Af Byrådets vedtagne økonomihåndbog fremgår det, at ” Der må anvendes op til 10 pct. af den samlede anlægsbevilling til intern aflønning af projektdeltagelse”. Der er planlagt med en samlet lønafregning på bygningsvedligehold på 1,6 mio. kr. i 2024, hvilket svarer til ca. 6%.

Anlægsbevilling på 25,3 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale bygninger, søges frigivet ved budgetrevision 31/3-24.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

Vedligeholdte ejendomme understøtter muligheden for gode oplevelser, for brugerne af de kommunale bygninger.

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

Vedligeholdte og velfungerende bygninger skaber grundlaget for sundhed og trivsel.

13. Klimaindsats

Projekternes gennemførelse bidrager til reducere af energiforbrug, og hermed nedsat CO2 udledning.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Brugerne af bygningerne inddrages og informeres løbende, om igangsætning af aktiviteter

Indstilling

1. At orientering om status på igangsatte projekter i bilag 1, indenfor bevillingen på 23,2 mio. kr. i 2023 (genopretning af bygninger og legepladser) tages til efterretning.
2. At udvalget drøfter og godkender anvendelse af anlægsbevilling 2024 til vedligeholdelse af kommunale bygninger til de forelagte projekter i bilag 2 eller om andre projekter skal prioriteres.
3. At udvalget tager bilag 3 med udsatte projekter til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget tager orienteringen om status på igangsatte projekter samt de udsatte projekter til efterretning.

Udvalget godkender anvendelsen af anlægsbevilling 2024 til vedligeholdelse af kommunale bygninger, idet nedrivning af lade ved Græstedgård medtages i prioriteringen.

Sagen oversendes til orientering for Økonomiudvalget

Vedlegg

Bilag 1, Status på projekter 2023,

Nye 2024 Projekter - Bilag 2 - Rev 1.pdf -

Udsatte 2024 Projekter - Bilag 3 - Rev 1.pdf

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 4: Status for energiinvesteringer i 2023

23/23715

Beslutningstema

Orientering om gennemførte og udgåede projekter i 2023; herunder godkendelse af, at uafsluttede projekter fra 2023 videreføres i 2024.

Sagsfremstilling og økonomi

Status på energiprojekter 2023

Der har i 2023 været et samlet budget på 22,1 mio. kr. til energiprojekter. Jf. beslutning på Plan, Trafik og Klima udvalget 9/1-23 har der i alt der været 17 projekter på projektlisten i 2023 – se bilag 1.

- 4 projekter er afsluttet.
- 4 projekter er under udførelse og forventes afsluttet i 2023/24.
- 3 projekter afventer fortætning af fjernvarme i Humlebæk, som er forsinket.
- 3 projekter er sat på hold og afventer afklaring på fjernvarmeudbygningen.
- 1 projekt afventer igangsættelse af udsat anlægsprojekt.
- Under projektet ”Pulje til rentable energiprojekter, der identificeres løbende i løbet af 2023” er der identificeret 16 projekter, hvor 12 projekter forventes afsluttet 2023 mens de resterende 4 projekter først afsluttes i 2024.
- Energimærkning af bygninger

Af gennemførte og igangværende energiprojekter kan nævnes:

- På Granbohus ejendomme Skovlyst og Skovriddergården er oliefyrene blevet udskiftet med luft-/vandvarmepumper.
- Holmegårdshallen har fået efterisoleret taget.
- Kastanjegården har fået udskiftet luft-/luftvarmepumper.
- Under puljerne til ”rentable energiprojekter” er der løst 16 projekter: bl.a. udskiftet pumper på Kokkedal Skole og Søstjernen. Der er udskiftet belysning til LED på Granbohus, Bannebjerggård, Nivå Nu, Kejsersdal, Endrup Skole, Lærkereden og ved Egedalshallen er der skiftet udebelysning. På Lundely og Smedebakken er ventilationsanlæggene energioptimeret. Der er isoleret rør på Endrup Skole og Humlebæk Skole. Der er skiftet køkkenmaskiner i produktionskøkkenerne på Broengen, Firkløveren og på Rådhuset.

Energiprojekterne, der er gennemført som energiinvesteringer i 2023, har en beregnet CO₂-besparelse på 44,2 tons/år og en beregnet rentabilitet mellem 1,1 og 1,4. Det viser, at der også i 2023 kunne identificeres og gennemføres energiprojekter i kommunens bygninger med en rentabilitet over kravet på 1,0.

Der forventes samlet set at anvende ca. 5,0 mio. kr. til energiinvesteringer i 2023. Der var afsat 13,4 mio. kr. til fjernvarme projekter som er forsinkede og afventer fjernvarmeudbygningen.

Projektet med energimærkning sammen med tilstandsregistreringer pågår, men har vist sig mere komplekst, ligesom det har været udfordret ressourcemæssigt, hvorfor det også vil pågå i 2024 og 2025.

Det er en målsætning at bygningernes klimaskærm og installationer energimæssigt opdateres hele vejen rundt, så vidt som rentabilitetskravet tillader det. Langt den overvejende del af energiprojekterne sker i samspil og synergi med andre drift- eller anlægsprojekter i bygningerne, herunder den generelle vedligeholdelse.

Overførsel af energiprojekter til 2024

Ud fra status på igangsatte, men ikke afsluttede energiprojekter fra 2023, som forventes afsluttet i 2024, overføres der ca. 5,6 mio. kr. til 2024.

For de projekter der ikke er igangsat eller sat på hold i 2023 overføres til der ca. 11,5 mio. kr. til 2024.

På et kommende Plan, Trafik og Klima udvalgsmøde vil sag vedr. nye projekter for 2024 blive forelagt, når det er klarlagt hvilke anlægsprojekter, der vil kunne udføres i 2024.

Bevilling

Denne sag omhandler alene energiinvesteringer i 2023 og 2024.

Det er et selvstændigt beslutningstema om energiinvesteringer lånefinansieres eller ej.

Flytning af anlægsbudget fra 2023 til 2024 vil blive medtaget i kommende budgetrevision.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Nedbringelse af energiforbrug og hermed reduceret CO2 udledning fra de kommunale bygninger understøtter Byrådets pejlemærke nr 8.

FNs verdensmål

7. Bæredygtig energi

Nedbringelse af energiforbrug og hermed reduceret CO2 udledning fra de kommunale bygninger understøtter FNs verdensmål nr 7.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen om gennemførte energiprojekter i 2023 tages til efterretning.
2. At det godkendes at ikke færdiggjorte projekter fra 2023 videreføres til 2024. De bevillingsmæssige konsekvenser medtages i overførselssagen.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget tager orienteringen til efterretning og godkender indstillingens punkt 2.

Vedlegg

Bilag 1.pdf

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 5: Beslutning om Tiny Houses og det videre planlægningsarbejde

23/24989

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om hvordan administrationen skal arbejde videre med Tiny Houses i planlægningsarbejdet. Der gives samtidig en orientering om Tiny Houses, og om hvordan der kan planlægges for boligtypen.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Byrådet har med Budgetforliget 2024-2027 besluttet at Tiny Houses ”skal medvirke til at fastholde unge, der ellers forlader kommunen, og sikre muligheden for at bo i bæredygtige boliger. Tiny Houses skal ligeledes kunne opføres som bygninger på lejet grund i eksisterende udstykninger som led i opførelse af boliger til flere generationer på samme matrikel. Kommunen skal i lokalplanarbejdet arbejde for at muliggøre Tiny Houses samt at udbrede kendskabet til og interesse herfor”.

Hvad er Tiny Houses?

Der er ikke en fast definition af, hvad et Tiny House er, men det er ofte karakteriseret ved at være et hus på mindre end 45 kvm. Derved rykkes alle funktioner i hjemmet ind på mindre plads med funktionsdygtigt inventar, og det overflødige er skåret væk. Husene er ofte bygget af bæredygtige materialer og kan stå både på fundament eller konstrueret, så de kan flyttes – enten på sættevogn eller på egne hjul. Nogle Tiny Houses er off-grid, hvilket direkte oversat betyder ”uden for nettet” så huset forsyner sig selv via solcelleanlæg, regnvand og komposttoilet, og kræver derved ingen tilkobling til det almene netværk til strøm, varme og kloak.

Tiny Houses ses også opført i samlede fællesskabsorienterede bebyggelser, hvor en gruppe af beboere går sammen om en række fællesfaciliteter som fælleshus, gæsteværelser og delebil. På den måde kan man i hverdagen klare sig med et Tiny house og trække på fællesfunktioner.

Bæredygtig boligform

Tiny Houses er ét greb i den bæredygtige omstilling. Det er en boligform, som henvender sig til et voksende segment af mindre husstande, og de helt små boliger er klimavenlige og kan fungere som inspirationskilder til, hvordan boliger kan indrettes på mindre plads.

Store boliger udgør en væsentlig faktor i Danmarks CO2 udledning. Byggesektoren står for i dag for 30% af Danmarks samlede CO2-udledning. Ser man på energiforbruget i Danmark bruges 40% til drift af bygninger (*Klimapartnerskab for bygge- og anlægssektoren, 2021*).

Danmark ligger samtidig i top ift. antal boligkvadratmeter, Et gennemsnitligt nybygget hus er på 213 kvm (*Danmarks statistik, 2022*). Mindre boliger kræver færre byggematerialer, mindre energi og påvirker beboerne til en mere klimavenlig livsstil. Helt små boliger, som Tiny Houses, er derfor en måde at bo mere klimavenligt.

Tiny House bevægelsen

Tiny House bevægelsen er opstået i USA efter finanskrisen i 2007, og har spredt sig via sociale platforme. Foreningen Grobund har siden 2017 været med til at definere idealerne for bevægelsen i Danmark. I Danmark har bevægelsen udviklet sig som en reaktion på klimakrisen, og målgruppen er ressourcestærke borgere med et ideal om et gældfrit, minimalistisk og bæredygtig liv. Herunder henvender boligtypen sig til unge, enlige med eller uden børn, familier med 1-2 børn, par med fraflyttede børn og ældre.

Hvad er reglerne om opførelse og placering af Tiny Houses?

Et Tiny House er en helårsbolig, og kravene til opførelse og placering følger de samme krav i byggeloven og planloven som andre enfamiliehuse. Byggeriet skal opfylde bygningsreglementets dokumentations- og energikrav, samt krav til minimums grundstørrelser og parkering.

Ønsker man at give mulighed for opførelse af Tiny Houses på maksimalt 45 m² og med grunde på 150-200 m² forudsætter det, at der udarbejdes en lokalplan. Her vil det være muligt at regulere sådanne forhold. Muligheden for at opføre eller opstille et Tiny House på en eksisterende parcelhusgrund som en supplerende bolig vil også forudsætte lokalplan, da der som udgangspunkt kun må være en selvstændig bolig pr. ejendom i områder udlagt til åben-lav boliger.

I kommunens åbne land (landzonen) vil det være vanskeligt at lokalplanlægge for Tiny Houses. Det hænger sammen med de særlige regler, der gælder for hovedstadsområdet med Fingerplan 2019, der forhindrer spredning af boligbyggeri i det åbne land - dvs uden for byerne og landsbyerne.

I kolonihavehusområder kan der som udgangspunkt ikke placeres Tiny Houses, da man ikke må bebo sit kolonihavehus året rundt. Det samme gælder for campingpladser i forhold til opsætning af fx et mobilt Tiny house.

Lokalplaner kan ikke regulere ejerforhold. Det vil sige, at der ikke kan stilles krav til, at et Tiny House byggeri skal opføres som fx leje, ejer eller andelsboliger. Det vil derfor forudsætte, at man opfører boligerne som enten alment byggeri eller stiller særlige krav i et kommunalt udbud af en grund, hvis man ønsker at sikre en særlig fælles boform.

Hvordan kan der lokalplanlægges for Tiny Houses?

Der kan lokalplanlægges for en fortætning af et eksisterende parcelhusområde, hvor man ønsker, at det skal være muligt at placere et Tiny House i baghaven. Fx som led i opførelse af boliger til flere generationer på samme matrikel. Lokalplanen skal fastsætte regler for minimums grundstørrelser for nummer to bolig, samt for hvordan parkering og adgangsforhold til den nye bolig skal ske. Det skal samtidig sikres, at den oprindelige parcelhusgrund har den nødvendige størrelse, og at der ikke sker en overskridelse af bebyggelsesprocenten. Lokalplanen kan ikke regulere ejerformer, hvilket er op til ejer af grunden.

Der kan også lokalplanlægges for et samlet fællesskabsorienteret boligområde med Tiny Houses med flere boliger og fællesfaciliteter som fx fælleshus og delebilsparkering. Lokalplanen skal have dette formål, og der vil skulle fastsættes bestemmelser om max. boligstørrelser, grundstørrelser, fællesarealer og eventuelle fælles bygninger.

Herudover vil der også kunne lokalplanlægges for et område med en traditionel udstykning med grunde på 150-200 m², hvor der på hver grund kan opføres eller placeres et Tiny House som en slags nedskaleret parcelhusområde. Det kan enten ske på mindre grunde rundt om i byerne som en fortætningsstrategi, eller det kan ske på lidt større grunde, hvor der planlægges for et egentlig kvarter med 20-25 grunde med Tiny Houses.

Administrationens vurdering af mulighederne for at arbejde videre med Tiny Houses i planlægningsarbejdet

Det er muligt for administrationen at arbejde videre med Tiny Houses i kommunens planlægningsarbejde. Der gives herunder en administrativ vurdering af de forskellige muligheder.

A. Fællesskabsorienteret bebyggelse med Tiny Houses

Forudsætter en lokalplan for en specifik byggegrund, hvor der fastlægges nærmere bestemmelser for byggeri, arkitektur og grundens grønne træk. Da en lokalplan ikke kan fastsætte ejerformer, og da der ikke er handlepligt til fx opførelse af et

fælleshus, er det administrationens vurdering, at en sådan planlægning vil forudsætte, at planprocessen sker i forbindelse med udbud af en kommunal byggegrund, der besluttet udbudt og anvendt til dette formål.

B.Udstykning til parcelhuskvarter af Tiny Houses

Der kan udarbejdes en lokalplan for en byggegrund, der kan give mulighed for en udstykning af grunden i mindre parceller med mulighed for opførelse eller placering af Tiny Houses. Det kan enten ske på en privat ejendom, hvor ejer eller udvikler anmoder om en lokalplan til dette formål, eller det kan ske via et kommunalt grundsalg.

Hvis det ønskes at skabe mulighed for Tiny Houses ved opsætning af bygninger på lejet grund i eksisterende udstykninger som led i opførelse af boliger til flere generationer på samme matrikel, kan det ske ved at skabe en fortætning i eksisterende parcelhusområde. Dette vil forudsætte en lokalplan. I forbindelse med det konkrete lokalplanarbejde for et udvalgt parcelhusområde, vil det nærmere kunne afdækkes hvilke grunde, der har plads til en fortætning med et Tiny House, samt hvilke krav der skal stilles til materialevalg, hvordan adgangsforhold og parkering skal ske, ligesom at der vil blive gennemført en inddragelse af grundejerne i området.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der træffes beslutning om hvilke scenarier, man ønsker at der skal arbejdes videre med i planlægningsarbejdet, og at administrationen på den baggrund fremlægger konkrete forslag til arealer, hvor der kan træffes beslutning om en kommende lokalplanlægning og eventuelt kommunalt salg.

Administrationen anbefaler desuden, at der tilrettelægges en nærmere kommunikation om udbredelsen kendskabet til og interessen for Tiny Houses, når der er truffet politisk beslutning om hvor der ønskes en lokalplanlægning for Tiny Houses.

Bevilling

Ikke relevant

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål:

- Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag:

- Bygninger og byrum skaber liv
- Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden

Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning

Ikke relevant

Kompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

Det indstilles,

1. at der træffes beslutning om administrationen i et kommende lokalplanarbejde for Tiny Houses skal arbejde videre med:

- A. Fællesskabsorienteret bebyggelse af Tiny Houses.
- B. Udstykning til parcelhuskvarter af Tiny Houses.

- 2. at administrationen fremlægger forslag til konkrete områder, herunder kommunale arealer, hvor der med afsæt i de besluttede scenarie(r) kan træffes beslutning om lokalplanlægning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Anbefaler administrationens indstillinger med udgangspunkt i scenarie 1 A.

Vedlegg

Bilag 1 - Notat om Tiny Houses

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 6: Beslutning om igangsættelse af Lokalplan H119 for seniorbofællesskab i Sørup

23/26073

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsætning af lokalplan for et nyt bæredygtigt seniorbofællesskab i Sørup.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

I forbindelse med Planstrategi 2032 har ejer af ejendommen på Sørupvej 23 fremsat ønske om at opføre et boligbyggeri til et seniorbofællesskab på ejendommen. Med Kommuneplan 2021 blev det besluttet at området kan overføres fra landzone til byzone ved vedtagelse af en lokalplan, efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen.

Ejer af ejendommen har indgået en aftale med Grundejerforeningen Søruplund Living Club, der ønsker at udvikle et bofællesskab for seniorer over 50 år. Visionen er at skabe et projekt med bæredygtige ejerboliger i høj kvalitet, der planlægges med respekt for naturen og med hensyntagen til naboer. Den tidligere landejendom ønskes omdannet med boligbyggeri til tæt-lav boliger, enkelte lejligheder og fællesfaciliteter. Ønsket er at opføre byggeriet i træ og placeret hensigtsmæssigt på grunden.

Plan, Trafik og Klimaudvalget besluttede på deres møde d. 11. april 2023 at prioritere lokalplanarbejdet for seniorbofællesskabet i Sørup.

Formål med lokalplan

Formålet med lokalplanen er at muliggøre et nyt bæredygtigt seniorbofællesskab i Sørup med ca. 22 tæt-lav boliger, fælleshus med spisesal, køkken, orangeri, værksted og motionsrum, samt fælles haveanlæg og parkering.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter en tidligere landejendom på Sørupvej 23, matr. 1a Sørup By, Grønholt som udgør et areal på 13.748 m². Lokalplanområdet grænser op til Sørup Landsby mod syd og vest, og Fredensborg Golfklub mod nord og øst.

Arealet hører i dag til den tidligere landejendom, som benyttes som bolig med tilhørende ferielejligheder i den ene længe. Fælleden mod golfbanen har tidligere været benyttet til fårehold. Arealet nord for ejendommen bliver brugt som boldbane for områdets børn, og langs golfbanen går en trædesti.

Planmæssige forhold

Med Kommuneplan 2021 blev området overført fra Landzone til Byzone med en planramme for anvendelse som tæt-lav boligbebyggelse i maks. 1,5 etager med en maks. bebyggelsesprocent på 30%. Den konkrete overførsel til byzone sker ved vedtagelse af en lokalplan for ejendommen.



Lokalplansområdets afgrænsning

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal definere bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden og skal beskrive det arkitektoniske kvalitetsniveau og klimahensyn. Herudover skal lokalplanen fastlægge bevaringsbestemmelser for den eksisterende bebyggelse og beplantning, samt bestemmelser for terrænregulering, friarealer og parkering.

Proces

Administrationen forventer, at lokalplansforslaget vil blive fremlagt til politisk behandling i tredje kvartal af 2024. Lokalplansforslaget fremlægges efterfølgende i 8 ugers offentlig høring. Det er administrationens forventning, at lokalplansforslaget kan politisk behandles til endelig vedtagelse inden året udgang.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanen foreslår administrationen, at der planlægges et møde med naboer i området i samarbejde med ejer, Grundejerforeningen Søruplund Living Club og arkitekter med henblik på at inddrage naboer og lokale forud for planlægningsarbejdet.

Der foretages en miljøscreening ved udarbejdelse af lokalplansforslaget.

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen

4. Bygninger og byrum skaber liv

8. Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden

Kompetence

Plan, Trafik og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At udarbejdelse af Lokalplan H119 igangsættes.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget godkender administrationens indstilling, idet udvalget fremhæver vigtigheden af at udvikler også sikrer dialog med de omkringboende.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 7: Beslutning om fortsættelse af ladestandardrådgivning

22/3200

Beslutningstema

Udvalget orienteres om de foreløbige resultater af at tilbyde virksomheder og boligsammenslutninger ladestandardrådgivning og skal beslutte, om tilbuddet skal fortsætte.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget besluttede d. 7. marts 2022, at Fredensborg Kommune skulle igangsætte en ny rådgivende indsats, som skulle hjælpe virksomheder og boligsammenslutninger i Fredensborg Kommune med at opsætte ladestandere til elbiler, jf. sag nr. 22/3200. Udvalget bevilgede 300.000 kr. til indsatsen i 2022-2023 fra deres pulje til grønne initiativer/klimasikring. Fredensborg Kommune indgik efter tilbudsindhentning i april-maj 2022 en aftale med en uvildig rådgiver d. 25. maj 2022.

Denne sag vil orientere om resultater af ordningen og beskrive et forslag til fortsættelse af rådgivningen. Den fulde evaluering af projektet kan ses i Bilag 1.

Tilbud til 250 virksomheder og foreninger

I alt 111 virksomheder med mere end 10 ansatte, har fået tilbud om rådgivning sendt direkte. Derudover er 28 virksomheder blevet kontaktet over telefon eller via et virksomhedsbesøg om ordningen.

I alt 118 boligsammenslutninger, herunder kommunens grundejerforeninger, andelsforeninger og ejerforeninger, er over tre omgange blevet kontaktet direkte om tilbuddet. Derudover har rådgiveren deltaget på 13 af Fredensborg Kommunes styringsdialogmøder med de almene boligforeninger i kommunen for at fortælle om tilbuddet.

Alle virksomheder og boligforeninger i kommunen har desuden kunnet melde sig til ordningen på kommunens hjemmeside.

Resultater af rådgivningen

Rådgiveren har i perioden juni 2022-december 2023 besøgt 6 interesserede virksomheder, som har ønsket hjælp til at opsætte ladestandere til deres medarbejdere. Rådgiveren har derudover besøgt 28 bolig- eller grundejerforeninger, som har et større fælles parkeringsareal og har ønsket rådgivning om fælles ladestandere i foreningen. Rådgiveren har efter besøget udarbejdet et oplæg til deltagerne om, hvor der kan sættes ladestandere op, forventet økonomi mm. Hos 8 boligsammenslutninger har rådgiver deltaget på et efterfølgende beboermøde eller generalforsamling, hvor der skulle stemmes om forslag om etablering af ladestandere. Herefter har rådgiver indhentet tilbud på vegne af 1 virksomhed og 4 boligforeninger og hjulpet med gennemgang, vurdering samt sammenligning af de indhentede tilbud.

I alt er 7 ud af 34 foreninger og virksomheder indtil videre i gang med eller har opsat ladestandere, og rådgivningen har resulteret i 28 nye ladepunkter i Fredensborg Kommune.

Der er stadig 18 af de besøgte boligforeninger, som endnu ikke har stillet et forslag om opsætning af ladestandere på en generalforsamling eller et afdelingsmøde. Dermed er der mulighed for, at der på sigt vil komme flere ladepunkter ud af rådgivningen, se Tabel 1.

<i>Antal deltagere</i>	Indledende rådgivning	Forslag på generalforsamling/afdelingsmøde	Tilbudsindhentning	Opsat stander	Antal ladepunkter
Boligforening	28	10 (hvoraf 6 fik vedtaget forslaget)	4	6	26
Virksomhed	6	-	1	1	2
I alt	34	10	5	7	28

Tabel 1 Oversigt over rådgivningsfaser og resultater

Evaluering af ordningen

Fredensborg Kommune har i efteråret 2023 udsendt et evaluerende spørgeskema til de virksomheder og boligforeninger, som har modtaget rådgivning. Evalueringen er vedlagt, se Bilag 1.

Hovedkonklusionerne i evalueringen er:

- 94 % svarer at de enten i høj eller meget høj grad er blevet hjulpet af rådgivningen.
- 88 % svarer at de fik den fornødne viden af rådgivningen og at oplægget de fik om opsætning af ladestandere var forståeligt.

I efteråret 2023 lavede rådgiver derudover et dybdegående interview med én boligforening og én virksomhed, som har fået opsat ladestandere.

Da repræsentanterne fra boligforeningen blev spurgt, hvad de syntes om rådgiverordningen, var svaret at det er ”en rigtig rigtig god ide.” Foreningen syntes, at det var et uoverskueligt projekt at opsætte ladestandere på egen hånd.

For virksomheden betød rådgivningsordningen forskellen på at have en ladestander allerede nu og på måske at få en på et uvist fremtidigt tidspunkt:

”Jeg synes, det er rigtig godt, at kommunen gør det, og det var det, der var årsag til at vi sagde ja. Ellers så var vi nok blevet tvunget til det på et eller andet tidspunkt, men ikke før der var tilstrækkeligt mange medarbejdere, der havde bedt os om det.”

Overordnet set tyder spørgeskemaundersøgelsen på, at der er tilfredshed med indholdet i den rådgivning, som Fredensborg Kommune har tilbudt virksomheder og boligsammenslutninger. De to eksempler hos virksomheden og boligsammenslutningen viser også, at rådgivningen kan give det nødvendige skub eller hjælp til at komme i mål med at få opsat ladestandere.

Barrierer for ladestandere

På trods af den høje tilfredshed med selve indholdet af rådgivningen er det kun 21 % af deltagerne, som har fået opsat ladestandere.

Følgende udfordringer er blevet observeret i projektet som særlige hindringer for, at der bliver opsat ladestandere:

- Projektet er for dyrt. Det koster typisk 130.000-180.000 kr. at opsætte 4 fælles ladeudtag i en boligforening. Det kommer bag på mange beboere, at det er så dyrt i forhold til at opsætte en ladeboks i carport på egen matrikel.
- Beboerne kan ikke nå til enighed om, hvordan laderne skal finansieres: Om omkostningerne skal indgå som en almindelig forbedring ligesom fx etablering af legeplads og cykelskure m.m., eller om de skal pålægges elbilisterne på den ene eller anden måde.
- Beboerne kan ikke nå til enighed om, hvorvidt der skal dedikeres p-pladser til ladende biler.
- Behovet er stadig for småt. Kun 8 % af de private biler i Danmark kører på el, mens en vedtagelse i en boligsammenslutning kræver, at mindst 50 % af beboerne stemmer ja.
- Virksomhederne er svære at få i tale og har samme ovenstående betænkeligheder med økonomi og mindre efterspørgsel blandt medarbejdere.

Økonomi

Projektet har i perioden haft udgifter for 312.309 kr.

	2022	2023	I alt
Rådgivning	145.334	128.500	273.834
Evaluerings		38.475	38.475

Foruden udgifterne til de ovenstående rådgivningsydelser har Fredensborg Kommune brugt i omegnen af 60 timer årligt på projektledelse, henvendelse af deltagere, tilbudsindhentning med mere.

Indsats i 2024

For ikke at hindre deltagende foreninger og virksomheder i den videre proces med at opsætte ladestandere indstilles det, at de, som allerede har modtaget rådgivning, fortsat kan få hjælp i 2024, hvis de ønsker det. Det forventes, at den videre rådgivning til de nuværende deltagere i projektet, herunder fremmøde på generalforsamlinger, tilbudsindhentning med mere, vil kræve i omegnen af 70.000 kr. i 2024. Derfor søges en ekstrabevilling på 70.000 kr. til projektet i 2024 fra udvalgets årlige grønne pulje til Investeringer i Klimasikring.

Udvikling af ordningen

Rådgiver har tidligere oplevet, at den statslige støttepulje til opsætning af ladestandere i 2021 fik mange boligforeninger til at efterspørge rådgivning på opsætning af ladestandere. Det er uvist, om der er udsigt til flere af denne type statslige puljer, men rådgivningen vil formentlig have en højere succesrate, hvis der også er mulighed for at få økonomisk tilskud til selve etableringen af ladestanderne. Derfor indstilles det, at ordningen sættes i bero for nye deltagere, indtil der kan opnås en synergi med en eventuel statslig pulje, som yder støtte til etableringen af ladestandere i boligforeninger eller virksomheder.

Bevilling

Der stilles forslag om, at 70.000 kr. afsættes yderligere i 2024 fra udvalgets årlige pulje til *Investeringer i klimasikring* til at afslutte projektet blandt nuværende deltagere.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

13. Klimaindsatsen

17. Partnerskaber for handling

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1) At rådgivningsordningen fortsætter i 2024 for de virksomheder og boligforeninger, som allerede har modtaget et indledende rådgivningsbesøg og ønsker yderligere hjælp til de næste skridt i processen.

2) At der afsættes yderligere 70.000 kr. til punkt 1, fra udvalgets pulje til Investeringer i klimasikring i 2024.

3) At ordningen derudover sættes i bero for nye tilmeldinger, indtil der eventuelt kan opnås en synergi med en statslig pulje til etablering af ladestandere på private arealer.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget besluttede at afsætte kr.100.000 årligt fra puljen til investering i klimasikring, idet beløbet forbeholdes fortsat ladestanderrådgivning af boligfællesskaber/foreninger. Ordningen evalueres januar 2025.

Vedlegg

Bilag 1 Evaluering af ladestanderrådgivning

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 8: Beslutning om indledende borgerinddragelsesproces for Alexandra House grunden

23/25004

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om indledende borgerinddragelsesproces forud for en lokalplanlægning for Alexandra House-grunden.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede d. 23. oktober 2023 at:

â€œJf. budgetforliget iværksættes en lokalplanproces for Alexandra House grunden, der skal skabe mulighed for opførelse af et seniorbofællesskab, familieboliger og/eller ungeboliger på grunden. Forud for lokalplanprocessen indkaldes til borgermøde, som afholdes af Plan-, Trafik og Klimaudvalget.

Å

Alexandra House bevares foreløbig på kommunale hænder, og sagen behandles i Børne- og Skoleudvalget med henblik på en bedre anvendelse af kommunens lokaler på børne- og ungeområdet.

Å

Indledende borgerinddragelsesproces

Der foreslås afholdt en indledende borgerinddragelsesproces for Alexandra House grunden. Inddragelsesprocessen vil give borgerne mulighed for at komme med tidlige inputs til den kommende planlægningsproces, der skal muliggøre opførelse af et seniorbofællesskab, familieboliger og/eller ungeboliger.

Å

Inddragelsesproces

Den indledende borgerinddragelsesproces foreslås gennemført med både en digital inddragelse og ved afholdelse af et åbent besøg på grunden. Ambitionen er, at det skal give borgerne forskellige muligheder for at kunne deltage med inputs forud for udviklingen af Alexandra House grunden.

Å

Den digitale inddragelse

Den digitale inddragelse vil ske ved hjælp af den digitale dialogplatform Klimaforum og foreslås at lade være over en periode på 6 uger. Her vil borgere få mulighed for at bidrage med ideer og inputs til den kommende planlægning inden for temaerne: Boliger og lokal forankring, Arkitektur, Det grønne og forbindelser og Bæredygtighed.

Å

Åbent besøg på grunden

Den digitale inddragelse foreslås suppleret med afholdelse af et åbent besøg på grunden, hvor borgerne inviteres til at gå med på byvandring i området. Fokus på turene vil være at tale om det der skal planlægges for, de kvaliteter der opleves i området, og de input der er kommet ind under den digitale inddragelse. Det åbne besøg planlægges afholdt i slutningen af den 6 ugers inddragelsesperiode.

Å

De modtagne input vil blive fremlagt i forbindelse med de politiske behandlinger om udbuds- og salgsproces for Alexandra House grunden.

Bevilling

Ikke relevant

Retsgrundlag

Planloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål:

- Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag:

- Bygninger og byrum skaber liv

- Natur, miljø, og bæredygtighed er fremtiden

Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning

Ikke relevant

Kompetence

Plan, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

At der træffes beslutning om at der foretages en indledende borgerinddragelsesproces forud for en lokalplanlægning for Alexandra House grunden.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Sagen udsættes med henblik på indarbejdelse af et supplerende fysisk borgermøde.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 9: Beslutning om igangsættelse af lokalplan for institutionsbyggeri på idrætsanlæg ved Kokkedal Skole K112 og tillæg til Kommuneplan 2021

23/18248

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsætning af arbejdet med udarbejdelse af en lokalplan, der skal muliggøre opførelse af institutionsbyggeri på det nordlige idrætsanlæg ved Kokkedal Skole samt et kommuneplantillæg, der skal fastlægge de mulige fremtidige anvendelser for området.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Der er behov for mere kapacitet på børnepasningsområdet og Børne og Skoleudvalget vedtog i juni 2021, at der skal etableres en ny institution i Kokkedal. Plan, Miljø og Klimaudvalget besluttede i august 2021 at prioritere en lokalplan for en institution i Kokkedal. På møde i Børne og Skoleudvalget i august 2022 blev det besluttet, at institutionen skal placeres på idrætsanlægget nord for Kokkedal Skole.

Formål med lokalplan

Hovedformålet med lokalplanen er, at give mulighed for at det eksisterende idrætsanlæg nord for skolen kan anvendes til opførelse af en daginstitution.

Lokalplanen skal fastlægge beliggenhed og omfang af det nødvendige byggeri samtidig med at der fastlægges retningslinjer for et bæredygtigt byggeri og en klimasikker regnvandshåndtering.

Idrætsanlægget nord for Kokkedal har i dag ikke vejadgang og det er derfor nødvendigt i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, at fastlægge hvordan der skal være adgang til de nye funktioner.

Samtidig er idrætsanlægget større end det areal der kræves for at opføre en daginstitution. Det bringer derfor et større areal centralt i Kokkedal i spil når det ikke længere kan anvendes til fodboldbane. Der skal derfor med lokalplanarbejdet samtidig tages stilling til hvilke øvrige anvendelser lokalplanen skal give mulighed for på den resterende del af idrætsanlægget.

Administrationen anbefaler at den nye lokalplan omfatter principper for

- Anvendelse af hele idrætsanlægget
- Vejadgang og parkering

Lokalplanområdet og afgrænsningen

Idrætsanlægget, der udgøres af matr.nr. 3cf Brønsholm By, Karlebo, er mod alle verdenshjørner omkranset af offentlige stier, parcelhusområder og Kokkedal Skole. Arealet på 12.643 m² ligger i byzone.

Arealet er i dag idrætsanlæg i tilknytning til Kokkedal Skole. Det har dog de seneste år været benyttet som byggeplads i forbindelse med etablering af Gymnastikkens Hus og renoveringen af Kokkedal Skole, og har ikke været tilgængeligt for skolen og foreninger.



Placering af idrætsanlæg nord for Kokkedal Skole



Idrætsanlæg -lokalplanområde

Erfaringsmæssigt vil en ny institution med den kapacitet der skal findes plads til optage et areal på ca. 5.000 m². Det omfatter udearealer og en institutionsbygning på ca. 1.500 m², der kan rumme ca. 130 børn, personale og parkering.

Lokalplanens indhold

Byggeprogrammet for den nye institution udarbejdes sideløbende med lokalplanen.

Spørgsmål omkring vejadgangen, parkering, placering af byggeri, bæredygtighed, regnvandshåndtering indarbejdes løbende i lokalplanen.

Trafikale forhold

Der er i dag ikke vejadgang til idrætsanlægget hvorfor der skal træffes beslutning om hvordan dette skal ske i fremtiden.

Det er undersøgt hvorvidt der kunne skabes vejadgang direkte fra parkeringspladserne ved Kokkedal Skole og ind på idrætsanlægget. Med opførelsen af Gymnastikkens hus er der dog kun plads til at der mellem hallen og villaområdet kan ligge en af de primære stier som anvendes som skolevej og offentlig sti. Der er altså ikke mulighed for at lave en vejadgang her.

Gennem byggeperioden af Gymnastikkens hus og renoveringen af Kokkedal skole har der været midlertidig vejadgang af Rugvænget. Den løsning blev valgt fordi det af de mulige løsninger blev vurderet som værende den mest egnede. Her var der tale om en midlertidig trafik med lastbiler og håndværkere. En permanent vejadgang til daginstitutioner samt supplerende formål vil medføre en øget trafik af Rugvangen der er anlagt som en blind villavej.

Som forudsætning for lokalplanarbejdet er der ikke indledningsvist fundet andre muligheder for at etablere en vejadgang end af Rugvænget.

Vejadgang til en institution fra Rugvænget vil medføre en ændring af trafikken på Rugvænget. Der bør derfor i forbindelse med lokalplanarbejdet tilrettelægges en særlig tidlig dialog med naboerne på Rugvænget omkring den mulige trafikale løsning. Besluttet det at der skal være vejadgang fra Rugvænget er det vurderingen at der sideløbende med lokalplanarbejdet skal udarbejdes et projekt for vejadgangen fra Rugvænget hvis den ændrede trafik forudsætter dette. Vejprojektet på Rugvænget vil ikke være indeholdt i selve lokalplanen da det ligger udenfor lokalplanområdet.

Kommuneplantillæggets indhold

Lokalplanen skal også fastlægge den fremtidige anvendelse for det areal der ikke anvendes til institution, parkering og vejadgang. Arealet udgør ca. 7.000 m².

Med et område der ligger centralt i Kokkedal, i tilknytning til skole, institutioner, idræt og villaer er der en række mulige anvendelser der kan planlægges for.

Med afsæt i Fredensborg Kommunes politikker er der fundet frem til følgende anvendelser det kan overvejes at udlægge området til:

- *En daginstitution mere*

Ved at reservere arealet til en daginstitution udlægges der en buffer til fremtidige behov for at øge kapaciteten på daginstitutionsområdet.

- *Institution*

Arealet kan reserveres til øvrige institutionsbehov hvis der måtte være behov for dette.

- *Senioregnede bofællesskab*

Der vil kunne opføres et mindre bofællesskab for senioregnede boliger med 15-20 tæt-lav boliger.

- *Parcelhuse*

Der udlægges 7-10 nye parcelhus i lighed med de omkringliggende områder.

- *Tiny Houses*

Arealet kan udlægges til Tiny Houses (hus på omkring 45 m²) med fælleshus.

- *Rekreativt område*

Området kan udlægges til sport og bevægelse for både skole, institution og kvarteret, hvor overskudsjord og regnvand kan indarbejdes.

- *Solceller*

På arealet kan opsættes knap 1 ha solceller svarende til en produktion på knap 1 MW. Den forventede levetid for et sådan anlæg vil være ca. 20 år.

Planmæssige forhold

Området er i Kommuneplan 21 omfattet af rammeområde KO 01, som udlægger området til offentligt formål med specifik anvendelse til Sports- og idrætsanlæg og Uddannelsesinstitutioner samt af Lokalplan K103 Kokkedal Centrum. Vedtagelse af Lokalplan K112 forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg og at Lokalplan K103 Kokkedal Centrum delvist aflyses for det område der er omfattet af den nye lokalplan.

Der foretages en miljøscreening ved udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Proces

Administrationen forventer, at lokalplanforslaget vil blive fremlagt til politisk behandling inden sommeren 2024. Lokalplanforslaget fremlægges efterfølgende i 8 ugers offentlig høring. Det er administrationens forventning, at lokalplanforslaget kan politisk behandles til endelig vedtagelse inden udgangen af 2024.

Sagen siden 30. november 2023

Sagen genoptages i Plan, Trafik- og Klimaudvalget.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

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

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Når vi planlægger for nye offentlige byggerier arbejder vi inkluderende og bæredygtige. Det sker ved at inddrage lokalsamfundet i beslutningsprocesserne, ved at tænke bæredygtigt, sikre gode offentlige arealer og sikre god tilgængelighed.

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Den nye institution etableres så bygninger og udearealer danne rammen om den gode, aktive og trygge hverdag for børn, personale og naboer. Der skal tænkes bæredygtige løsninger både i bygning, byrum og udearealer. Byggeriet sker i samspil med udvikling af attraktive bynær grønne områder. Fremkommelighed til institution og skole skal prioriteres og sikre god tilgængelighed. Naboer, brugere og andre aktører inddrages i udviklingen af institution og nærområde.

Kompetence

Indstilling 1 og 2 besluttet af Plan, Trafik og Klimaudvalget.

Indstilling 3 besluttet af Byrådet.

Kommunikation

Bygherre orienteres om udvalgets beslutning.

Indstilling

1. At udarbejdelse af Lokalplan K112 igangsættes.
2. At der arbejdes videre med at undersøge en vejadgang fra Rugvænget samt at naboer til Rugvænget og idrætsarealet inviteres til en særlig tidlig dialog i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.
3. At der træffes beslutning om hvilken anvendelse der skal være mulighed for på det tidligere idrætsareal og at der udarbejdes et kommuneplantillæg til kommuneplan 2021.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 30-11-2023

Sagen tilbagesendes til Børne- og Skoleudvalget.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Et flertal godkender indstillingens punkt 1 og 2.

For stemmer 5: A, B, C og F

Imod stemmer 1: Carsten Bo Nielsen (V) med følgende stemmeforklaring: Forvaltningen har siden 30/11 kunne undersøge mulighederne for at anvende ledig bygningskapacitet på Kokkedal Skole, jf. tidligere budgetforlig 2020. Seneste budgetforlig forbyder ikke ombygning af eksisterende ledige bygninger. Adgang til nybyggeri bør være fra øst og ikke Rugvænget.

V begærer sagen i Byrådet.

Vedr. indstillingens punkt 3 arbejdes der videre med et ideoplæg der forelægges udvalget.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 10: Beslutning af forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 for rammeområde KB14

23/26461

Beslutningstema

Der skal vedtages et forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 for rammeområde KB14, Kokkedal Øst, der fastsætter den maksimale etagehøjde til 1 etage.

Sagsfremstilling og økonomi

Administrationen er blevet opmærksom på, at der i forbindelse med revision og vedtagelse af Kommuneplan 2021 er der i kommuneplanens rammebestemmelser er angivet at det maksimale etageantal i rammeområde KB14, Kokkedal Øst (Hjortevænget, Dådyrvænget mv.) er anført til 1,5 etager i stedet for retteligt 1 etage.

Byrådet besluttede i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 enkelte ændringer i rammerne på baggrund af bemærkninger fra høringsperioden, herunder at det maksimale etageantal i rammeområde KB14 blev ændret fra 1,5 etager til 1 etage. Ændringen blev besluttet som følge af bemærkninger til den kommuneplan der var i høring fra Grundejerforeningen Ullerødgård. Den endelige Kommuneplan 2017 blev korrekt konsekvensrettet i overensstemmelse med Byrådets beslutning. Ved udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 blev rammerne fra forslag til Kommuneplan 2017 desværre anvendt i stedet for de endelige rammer fra Kommuneplan 2017 og derfor kom byrådets ændring for dette område ikke med.

Området, hvor Hjortevænget og Dådyrvænget ligger, er uden lokalplan og er alene reguleret af bestemmelser i kommuneplanramme KB14 og af en deklaration tinglyst på ejendommene i området, som fastlægger det maksimale etageantal til 1 etage. På baggrund af nogle konkrete sager i området er der imidlertid opstået tvivl om, hvad der gælder for området i sin helhed. Ændringen af det maksimale etageantal i kommuneplanramme KB14 fra 1,5 etager til 1 etage har til formål, at skabe den klarhed om det gældende grundlag.

Administrationen har på denne baggrund udarbejdet tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 for rammeområde KB14, Kokkedal Øst, med henblik på at rette det maksimale etageantal fra 1,5 til 1 etage.

Administrationen har gennemgået rammerne i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021, og der er ikke fundet yderligere uoverensstemmelser i de øvrige rammeområder.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Kommunikation

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 fremlægges i 8 ugers offentlig høring, som annonceres på kommunens hjemmeside. Samtidig orienteres samtlige ejendomme i rammeområdet direkte via høringsbrev i e-Boks. Der afholdes ikke borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

1. At forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 (rammeområde KB14) vedtages og offentliggøres i 8 ugers høring.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget godkender administrationens indstilling.

Vedlegg

KP-tillæg 10.pdf

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 11: Orientering om vejvisning i forbindelse med Vejdirektoratets ombygning af rundkørsel på A6

23/27343

Beslutningstema

Orientering om forventet omkørsel for personbiler i forbindelse med Vejdirektoratets ombygning af rundkørsel på A6 i Fredensborg til signalanlæg.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Vejdirektoratet (VD) har besluttet at ombygge rundkørslen i krydset Jernbanegade/A6 (Helsingørsvej/Lundebakken) til et signalanlæg. Formålet med ombygningen er at forbedre trafiksikkerheden for de lette trafikanter. Ombygningen forventes igangsat medio januar og at vare ca. 16 uger.

Ombygningen indebærer en del anlægsarbejde i området omkring krydset, og det er derfor ikke muligt at opretholde den normale trafikafvikling i krydset i byggeperioden.

Trafikoplægninger

Vejdirektoratet eller dennes entreprenør, skal søge kommunen om rådighedstilladelse til omkørsel mm. i byggeperioden. Kommunen skal muliggøre at anlægsarbejdet kan gennemføres.

Der er endnu ikke modtaget ansøgning, men nedenstående trafikale ændringer i anlægsperioden har været drøftet med Vejdirektoratet. Det er muligt, at entreprenøren har justeringer, som vil blive behandlet i den konkrete sagsbehandling:

- Gennemkørende tung trafik mellem Hillerød og Helsingør skiltes at benytte Isterødvejen og Helsingørmotorvejen.
- Lette trafikanter ledes uden om byggepladsen ad lokale veje igennem Fredensborg by
- Vejdirektoratet er i dialog med Movia omkring omlænging af busser.
- Helsingørsvej ensrettes gennem byggeområdet. Det betyder, at der tillades bilkørsel i retning fra Helsingør mod Hillerød. Denne retning er valgt, da der er den største spidstimetrafik i den retning samt af hensyn til adgang for beredskabet og adgang til hospitalet i Hillerød.
- Biler i retning fra Hillerød til Helsingør ledes ad omkørsel uden om byggepladsen. Det forventes at biler som skal til Fredensborg ledes ad Kongevejen- Humlebækvej-Benediktevej-Stationsvej- A6. Bilister mod Helsingør ledes ad Kongevejen- Humlebækvej-Helsingørmotorvejen-Helsingør.

- For at undgå ”smutvejskørsel” ad Asminderødgade forbydes gennemkørende trafik ad Asminderødgade.

Omlægningerne vil indebære mere trafik på de pågældende veje, end der plejer. Den øgede trafik kan virke generende for beboere langs vejene i anlægsperioden. Det vurderes dog inden for tålegrænsen.

Det er administrationens vurdering, at Vejdirektoratet har undersøgt alternativer, og at ansøgningen indeholder de realistiske muligheder. Administrationen vurderer således, at det er nødvendigt med omvejskørsel for en del af trafikken, da det af hensyn til arbejdets udførelse samt arbejdssikkerhed ikke er muligt at have dobbeltrettet trafik igennem bygeområdet.

Vejdirektoratet har undersøgt og afklaret, at det ikke er realistisk at opretholde dobbeltrettet trafik i ét spor med signalregulering. Det er også undersøgt om det er muligt at ”vende” trafikken, så den kører i den ene retning om morgenen og i den anden retning om eftermiddagen.

Omlægninger mv. skal godkendes af Politiet.

Information

Vejdirektoratet vil opsætte skilte, som angiver de relevante omkørsler. Direktoratet vil desuden informere i pressen.

Øvrige lokale forhold

Vejdirektoratet er blevet oplyst om, at der er fakkeltog i Fredensborg by om aftenen den 2. april, hvilket de vil skabe mulighed for kan afvikles igennem området. Desuden er de blevet oplyst om sandsynligheden for Ambassadørbesøg, som kan indebære behov for passage med hestekøretøj. Eventuelle datoer for dette kendes ikke.

Retsgrundlag

Vejloven

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan-, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning, idet man ønsker at der samtidig gennemføres trafiktælling.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 12: Orientering om bevaringsindsatsen i Fredensborg Kommune

21/5014

Beslutningstema

Udvalget orienteres om bevaringsindsatsen i Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Udvalget har ønsket en sag om bevaringsindsatsen i Fredensborg Kommune. Der redegøres derfor for det lovgivningsmæssige omkring bevaringsværdige bygninger.

Den fysiske planlægning som bevaringsværktøj

Den fysiske planlægning er et vigtigt værktøj til at kunne beskytte de bygningsværdier, der er værd at bevare. Til at sikre bevaringsværdierne er lokalplanen et stærkt værktøj både i forhold til at sikre enkelt bygninger, men også større sammenhænge med kulturhistoriske værdier. Der er hjemmel i planlovens § 15 til at optage bestemmelser f.eks. forbud mod nedrivning i en lokalplan og i det hele taget bestemmelser som skal sikre at istandsættelse og ombygning sker i respekt med bygningens arkitektoniske værdier og byggestil. Når en bygning er udpeget i en lokalplan som bevaringsværdig er det derfor lokalplanbestemmelserne en ejer skal overholde f.eks. ved istandsættelse eller ved om- og tilbygninger.

Der er ikke handlepligt forbundet med en lokalplan, så Kommunen kan ikke kræve at en ejer istandsætter eller vedligeholder den bevaringsværdige bygning. Det kan betyde, at bygninger som er udpeget og i mange tilfælde med væsentlige bevaringsværdier desværre kan forfalde og til sidst gå tabt når ejer ikke vedligeholder bygningen.

I Fredensborg Kommunes findes en del bevarende lokalplaner f.eks. i Fredensborg by hvor der er mange bevaringsværdige bygninger særligt i midtbyen, men også i landsbyerne med særlige byggetraditioner og f.eks. ved fiskerleje bebyggelserne i Sletten og Gl. Humlebæk.

I Kommuneplan 2021 er omkring 1400 bygninger udpeget som bevaringsværdige. Når en bygning ”kun” er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplanen har det udelukkende betydning i forhold til nedrivningsaspektet. Ved en ansøgning om nedrivning skal kommunen derfor aktivt tage stilling til om denne nedrivning skal forhindres ved at der udarbejdes en bevarende lokalplan som følge af et forbud efter planlovens § 14. Om- og tilbygninger reguleres alene af bygningsreglementet, med mindre en lokalplan fastlægger andet.

I Fredensborg Kommune findes en række unikke spor af tidligere tiders udvikling, og brug af landskaberne. Det kan være enkelt bygninger, større bebyggelser og helheder, vejstrækninger, landskaber og landsbyer. I 2014 blev der kortlagt 20 kulturmiljøer, som danner baggrund for udpegning af kulturmiljøer

I Kommuneplan 2017 er også udpeget 20 kulturmiljøer hvor det er kortlagt at enkelt bygninger, større bebyggelser og helheder, vejstrækninger, landskaber og landsbyer samlet afspejler centrale og væsentlige træk af samfundsudviklingen. Kulturmiljøerne som geografisk er beliggende rundt om i hele kommunen fortæller f.eks. om kongemagtens tilstedeværelse, brugen af kysten, landsbyerne forskelligartede udvikling, industrialiseringen og den moderne by- og forstadsudvikling.

I kommunen er der, udover de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøerne, 17 fredninger omfattende både enkelt bygninger og hele bebyggelser. Slots- og kulturstyrelsen er myndighed i forbindelse med ansøgninger vedrørende de fredede bygninger.

Bolig, Arkitektur og Ejendoms politik

Kommunen har vedtaget en politik der bl.a. beskriver hvordan man i kommunen arbejder med arkitektur i forbindelse med planlægning og kommunens bevaringsindsats.

Byrådet har på den baggrund truffet beslutning om at arbejde med arkitektur og støtte til bevaringsværdigt byggeri der ligger udover mulighederne der gives som myndighed.

Kommunen uddeler hvert 3. år en arkitekturpris hvor én af priserne tildeles det bedste bevaringsværdige byggeri for på den måde at hædre vellykket bevaring og renoveringsarbejde.

Ejere af bevaringsværdigt byggeri i kommunen har nogle særlige muligheder i Fredensborg Kommune ved at de hvert andet år kan søge om støtte til renoveringsarbejde på deres bevaringsværdige huse. Byrådet har afsat 200.000 kr årligt til dette formål og der uddeles fx støtte til udskiftning af stråtage, særlige vinduer mv.

På den måde arbejder man i kommunen med flere måder at opfylde kommunens Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik

Sagsbehandlingen i forbindelse med ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget har givet administrationen bemyndigelse til at behandle ansøgninger om nedrivning af bebyggelse, der er omfattet af lokalplan jf. delegationsplanen. Udvalget har endvidere bemyndiget administrationen til at give tilladelse til nedrivning af bebyggelse med en samlet bevaringsværdi på 4 og derunder, mens ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse med en bevaringsværdi på mellem 1-3 omfattet af kommuneplanen skal behandles i udvalget.

I forbindelse med sagsbehandlingen af nedrivningsansøgninger af bevaringsværdig bebyggelse, der enten er omfattet af bevarende lokalplan eller er kendt bevaringsværdige i kommuneplanen med en bevaringsværdi på mellem 1-4, stiller administrationen krav om, at de kulturelle- og tekniske forhold mv. belyses, inden der kan blive truffet afgørelse om nedrivningen. Ejer /ansøger anmodes derfor om at dokumentere ved en uvildig rapport, at bygningernes bevaringsværdi står i rimeligt forhold til restaureringsomkostningerne og evt. den fremtidige anvendelse af bygningerne. Administrationen oplyser ansøger om, at Center for bygningsbevaring i Raadvad kan udarbejde disse rapporter. Det oplyses endvidere, at en rapport også kan udarbejdes af andre af ejer udvalgte rådgivere. Administrationen anmoder endvidere om, at få lov til at besigtige ejendommen.

Hvis byggeri omfattet af bevarende lokalplan vurderes potentielt, at kunne tillades nedrevet kan der først træffes afgørelse om dette efter afholdt naboorientering, jf. planlovens § 19 og 20.

Hvis administrationen vurderer, at byggeri, der alene er omfattet af kommuneplanen, ikke bør nedrives, vil administrationen varsle et § 14 forbud og sagen vil blive forelagt Plan-, Trafik- og Klimaudvalget, der skal beslutte om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan til sikring af byggeriet.

Sagsbehandlingen i forbindelse med ansøgninger om om- eller tilbygninger - både i lokalplanlagte områder og ved bebyggelse, der alene er kendt bevaringsværdigt i kommuneplanen - omfatter dialog samt vejledning af ejere og rådgivere et væsentligt led i administrationens arbejde med at sikre bevarelsen af kommunens bevaringsværdige bygninger.

Administrationens vejledning fører oftest til at bygninger sættes i stand under hensyn til bygningens karakter og byggestil, således at bevaringsværdierne sikres eller ofte også forbedres. I de tilfælde hvor ejer ikke ønsker dialog, vil der i lokalplanlagte områder blive meddelt afslag til om- og tilbygningen, hvis de strider mod lokalplanen og med bygningens bærende værdier. Vejledning om reglerne og proceduren omkring et § 14 forbud kan i nogle tilfælde indgå i dialogen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Bygningsfredningsloven og Planloven.

Kompetence

Plan, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 13: Orientering om Græstedgård, Laden

23/25417

Beslutningstema

Orientering om asbest i ladebygning ved Græstedgård

Sagsfremstilling og økonomi

Center for Ejendomme har fået foretaget en miljøscreening med analyser af ladebygningen beliggende på adressen Græstedgårdsvej 1C, 2980 Kokkedal, i daglig tale spejderhytten ved Græstedgård. Ladebygningen består af et område, i to etager, med nedhængte lofter, som bruges af spejderne til forskellige aktiviteter, og en del, et dobbelthøjt rum med direkte kig til tagkonstruktionen. Den sidste del bruges til opmagasinering af forskelligt spejderudstyr.

Dansk Miljø Analyse (DMA) har foretaget miljøscreeningen og analyserne og har udarbejdet en prøvetagnings- og analyserapport. Der er taget supplerende prøver af den del af bygningen, der anvendes til ophold, for at undersøge om der er transporteret asbestfibre fra det forurenede område.

Af rapporten fremgår det, at der er fundet asbest i prøver af støv på gulv og spær, på en genstand i selve laden (det dobbelthøje rum) og på tagpladerne. Der er ikke fundet asbest indvendigt i resten af bygningen.

Der er ligeledes fundet bly i maling på betongulv, PCB og /eller tungmetaller i vinduesmaling, vinduesglasbånd, linoleumsgulve, malet betonsøjle, træværk og sokkelmaling i bygningen.

Af rapporten fremgår det yderligere for laden:

”Der er i prøver af støv på overflader i dobbelthøjt rum konstateres asbestforekomster i støvet på fx gulve, inventar og spær. Rummet skal betragtes som asbestforurenet og bør afspærres for adgang ligesom at opbevaret inventar/effekter ikke flyttes fra rummet”.

På baggrund af rapporten er spejderne orienteret og laden i bygningen er afspærret.

Bygningens generelle tilstand

Bygningen er opført i 1969 og er renoveret i 1986. For ca. 10 år siden er taget afrenset og overfladen er behandlet udvendigt. Bygningens generelle tilstand er slidt og den trænger til ”en kærlig hånd” over alt. Bygningen opvarmes af et pillefyr fra 2014. Der er ikke udført et egentligt bygningssyn.

Bygningen skal grundet dens tilstand enten nedrives eller saneres.

Det koster skønsmæssigt 2 mio. kr. at nedrive ladebygningen, idet der er fundet asbest i taget og flere andre miljøbelastende forhold.

Det vurderes, at en sanering alene af taget også vil beløb sig til 2 mio. kr. Men man vil fortsat stå med en nedslidt bygning, som i grundkonstruktionen ikke er optimal.

Ved en evt. nedrivning af bygningen skal der findes genhusning af de nuværende brugere, spejdere, som er en meget aktiv forening med 88 medlemmer, og som anvender udearealerne i området.

I budgetaftale 2024 – 2027 er der afsat midler til etablering af ekstra kapacitet i Kokkedal (fx i form af udflugtsmål), indtil ny institution står færdig ved siden af Kokkedal Skole. Nedrivning af Laden vil give mulighed for, at der frigives et byggefelt, hvor en mindre evt. midlertidig udbygning af kapaciteten i institutionen ved Græstedgård kan etableres, indtil der står en ny institution færdig i Kokkedal. Den midlertidige kapacitet vil ikke kunne dække det samlede behov for udvidelse af kapacitet i Kokkedal.

Der er ikke afsat budget til etablering af evt. nye faciliteter til spejderne.

Økonomi:

Der foreligger pt. ikke bevilling til hverken genhusning, nedrivning eller sanering, hvorfor sagen vil blive medtaget i prioritering af anlægsmidler til vedligehold og genopretning af bygninger, som vil blive forelagt i PTK til januar 2024.

Bevilling

Der foreligger pt ikke bevilling til hverken genhusning, nedrivning eller sanering

Kompetence

Plan, Trafik Og Klimaudvalget

Indstilling

At orientering om bygningens tilstand tages til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 14: Orientering om ny cykelparkering på Kokkedal Station

23/12894

Beslutningstema

Orientering om forbedring af cykelparkeringen ved Kokkedal Station og de næste skridt for at fremme cykel-tog-rejser.

Sagsfremstilling og økonomi

I marts 2023 ansøgte Fredensborg Kommune om regionale midler til at opgradere cykelparkeringen på Kokkedal Station. I maj 2023 godkendte Region Hovedstaden ansøgningen og sammen med Movia gav de tilsagn på 400.000 kr. til opgraderingen. I august-september 2023 har Fredensborg Kommune opgraderet cykelparkeringen i det nordvestlige hjørne af stationen, som kommunen råder over. Hørsholm Kommune og DSB råder over de andre cykelparkeringsområder på stationen.

Indeværende sag orienterer om de foreløbige resultater af indsatsen.

Baggrund

Fredensborg Kommunes DK2020-klimaplan, som Byrådet vedtog i oktober 2022, skal understøtte kombinationen af kørsel med cykel og tog, for at gøre det nemt at benytte sunde og klimavenlige transportformer, jf. indsats 1.7 i planen. Det er Fredensborg Kommunes mål, *at 30 % af togpassagererne benytter cykel til stationen i 2025.*

I perioden 2015-2018 var det 23 %, ifølge passagerpulsens tællinger, som benyttede cyklen til Kokkedal Station. Tidligere regionale erfaringer viser, at passagertallet stiger ved at opgradere cykelparkeringen.

Kokkedal Station havde i 2017 omkring 7.500 daglige passagerer og er næstefter Helsingør Station den station langs kystbanen med flest passagerer.

Kokkedal Station har et stort opland med mange arbejdspladser og boliger indenfor en rækkevidde af 2 km.

Potentiale

I maj 2022 foretog Fredensborg Kommune cykelparkeringstællinger på hele Kokkedal Station. Der var i alt 1408 parkeringspladser til cykler på stationen, hvoraf 58% af pladserne var benyttet til at parkere en cykel. I Fredensborg Kommunes cykelparkeringsområde (nord-vestlige hjørne) var det kun 35 % af pladserne, som var brugt. Samtidig holdt 25 ud af 105 cykler slet ikke i et cykelstativ i området. Formålet med projektet har derfor ikke været at etablere flere cykelparkeringspladser, men at gøre det mere attraktivt at parkere sin cykel trygt og sikkert i området.

Fredensborg Kommunes område i det nordvestlige hjørne har et stort potentiale, da det ligger tættest på perronen og har direkte adgang til cykelstien, som løber forbi stationen.

Opgradering

Cykelparkeringen, som Fredensborg Kommune råder over på Kokkedal Station, var før opgraderingen af lav kvalitet, sammenlignet med den resterende cykelparkering på stationen. Beplantningen i området skabte manglende udsyn, som gjorde området utrygt og mørkt.

Derudover var en del af stativerne i området i dårlig stand, hvilket også kan skabe en utryk fornemmelse.

Derfor er der blevet beskåret hække og træer i området, opsat ny belysning og etableret nye cykelstativer, hvoraf nogle af stativerne er til at fastlåse en cykel eller ladcykel, se billeder nedenfor.

Før



Efter



Økonomi

De samlede udgifter til projektet på Kokkedal Station har været 592.285 kr. Region Hovedstaden finansierer projektet med 400.000 kr., og Fredensborg Kommune har medfinansieret projektet med 192.285 kr. Finansieringen er fundet på politikområde 3, Veje og trafik.

Driften efterfølgende dækkes af nuværende driftsbudgetter og driftsaftaler mellem Fredensborg Kommune og NSPV.

Næste skridt

I maj 2024 gennemføres endnu en cykelparkeringstælling på Kokkedal Station for at se, om opgraderingen har påvirket antallet af cyklister til stationen.

Indsats 1.7 Kombinationsrejser i DK2020-klimaplanen ligger op til at opgradere cykelparkeringen på alle fire større stationer i Fredensborg Kommune. De kommende år forventes parkeringen på Nivå Station at blive opgraderet i forbindelse med Nivå Bymidte-projektet. Derudover har Fredensborg Kommune, sammen med Lejre og Holbæk kommuner, igangsat en større undersøgelse, som i 2024 skal samle viden ind om cykelparkeringsforhold, der kan tilgodese el-cyklist. Elcykelsalget er i rivende udvikling, og at kunne parkere sikkert på stationen kan være essentielt for fremover at kunne fastholde og lokke nye cyklister til kommunens stationer.

I 2024 igangsætter Fredensborg Kommune desuden, i forbindelse med arbejdet på en kommende cykelstrategi, en større kortlægning af cykelparkeringen i kommunen. Arbejdet skal resultere i et cykelparkeringsregnskab over den offentlige cykelparkerings stand, brug og eventuelle opgraderingsbehov.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

6. Det skal være nemt, sikkert og grønt at komme frem
8. Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund
13. Klimaindsats
17. Partnerskaber for handling

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Kommunikation

Der blev afholdt en åbningsceremoni for den nye cykelparkering d. 25. september 2023. Den nye parkering blev taget i brug, mens Fredensborg Kommune delte kaffe og morgenbrød ud og fejrede åbningen sammen med stationens brugere.

Derudover er der blevet kommunikeret løbende på stationen om projektet, hvor skilte med QR-koder har opfordret brugerne til at komme med input til opgraderingen af cykelparkeringen.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 15: Orientering om cykelsti langs Lågegyde

11/3281

Beslutningstema

Orientering om status for projekt vedrørende anlæg af cykelsti langs Lågegyde.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Der blev i 2014 anlagt dobbeltrettet cykelsti langs Lågegydes vestlige side på en strækning fra Kokkedal station til umiddelbart nord for P.M. Dahls Alle.

Det var oprindeligt planen, at den dobbeltrettede cykelsti skulle fortsættes helt frem til Strandvejen. Dette forudsatte forlægning af vejen mod nord og erhvervelse af areal hertil i form af en ekspropriation. Ekspropriationen blev besluttet politisk og blev efterfølgende påklaget til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet anerkendte lovligheden, men der blev efterfølgende anlagt sag mod Vejdirektoratet om ekspropriationens gyldighed.

Sagen overfor Vejdirektoratet blev afgjort i 2021, hvor ekspropriationen blev kendt ugyldig. Kommunen blev frifundet, men afgørelsen indebærer, at den planlagte sti ikke kan realiseres. Udvalget har siden tilkendegivet, at de ønsker en løsning uden ekspropriation.

Administrationen har arbejdet videre med mulighederne for at etablere en løsning for cyklisterne uden ekspropriation.

Mellem Strandvejen og Ullerødvej

På strækningen mellem Strandvejen og Ullerødvej er forholdene på kørebanen meget smalle. Der er bebyggede ejendomme tæt på skel i sydsiden af vejen, og i nordsiden af vejen er der dels træer og ejendomme, som indebærer, at det vil være vanskeligt at udvide vejudlægget i tilstrækkeligt omfang til at etablere cykelsti på denne del af Lågegyde. Derfor anser administrationen det ikke muligt at lave egentlig cykelsti på denne del af Lågegyde. Administrationen foreslår i stedet, at denne del af Lågegyde bliver fartdæmpet og at cyklisterne benytter kørebanen som i dag.

Mellem Ullerødvej og P.M. Dahls Alle

På strækningen mellem Ullerødvej og P.M. Dahls Alle er der færre bebyggede ejendomme tæt på kørebanen. På denne del vil det være muligt at udvide vejudlægget, såfremt der kan opnås frivillig aftal med grundejer om dette.

Såfremt der kan erhverves areal til udvidelse af vejudlægget, ser administrationen to muligheder. Enten, at den eksisterende dobbeltrettede cykelsti fortsættes frem til Ullerødvej eller at der etableres enkeltrettede stier i begge vejsider.

Fortsættelse af den dobbeltrettede sti frem til Ullerødvej vil indebære, at cyklister der kommer fra nord skal kryds kørebanen ved Ullerødvej. Det bør ske ved etablering af en helle. Løsningen indebærer, at den dobbeltrettede sti skal passere forbi Bakkedal, hvilket kan være u hensigtsmæssigt i forhold til opmærksomhed for cyklister, hvilket var et tema i forbindelse med ekspropriationssagen.

Etablering af enkeltrettede stier mellem Ullerødvej og P.M. Dahls Alle vil indebære, at cyklister fra nord skal kryds kørebanen, der hvor den eksisterende dobbeltrettede cykelsti ophører i dag. Det bør ske ved etablering af en helle.

Der arbejdes pt. på analyse af de to muligheder. Begge løsninger forudsætter erhvervelse af areal fra naboejendommen mod vest. Administrationen har i gennem længere tid forsøgt, at få en aftale i stand omkring mulighederne for, at erhverve areal til stien fra denne ejendom, men det er endnu ikke lykkedes.

Såfremt der ikke kan erhverves areal til stien på strækningen mellem Ullerødvej og P.M. Dahls Alle, foreslår administrationen, at der på denne strækning etableres en løsning, hvor cyklisterne må benytte kørebanen som i dag med supplerende fartdæmpning.

Krydsning ved Strandvejen

Det er som en del af projektet arbejdet med at krydsningsmulighederne for de lette trafikanter på Strandvejen ved Lågegyde skal forbedres. Det skal ske med en krydsningshelle syd for Lågegyde.

Økonomi og plan

Projektet med cykelsti var oprindeligt et fælles projekt mellem Fredensborg og Hørsholm kommuner, med en fælles ligelig finansiering af anlægsudgifterne. Denne forudsætning er fortsat gældende. Det er dog uvist, i hvilket omfang den kan gøres gældende, såfremt der ikke anlægges cykelsti, men i stedet etableres fartdæmpning.

Løsninger hvor cyklisterne benytter kørebanen med supplerende fartdæmpning er billigere at etablere end egentlige cykelstier.

Der er pt. afsat ca. 1,5 mio. kr. på kommunens anlægsprojekt ”Trafiksanering Lågegyde 2. etape”. Det vurderes at såfremt der alene skal etableres fartdæmpning kan det rummes inden for de afsatte midler.

Så snart der er opnået afklaring omkring erhvervelse af areal fra naboejendom, forventes det at den videre projektering kan igangsættes.

Ønsker fra beboerne

Beboere fra Lågegyde havde den 6. november foretræde for udvalget og fremlagde deres ønsker som vedrørende trafik blandt andet omfatter:

1. Etablering af fortov på sydsiden af Lågegyde fra Bakkedal mod vest til eksisterende cykel/gangsti.
2. Hastighedsnedsættende tiltag på Lågegyde, som fx. Chikaner og flere bump eller indsnævring af vejbanen
3. Gennemkørsel forbudt på Lågegyde for køretøjer over 3500 kg.
4. På den længere bane etablering af Cykelsti på **Nordsiden** af Lågegyde (og en sikker overgang til den eksisterende cykelsti på sydsiden i Hørsholm kommune)
5. Byskilt til Mikkelsborg (det sikrer både en fartgrænse på 50 km/timen, men ligeledes understreger, at der er meget gående trafik (og ikke mindst børn), som man skal tage hensyn til
6. Fodgængerfelt/overgang så bløde trafikanter kan krydse Strandvejen

7. Lyskryds eller rundkørsel i krydset ved Lågegyde og Strandvejen

Administrationen har følgende bemærkninger til ønskerne.

Ad. 1. Hvis der anlægges langs Lågegyde, kan fodgængere benytte cykelstien på denne strækning.

Ad 2. Er i overensstemmelse med administrationens foreslåede løsning på strækningen mellem Strandvejen Ullerødvej og eventuelt også på strækningen til P.M. Daells alle.

Ad 3. Lågegyde er en trafikvej og det er næppe realistisk at forbyde tung trafik.

Ad 4. Jf. ovenstående er der ikke areal til sti i nordsiden af Lågegyde.

Ad. 5. Er behandlet i sag behandlet i udvalget den 6. november 2023 vedrørende hastighedsgrænser på trafikveje og indgår i hastighedsplan for trafikveje i 2024.

Ad. 6. Ud fra et sikkerhedssynspunkt vil det ikke være hensigtsmæssigt at etablere en fodgængerovergang. Det vil være mere sikkert med en krydsningshelle, som allerede indgår i projektet. Eventuelt kombineret med hastighedsbegrænsning som indgår i pkt. 5.

Ad 7. Det vil kræve en større investering, som ikke er en del af dette projekt.

Beboerne vil blive informeres når der er afklaring omkring det videre forløb.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning. Der rettes henvendelse til Politiet vedr. muligheden for at forhindre tung trafik og fartnedsættelse til 50 km/t på Strandvejen ved Mikkelsborg .

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 16: Orientering om cykelvejvisning ifm. anlæg af rundkørsel på Nivåvej

21/21459

Beslutningstema

Udvalget har bedt om en orientering om trafikafvikling og vejvisning under udførsel af rundkørsel på Nivåvej samt om arbejde med regnvandsledning på Nivåvej.

Sagsfremstilling og økonomi

Etablering af rundkørsel og regnvandsledning på Nivåvej startede i oktober 2023. Udførsel af arbejderne vil pågå frem til sommer 2024.

Anlægsarbejdet for regnvandsledningen og rundkørslen er opdelt i fem faser. Den første fase omhandler etablering af regnvandsledning for Fredensborg Forsyning. De øvrige faser omfatter etablering af stien, rundkørsel, adgangsvej til Nivå Bymidte og anlæg af et helleanlæg ved Teglsøerne.

Regnvandsledningen skal nedgraves i det samme areal som stien langs Nivåvej ligger på. I forbindelse med anlægsarbejdets fase 1 har det derfor været nødvendigt at omlægge stitrafikken, mens arbejdet står på og indtil stien genetableres i fase 2.

Stitrafikken er omlagt som vist på nedenstående kort; ad bro over Nivåvej, forbi Nivå station (hvor det er muligt at krydse banen), ad Niverødvej under banen og tilbage til Nivåvej ad de eksisterende stier. Samlet er det en omvej på over en kilometer. Omvejen er valgt fordi den indebærer sikker krydsning af Nivåvej, kørsel ad stier samt belysning. Administrationen vurderer at ruten er den mest sikre rute der kan anbefales, da den er belyst og fordi lette trafikanter ikke skal krydse større veje.

Der er supplerende alternative ruter som cyklister og gående med lokalkendskab kan benytte. Disse ruter er dog ikke nødvendigvis niveaufrie, belyste og med faste belægninger, så de er ikke skiltede, som de anbefalede ruter.



Lukning af stien skabte de første dage utilfredshed hos borgere, som mener at den angivne omkørsel er lang og uoverskuelig. Administrationen er enige i, at omvejen ideelt set ville være bedre hvis den var kortere. Dog er der

forholdsvis begrænset med cyklister på stien og administrationen har været i dialog med skolen, som har formidlet information om omkørslen via deres kommunikationskanaler.

Fase 1 forventes at være færdig i starten af 2024, men der kan forekomme forsinkelser pga. vejrforhold. Herefter genetableres stien langs Nivåvej, som efter planen kan åbnes for trafik igen februar 2024.

Alternative løsninger som indsnævring af kørebanen til et spor, og brug af det andet spor som cykelsti, er også blevet undersøgt. Det ville være muligt at benytte denne løsning i en periode mens Fredensborg Forsyning arbejder med ledningsarbejderne. Herefter vil det dog ikke være muligt, da det ene kørespor skal inddrages, som arbejdsområde i forbindelse med anlæg af stien. Det vil sige at cyklisterne alligevel skal ledes ad en omvej. Omkostningerne for denne alternative løsning er estimeret til 0,5 mio.kr. Administrationen har vurderet, at det ikke er en rimelig udgift at pålægge entreprenøren/bygherren under perioden, da der kan anvises en alternativ sikker rute.

Nordsjællands Politi har givet samtykke til at hastigheden nedsættes til 30 km/t på en strækning mellem jernbanebroen og stitunnel til Nivå Bymidte under anlægsarbejdet. Hastigheden bliver sat ned i en periode af hensyn til sikkerheden for de lette trafikanter og gravefolkene på strækningen. Det vil indebære at de cyklister som imod hensigten vil køre på kørebanen på Nivåvej er udsat for mindre risiko end ved en højere hastighed.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning, idet udvalget har fokus på sikker fremkommelighed ved Hullet.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 17: Orientering om implementering af affaldsordninger i Fasanvænget

19/27520

Beslutningstema

Orientering om implementering af de nye affaldsordninger for hhv. mad- og restaffald, papir, pap, glas, metal og plast og mad- og drikkekartoner i grundejerforening Fasanvænget i Kokkedal, herunder orientering om dispensation fra lokalplan nr. 72.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Siden 2020 har administrationen i samarbejde med Fredensborg Affald A/S har været i dialog med Grundejerforeningen Fasanvænget og foreningens eksterne rådgivere i forbindelse med implementering af de nye affaldsordninger i bebyggelsen. Grundejerforeningen består af 360 rækkehusboliger med en skarnboks til eget affaldsstativ.

Implementeringsprocessen i foreningen har været genstand for henvendelser til administrationen, politikerne og lokalpressen ligesom administrationen har modtaget flere henvendelser med forslag, ønsker, holdningstilkendegivelser fra grundejerforeningens medlemmer. Disse indgår i sagens behandling.

Grundejerforeningen Fasanvænget er den juridiske person, administrationen samarbejder med, i praksis foreningens bestyrelse. Derved adskiller foreningen sig fra det individuelle parcelhus. Det er foreningens generalforsamling, der beslutter, hvordan affaldsindsamling i foreningen skal ske. Som led i beslutningsprocessen og valg af affaldssystemet, har administrationen været i løbende dialog og vejledt om regler. I løbet af processen blev følgende modeller drøftet:

- Kollektiv løsning med fælles beholdere til alle fraktioner opstillet på fælles affaldsøer.
- Hybridløsning med fælles krogbetjente beholdere til hhv. pap, papir, plast, metal og glas og et 240 l. todelt beholder til mad- og restaffald ved boligen.
- Individuel løsning, dvs. egne 240 l. todelt beholdere til hhv. mad- og restaffald, plast+MDK og metal samt en beholder til blandet pap og papir.

Administrationen har vejledt foreningen om mulige løsninger over en årrække, herunder deltaget i foreningens generalforsamling for at oplyse om muligheder og reglerne.

Grundejerforeningen har på generalforsamlinger, hhv. den 20. juni 2022 og den 9. august 2023 besluttet etablering af affaldsstationer med nedgravede affaldsbeholdere, jf bilag 1.

Status

I det følgende en kort opsummering af implementering af løsningen i bebyggelsen.

Administrationen modtog en formel ansøgning fra grundejerforeningen d. 28. september 2023. Efterfølgende fremsendte rådgiveren flere supplerende oplysninger samt bilag med rettelser.

Ansøgningen omhandler behandling af flere forhold, bl.a. dimensionering af kapaciteten for de 7 affaldsfraktioner, placering af de 8 affaldsstationer ift. beboernes daglig gang og gåafstand, tilgængelighed for renovationsbiler samt trafikale, plan- og regulativmæssige bestemmelser.

Lokalplan bestemmelser. Lokalplanen regulerer ikke en pligt for beboerne til at indsamle affald i dertil indrettet skarnboks. I forbindelse med projektansøgningen har grundejerforeningen ansøgt den 2. oktober 2023 om dispensation fra lokalplan nr. 72, der fastsætter de planmæssige rammer for bebyggelsen i Fasanvænget. Det er administrationens vurdering, at de ansøgte affaldsstationer med fuldt nedgravede affaldsbeholdere, kræver en dispensation fra lokalplanen nr. 72.

I henhold til planlovens § 19, stk.1 kan en kommune dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, så længe dispensationen ikke er i strid med principperne eller formålene i lokalplanen.

Den 2. november 2023 udsendte administrationen en naboorientering til alle 360 boliger i bebyggelsen. Fristen for indsendelse af bemærkninger var den 16. november 2023. Der indkom i alt 10 høringssvar.

Dispensationer fra lokalplanen er delegeret til administrationen. Med baggrund i de indkomne svar, har administrationen med skrivelse af den 29. november 2023 besluttet at meddele dispensation til grundejerforeningen i Fasanvænget fra lokalplan nr. 72 Boligbebyggelsen Fasanvænget §§ 7.8 og 10. Dispensationen gives til etablering af alle 8 affaldsstationer. Dispensationen er vedhæftet som bilag 1.

Det er administrationens vurdering, at etablering af affaldsøer med nedgravede affaldsbeholdere ikke strider mod hovedformålet med lokalplanen, som bl.a. er at udforme entydige retningslinjer for vedligeholdelsen af Fasanvænget. Administrationen har i afgørelsen lagt vægt på, at håndtering af husholdningsaffald er en nødvendig del af det at have et boligområde, og at det er nødvendigt at sikre, at affaldshåndteringen kan ske i overensstemmelse med de nye regler om bl.a. affaldssortering.

Trafikale bestemmelser. I forbindelse med etableringen af affaldsstationerne langs den offentlige vej Fasanvænget, skal der etableres gående adgang fra vejen til stationerne. Derfor har grundejerforeningen valgt at søge om tilladelse til at anlægge nogle fortove på dele af strækningen langs Fasanvænget. Formålet med fortovene er at give adgang for bebyggelsens beboere til affaldsbeholderne. Med afgørelse af 29. november 2023 har kommunen givet tilladelse til anlæggelsen af de gående adgange fra Fasanvænget til affaldsstationerne, jf. Lov om offentlige veje § 49. Afgørelsen er vedhæftet som bilag 2.

Særlig hjælp til borgere med funktionsnedsættelsen. Den valgte løsning i bebyggelsen betyder, at borgere med funktionsnedsættelser kan være udfordret af, at der for nogles vedkommende er op til 150 m. til en affaldsstation.

Borgere med en kronisk sygdom eller funktionsnedsættelse har mulighed for at ansøge om særlig hjælp ved tømning til afhentning af beholdere (fx mad- og restaffald). Borgeren kvalificeres ved at underskrive en tro- og love erklæring på kommunens hjemmeside. En løsning Fredensborg Affald A/S administrerer.

Med mail af d. 22. november 2023 har bestyrelsen i Fasanvænget meddelt Fredensborg Kommune, at de vil henstille til Gårdudvalget at finde lokale løsninger til at hjælpe de handicappede og dårligt gående i forbindelse med aflevering af hhv. mad- og restaffald til affaldsøerne. Ved førstkommende gådrepræsentantskabsmøde vil indkomne forslag om affaldssorteringen blive drøftet.

Da bebyggelsens struktur ikke tillader andre placeringer af de fuldt nedgravede affaldsbeholdere end de valgte, er det kommunens vurdering, at afstanden ikke er afgørende for en endelig godkendelse af placering af affaldsstationer. Projektet overordnet set lever op til kravet om hustandsnærhed.

Det videre forløb

Med skrivelse af d. 29. november 2023 har administrationen meddelt grundejerforeningen:

- at der meddeles dispensation til lokalplan 73, jf. §10.1,
- at der meddeles tilladelse til anlæggelse af fortov og gående adgang fra Fasanvænget til affaldsstationerne, jf. Lov om offentlige veje § 49, og
- at projektet med etablering af nedgravede affaldsbeholdere på de planlagte 8 affaldsstationer godkendes, jf. bilag 3 i regulativ for husholdningsaffald.

Herefter kan affaldssystemet igangsættes og etableres.

Foreningen har oplyst, at etablering af affaldsstationerne blev igangsat d. 4. december 2023 og kan forventeligt tages i brug inden årets udgang.

Foreningen har d. 12. oktober 2023 ansøgt om tilskud til etablering af krobetjente affaldsbeholdere, hvilket forventes at blive udløst, når anlægget er færdigetableret og taget i brug.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 2512 af 10. december 2021 om affald (Affaldsbekendtgørelsen) samt Bekendtgørelse nr. 938 af 20. juni 2022 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. (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.

FN's verdensmål 12 og delmål 12.5's ambition handler om at inden 2030 skal vi nedbringe affaldsmængden betydeligt, gennem forebyggelse, reduktion, genbrug og genanvendelse.

I forhold til Byrådets arbejdsgrundlag harmonerer ovenstående med initiativer i fokusområdet ”Bæredygtighed og miljø – vejen frem”, hvor der via nye ordninger, kan være med til at gøre kommunen mere bæredygtig, når det gælder affaldsindsamling og genbrug.

Evaluerings af CO2-effekt af politisk beslutning

Ingen bemærkninger.

Kompetence

Udvalget for Natur, Miljø- og Bæredygtig udvikling ift affaldsordningen samt Plan-, Trafik- og Klimaudvalget ift dispensation fra lokalplan 72.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Vedlegg

Bilag 1. Afgørelse om dispensation fra lokalplan nr. 72 Boligbebyggelsen Fasanvænget..pdf

Bilag 2. Tilladelse til gående adgange til Fasanvænget.pdf

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 18: Orientering om status for planlægning for nyt vandressourcecenter

22/22878

Beslutningstema

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

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Forsyning indgik i 2022 et samarbejde med Novafos om at undersøge mulighederne for at etablere et nyt fælles rensesanlæg - et vandressourcecenter for de to forsyningsselskaber, som skal rense spildevand for de fem kommuner Allerød, Fredensborg, Furesø, Hørsholm og Rudersdal. Det moderne og energiproducerende vandressourcecenter skal sikre en mere bæredygtig udnyttelse af de ressourcer, der er i spildevandet. Desuden skal vandressourcecenteret ruste kommunerne til fremtidens skærpede krav til rensning og grøn omstilling, ikke mindst set i lyset af udkast til revideret Byspildevandsdirektiv, der blev offentliggjort i oktober 2022 og som har været og er til forhandling i både EU - parlamentet, - ministerrådet og - kommissionen.

Byrådet besluttede den 31.10.2022, at Fredensborg Kommune skal arbejde for, at der kan lokaliseres et fælles vandressourcecenter i kommunen, der skal behandle spildevand fra både Fredensborg Kommune og fire nabokommuner Furesø, Rudersdal, Allerød og Hørsholm.

På baggrund af Byrådets beslutning igangsatte administrationen i efteråret 2022 i samarbejde med Novafos og Fredensborg Forsyning processen med at finde en lokalitet til et fælles vandressourcecenter i Fredensborg Kommune.

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

Set fra et spildevandsteknisk synspunkt er et sammenhængende areal, uden for store terrænforskelle at foretrække. Generelt ønskes desuden en placering, der giver så korte ledninger til transport af urensset spildevand fra de eksisterende rensesanlæg, der nedlægges, til det nye anlæg. Desuden ønskes transporten af rensset spildevand til recipient (modtager/ Øresund) at være kortest mulig, dels af hensyn til at begrænse generne for færrest mulige under anlæg og dels, fordi etablering af udløbsledningen er en væsentlig udgift.

Forsyningerne og Fredensborg Kommune har indledt dialog med nogle grundejere af de tolv arealer.

Det er forventningen, at der kan fremlægges et politisk beslutningsgrundlag vedrørende en placering af et fælles vandressourcecenter i Fredensborg Kommune inden udgangen af 2024.

Da det har vist sig, at lokaliseringsarbejdet er mere omfattende end forventet, er forsyningerne begyndt at udarbejde den overordnede plan for en ny rensestruktur uden en konkret placering for det fælles vandressourcecenter i Fredensborg Kommune.

2. Beslutningsgrundlag for kommunerne og bestyrelserne

Forsyningerne arbejder i samarbejde med kommunerne på et beslutningsgrundlag for de fem kommuner og to forsyningsbestyrelser bestående af:

- Plan for den nye rensestruktur og beskrivelse af referencescenariet, der består af bibeholdelse og opgradering af eksisterende renseanlæg til fremtidige krav.
- Økonomisk sammenligning af plan for ny rensestruktur og referencescenariet (anlæg, drift og takst).
- Miljøvurdering af plan for ny rensestruktur inkl. sammenligning mellem denne plan og referencescenariet (opgradering af eksisterende renseanlæg).
- Fordelingsnøgle for ejerfordeling og drift.
- Selskabsstruktur

Forsyningerne er begyndt at udarbejde den overordnede plan for den fælles rensestruktur uden en konkret placering for det fælles vandressourcecenter i Fredensborg Kommune. Lokaliseringsarbejdet i Fredensborg Kommune forløber parallelt med udarbejdelsen af beslutningsgrundlaget for de fem kommuner og forsyningernes bestyrelser.

Anbefaling fra Bæredygtighedsgruppen

Fredensborg Forsyning og Novafos udarbejder planen og det efterfølgende projekt med grundlag i anbefalingen fra arbejdsgruppen for bæredygtighed. Anbefalingen er resultatet af to års samarbejde i en arbejdsgruppe for bæredygtighed, som involverede de otte kommuner Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Herlev, Hørsholm og Rudersdal, samt i slutningen af processen også Fredensborg Kommune og Fredensborg Forsyning.

Bæredygtighedsgruppen anbefaler følgende:

1. Spildevandsrensning

- Vi designer vandressourcecentre til at overholde de til enhver tid gældende udlederkrav til organisk stof, næringssalte og miljøfremmede stoffer.
- Vi forudsætter, at vandressourcecentre fra start vil blive mødt med krav om rensning for visse miljøfremmede stoffer.
- Vi etablerer vandressourcecentre fleksibelt og modulært for at sikre, at de kan leve op til skærpede krav i fremtiden.
- Ved indretning af vandressourcecentrenes arealer, processer og hydraulik tager vi højde for fremtidige behov for at udvide med yderligere rensningsteknologi.
- Vi designer vandressourcecentre, så vi reducerer kemikaliebehovet og

anvender miljøvenlige kemikalier til spildevands- og slambehandling.

2. Ressourcegenvinding og slamhåndtering

- Vi bygger og driver vandressourcecentre, så vi sikrer, at ressourcerne i spildevandet og slammet kan recirkuleres i samfundet.
- På vandressourcecentre etablerer vi teknologier til optimering af energiudnyttelse fra spildevandet og slammet.

3. Energi

- Vi etablerer vandressourcecentre, så de producerer energi og dermed bidrager til at hele Novafos og Fredensborg Forsyning som minimum bliver energineutral.

4. Klimaaftryk

- Vi designer og bygger vandressourcecentre med mindst muligt CO₂-aftryk i anlægs- og driftsfasen ved, at:
 - Anvende bæredygtige og klimavenlige materialer i anlægsfasen
 - Minimere forbrug af energi, kemikalier og andre hjælpestoffer i driftsfasen
 - Etablere centre, der udleder et minimum af drivhusgasser som lattergas og metan, samt
 - At bygge centre så de bliver energiproducerende, jf. punkt 2.

5. Lugt, trafik og støj

- Vi bygger vandressourcecentre, så risiko for lugtgener reduceres til et minimum. Det vil ske ved at over- eller inddække processer med lugtemissioner og forsyne dem med luftrensning.
- Vi bygger vandressourcecentre, så de overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.
- Vi indretter dem med fokus på at begrænse transport i både anlægs- og driftsfasen.

6. Areal, arkitektur og biodiversitet

- Vi udarbejder arealdisposition, arkitektur og udformning af udearealer i tæt samarbejde med beliggenhedskommunen. Det sker med fokus på formidling og undervisning, biodiversitet, grøn elproduktion, offentlig tilgængelighed og mulighed for rekreative aktivitetsmuligheder.

7. Uddannelse og inddragelse

- Vi opretter undervisningsfaciliteter og etablerer skoletjenester på vandressourcecentrene, så skoler og andre uddannelsesinstitutioner kan deltage i undervisningsforløb om f.eks. vand og energi.
- Vi inddrager borgere tidligt i processen for at muliggøre, at projekterne skaber merværdi til lokalområdet.

Planen danner grundlag for en økonomisk sammenligning mellem planen for den nye rensestruktur og bibeholdelse og opgradering af eksisterende renseanlæg. Planen danner ligeledes grundlag for den overordnede miljøvurdering.

3. Proces 2024-2025

Med nedenstående orienteres kommunerne detaljeret om processen frem til en beslutning om godkendelse af den nye rensestruktur.

Nedenfor fremgår processen for projektet frem mod, at de fem kommuner Allerød, Fredensborg, Furesø, Hørsholm og Rudersdal samt bestyrelserne for Novafos og Fredensborg Forsyning godkender den nye rensestruktur og dermed igangsætter næste fase, som er skitseprojektering og indhentning af diverse myndighedstilladelser til etablering af det fælles vandressourcecenter.

Januar/Februar 2024	Orientering af politikere i de fem kommuner om status for lokaliseringsarbejde i Fredensborg Kommune og proces i 2024- 2025.
---------------------	--

Januar 2024	Høring af berørte myndigheder vedrørende afgrænsning af miljøvurdering af plan for ny rensestruktur.
-------------	--

Forår 2024	Orientering af politikere i de fem kommuner om planen for ny rensestruktur, referencescenarie (bibeholdelse og opgradering af eksisterende anlæg) og de økonomiske konsekvenser for scenarierne (takstpåvirkning).
------------	--

Sommer 2024	Orientering af politikere i de fem kommuner om, at udkast til miljøvurdering af plan for ny rensestruktur sendes i offentlig høring.
-------------	--

Sommer 2024	Offentlig høring af plan for ny rensestruktur og miljøvurdering med borgermøde.
-------------	---

Årsskiftet 2024/25	Fredensborg Kommune behandler et politisk beslutningsgrundlag vedrørende en placering af et Fælles Vandressourcecenter.
--------------------	---

Politikere i de fem kommuner godkender den ny rensestruktur og igangsætning af projektets næste fase.

Fredensborg Forsynings og Novafos' Bestyrelser godkender den ny rensestruktur og igangsætning af projektets næste fase.

Februar 2025 Politikere i de fem kommuner og bestyrelserne godkender selskabsstrukturen for det Fælles Vandressourcecenter Øresund.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål nr.:

- 6. Rent vand og sanitet
- 7. Bæredygtig energi
- 9. Industri, innovation og infrastruktur
- 13. Klimaindsats

Byrådets arbejdsgrundlag nr.:

- 8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Evaluerings af CO₂-effekt af politisk beslutning

Ikke relevant.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Udvalget anbefaler, at byrådet tager orienteringen til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 19: Orientering per 8. januar 2024

21/32095

Beslutningstema

Vejdirektoratet har anmodet politiet om samtykke til opsætning af tavler med hastighedsbegrænsning på 60 km/t på A6 øst og vest for Fredensborg by. Politiet har i første omgang ikke givet samtykke til skiltningen. Fredensborg kommune har dog erfaret, at parterne fortsat har dialog om sagen.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 20: Sager på vej per 8. januar 2024

21/32099

Beslutningstema

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgs møder:

Februar 2024

Prioritering af lokalplaner

Senere

- Opfølgning på arbejde med forslag til lokalplan for Ullerødgård
- Mobilmastansøgning v Fasanvænget i Kokkedal
- Dannelselse af driftsselskab vedr. solceller på kommunale tage
- Evaluering af CO2-vurdering af sager
- Lokalplaner og nedlæggelse af §14-forbud
- Elladestandere ved offentlige bygninger
- Trafikafvikling ved anlægsarbejde på Nivåvej

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

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

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Mie Stattau (V)

Sak 21: Digitalt underskriftsblad 8. januar 2024

21/30654

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-01-2024

Godkendt med digitalt underskriftsblad. Vedhæftet som bilag.

Vedlegg

Godkendelsesark Plan-, Trafik- og Klimaudvalget 8. januar 2024.pdf

Fraværende Mie Stattau (V)