

# REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 07-06-2021

**Mødedato** Mandag d. 07. juni 2021 kl. 17:00

**Mødested** Stortrommen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Træffetid.....	4
Beslutning om formidlingsindgang til Nationalpark Kongernes Nordsjælland i Fredensborg Kommune.....	5
Beslutning om den videre planlægning for Petersholm i Fredensborg.....	8
Beslutning om endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50.....	11
Beslutning om godkendelse af oversigt over arealer egnede til senioregnede boliger og seniorbofællesskaber.....	15
Beslutning om ansøgning om landzonetilladelse til aftægtsbolig på Fredtoftevej 11.....	17
Dialog om udkast til kommuneplan.....	21
Orientering om miljøtilsynsberetning 2020.....	22
Orientering om stensætning og overkørsel ved Store Kro i Fredensborg.....	24
Orientering om klimakonference og digital klimaplatform.....	26
Orientering om borgerevent og status på inddragelsen i udviklingen af Humlebæk Bymidte.....	28
Orientering om animation om udfordringer ved skybrud og stormflod.....	31
Orientering per 07. juni 2021.....	33
Sager på vej per 07. juni 2021.....	36
Digitalt underskriftsark per 07. juni 2021.....	37

## **Punkt 82: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Dagsordenen godkendt.

Fraværende: Hanne Berg (F)

## **Punkt 83: Træffetid**

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Ingen mødt.

# Punkt 84: Beslutning om formidlingsindgang til Nationalpark Kongernes Nordsjælland i Fredensborg Kommune

21/11489

## Beslutningstema

Beslutning om formidlingsindgang til Nationalpark Kongernes Nordsjælland i Fredensborg Kommune.

## Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune har modtaget helhedsplan for formidlingsindgange til Nationalparken Kongernes Nordsjælland. Planen er udarbejdet af konsulenthuset BARK for Nationalparken.

Kommunen har deltaget i en arbejdsgruppe på embedsmandsplan, der har bistået nationalpark sekretariatet. Planen omfatter formidlingsindgang i Fredensborg Kommune.

Om helhedsplan for formidlingsindgange til Nationalparken Kongernes Nordsjælland

Formålet med helhedsplanen er at kvalificere de indledende udpegninger ved at:

- Formulere en fælles fortælling for Nationalpark Kongernes Nordsjælland.
- Kvalificere placeringer og uddybe kernefortællinger for de fem formidlingssteder på baggrund af både den stedbundne og den fælles fortælling.
- Give anbefalinger til næste skridt i forhold til organisering og proces.

Der arbejdes med tre typer af indgange til nationalparken:

1. Et centralt besøgscenter ved Esrum Kloster & Møllegård
2. Fire formidlingssteder, ét i hver af kommunerne Fredensborg, Helsingør, Halsnæs og Hillerød. Formidlingsstederne leder de besøgende videre ud til de naturindgange, der er relevante for formidlingsstedets kernefortælling.
3. Naturindgange placeret ude i landskabet tæt på de natur- og kulturmæssige højdepunkter. Der kan løbende tilføjes nye naturindgange.

## Naturindgange

Helhedsplanen anbefaler at etablere naturindgange i de fem kommuner for at sikre, at der hurtigst muligt skabes synlighed og afsæt for en god naturoplevelse og give besøgende et startpunkt for nationalparken. Etableringen af naturindgange kan fx ske i form af bedre vejvisning og skiltning ved p-pladser eller offentlig transport og informationstavler.

Der peges på, at naturindgangen i Fredensborg Kommune til Esrum Sø placeres ved Sørup, hvor der placeres en planche til formidling, som det antages, at Nationalparken udfærdiger.

Planen anbefaler, at Nationalparken arbejder videre med udvikling og etablering af naturindgange i tæt samarbejde med kommunerne og Naturstyrelsen for at fremme nationalparkens tilgængeligheden og øge synligheden.

I det følgende fokuseres på formidlingssteder.

Et formidlingssted er et fysisk velkomsthed med formidling, information og servicefunktioner. Her kan de besøgende gå på opdagelse i historien på det pågældende sted og blive ledt videre ud til oplevelser og aktiviteter i nationalparken – med fokus på natur, kulturhistorie og friluftsliv. Fælles for stederne er, at de skal være trafikalt lette at komme til med bil eller offentlig transport - og have et koncentreret udbud af aktiviteter, aktører, oplevelser og services.

Formidlingsstederne formidler ud over den fælles fortælling om nationalparken hver sin kernefortælling, der tager udgangspunkt i lokalrådets specifikke natur og kultur og de fortællinger, der knytter sig hertil. De fem kernefortællinger bidrager hver for sig til nationalparkens samlede fortælling og folder denne ud i en lokal kontekst.

I Fredensborg er kernefortællingen: ”Kongehuset ved Esrum sø.”

Kommunerne har en central rolle i den videre udvikling og realisering af formidlingsstederne.

## Formidlingssted i Fredensborg Kommune

Som formidlingsindgang i Fredensborg Kommune peges der på den kommunale del af bygningen ”Under Kronen” i Fredensborg. Under Kronen er centralt placeret i ”den grønne slotsby” som en del af porten til Fredensborg Slot, Slothaven, Esrum sø og Fredensborg bymidte. Under Kronen ligger trafikalt godt og passeres af folk, der kommer forbi slottet eller har ærinder i Fredensborg bymidte. Der er nærhed til p-pladser og gåafstand til Fredensborg Station.

Under Kronen blev købt af kommunen og er under renovering. Bygningen er opdelt i to ejerlejligheder, hvoraf den ene er privatejet og forventes at blive ishus/kiosk. Den anden er kommunens og skal anvendes til offentlige formål eksempelvis formidlingsaktiviteter.

Som en del af et samlet input til nationalparkplanen pegede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 2. april 2019 på Under Kronen som formidlingspunkt.

#### Organisering og etablerings- og driftsudgifter

Det er Nationalparkens forventning af værtskommunerne står for driften af de lokale formidlingsindgange. Fredensborg Kommune forventes således at stå for driften af formidlingsindgangen i Under Kronen.

Fredensborg Kommune har afsat midler til renoveringen af bygningen samt drift af offentlige toiletter. Der er for nuværende ikke afsat særskilte driftsmidler til et formidlingssted samt indretning og inventar til formidlingsdelen. I forhold til overvejelser om bemanning kan der arbejdes videre med at formidlingsindgangen i Fredensborg ikke bemannes. Dette kan overvejes, idet et ishus forventes at være bemandedt i store dele af året. Såvel et ishus personale samt byens handlende osv. kan guide besøgende ind til formidlingsstedet.

Nationalparken Kongernes Nordsjælland har foreløbigt reserveret 1.9 mio. kr. til realisering af formidlingssteder og naturindgange. Der er endnu ikke givet en udmelding om konkret udmøntning af midlerne fra Nationalparken. Hvis formidlingen ikke finansieres af Nationalparken, skal der findes finansiering hertil.

Der fremlægges en sag med de økonomiske konsekvenser, når Nationalparken har fremlagt den ramme, de sætter, og hvis det besluttes at anvende Under Kronen til formidlingssted.

#### Der fremtidige arbejde

Løbende koordinering, vidensdeling og udvikling mellem kommunerne, Naturstyrelsen og nationalparken med involvering af repræsentanter fra formidlingsstederne forventes at ske i et udviklingsnetværk, som drives af det centrale besøgscenter Esrum Kloster & Møllegård. Det kan være med til at sikre, at udviklingen af besøgscenteret og de fire formidlingssteder har en fælles retning ift. udvikling af indhold og formidling.

Det videre forløb forventes at følge følgende tidsplan:

- 15. juni 2021 - Nationalparkens bestyrelse behandler helhedsplanen. Der forventes indledningsvis afklaring på rammen for den fælles fortælling og fælles basis til formidling. Den lokale formidling kan stå herpå.
- Efterår 2021 - Sag til Økonomiudvalget i Fredensborg Kommune om økonomisk ramme for lokal udvikling af indhold og drift.
- November 2021 - Renovering af Under Kronen forventes afsluttet. Lokalet kan herefter indrettes med formidlingen for både den fælles og den lokale fortælling.
- Forsommer 2022 – Formidlingsstedet er parat til turistsæsonen 2022 – som også er slottes 300 års jubilæum og Dronningens 50 års regeringsjubilæum.

## Bevilling

Sagen har for nuværende ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Lov om nationalpark

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål:

- Nr. 15 Livet på land.

Byrådets arbejdsgrundlag:

- Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
- Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

## Kompetence

Økonomiudvalget vedr. beslutning om anvendelse af Under Kronen.

## **Kommunikation**

Dialog med Nationalparken om det videre arbejde.

## **Indstilling**

1. At det besluttes at anvende Under Kronen som formidlingsindgang til Nationalparken Kongernes Nordsjælland.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

Helhedsplan for Formidlingssteder Nationalpark Kongernes Nordsjælland\_27april2021\_LOW\_FINAL.pdf

# Punkt 85: Beslutning om den videre planlægning for Petersholm i Fredensborg

20/43844

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om den videre planlægning for Petersholm i Fredensborg herunder undersøgelse af alternativ vejbetjening med baggrund i en orientering om Vejdirektoratets afslag til vejbetjening af Petersholm fra Hillerødvejen.

## Sagsfremstilling og økonomi

Vejdirektoratet (VD) har den 12. april 2021 fremsendt afgørelse med afslag på ansøgning fra ejendomsudvikler Almenr om etablering af ny adgang/vejtilslutning til Hillerødvejen fra Petersholm til betjening af det nye boligområde i etape 1 (ca. 60 nye boligenheder og fælleshusholdninger). Vejadgangen der var ansøgt om ligger omtrentligt, hvor den eksisterende vejadgang ligger i dag. Den nuværende vejadgang til Petersholm er i dag begrænset til énfamiliehus med kontorvirksomhed fra Hillerødvejen (den nuværende "Villa Shaw") og den ansøgte vejadgang ville medføre mere trafik på denne. Vejdirektoratets begrundelse af afgørelsen med følgende:

"Samlet set vurderer vi (VD), at en øget mængde trafik til/fra Petersholm-ejendommen via en ny adgang/vejtilslutning – uanset etableringen af en venstresvingsbane som forudsat i ansøgningen – vil medføre en negativ indvirkning på trafikikkerheden og fremkommeligheden på Hillerødvejen særligt set i lyset af, at vejstrækningen i forvejen er væsentligt trafikbelastet og set i lyset af nærheden til især rundkørslen med Slotsgade/Kongevejen men også firevejskrydset med Kratbjerg/Skovsvinget. Ulykkesrisikoen ved etableringen af den ansøgte nye adgang/vejtilslutning ligger således ikke kun i venstresving fra Hillerødvejen, men også i bagendekollisioner og påkørsler af lette trafikanter ved højresving fra hovedlandevejen samt i vigepligtsulykker fra en ny adgang/vejtilslutning på Hillerødvejen."

Det fremgår samtidig af afgørelsen, at Vejdirektoratet lægger vægt på, at der efter Vejdirektoratets vurdering er alternative muligheder for at vejbetjene området via kommunevejen Kongevejen. Vejdirektoratets afgørelse er vedlagt som bilag.

## Baggrund

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget behandlede ultimo 2019 en sag om igangsætte af lokalplan for henholdsvis Petersholm (etape 1) og Ulriksdal (tidligere Menu) med henblik på at muliggøre udbygning med boliger på de to ejendomme. Samtidig besluttede udvalget, at der udarbejdes en samlet helhedsplan for Petersholm etape 1 og en mulig etape 2 (den sydlige del beliggende i landzone, som forudsætter godkendelse i henhold til Fingerplanen) samt Ulriksdal, med henblik på at sikre den planmæssige sammenhæng mellem områderne.

Helhedsplanen for områderne er udarbejdet og indgår som del af Lokalplanen F123 for Ulriksdal, som blev endelig politisk vedtaget i maj. Vejdirektoratet afgav høringssvar til Lokalplanen for Ulriksdal og gjorde i sammenhæng med helhedsplanen opmærksom på Vejdirektoratets forventede afslag til ny vejadgang til Hillerødvejen. På baggrund af Vejdirektoratets høringssvar besluttede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget ved endelig vedtagelse af lokalplan F123 for Ulriksdal, at lokalplanens redegørelsestekst om vejbetjening af Petersholm udgår, da dette spørgsmål ikke var relevant for lokalplanen for Ulriksdal.

Af lokalplanens for Ulriksdals redegørelsestekst fremgår således følgende om vejbetjening:

"Trafikalt vil Ulriksdal og Petersholm blive separat vejbetjent fra hver deres adgangsveje. Ulriksdal vil blive vejbetjent fra den nuværende overkørsel til Kongevejen. Der vil ikke blive mulighed for gennemkørende biltrafik mellem Hillerødvejen og Kongevejen. Den fremtidige vejbetjening af Petersholm fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Petersholm".

Helhedsplan som indgår i Lokalplan F123 for boliger ved Ulriksdal



### Mulighed for vejbetjening af hele Petersholm-ejendommen fra Kongevejen

Det er NIRAS, som på vegne af Almenr har forestået ansøgningen og det tilhørende trafiknotat, som har været grundlag for ansøgningen. Administrationen har bidraget til ansøgningen til Vejdirektoratet og deltaget i dialog med Vejdirektoratet forud for den trufne afgørelse. Som konsekvens af afgørelsen ønsker ejendomsudvikler Almenr at afsøge muligheden for at vejbetjene både etape 1 og en mulig etape 2 fra Kongevejen via eksisterende overkørsel syd for Ulriksdal-ejendommen.

Beregningerne som fremgår af trafiknotat fra NIRAS viser, at der ikke er egentlige kapacitetsmæssige udfordringer med at afvikle trafikken til/fra Petersholm hverken fra Hillerødvejen eller Kongevejen. Det er forudsat, at der etableres venstresvingsbaner på både Hillerødvejen og Kongevejen.

På Kongevejen er adgangsvejen placeret forholdsvis tæt på bomanlægget til Lille Nord (ca. 20 m.), således at der alene er et magasin til ca. 3 biler. I 5% af tiden kan det forventes, at venstresvingende biler vil ankomme mere samlet, og så vil venstresvingsbanens magasin på 3 biler hurtigt kunne blive fyldt. Af den grund anbefaler NIRAS ikke, at vejadgang via Kongevejen bliver den eneste adgangsvej til området.

Til overstående overvejelser omkring trafiksikkerheden på Kongevejen vurderer Vejdirektoratet, at problematikken umiddelbart vil kunne imødegås og minimeres med tiltag på Kongevejen, f.eks. i forhold til trafikstyring og afmærkning. Denne vurdering er ikke undersøgt af trafikrådgivere.

Som konsekvens af afslaget fra Vejdirektoratet ønsker Almenr yderligere at undersøge muligheden for at vejbetjene hele Petersholm-ejendommen (etape 1 og en mulig etape 2) fra Kongevejen, via den eksisterende adgangsvej syd for

Ulriksdal-ejendommen. Herunder optage dialog med Lokaltog. Det kan oplyses, at Administrationen tidligere har haft dialog med Lokaltog om mulighederne for en signalløsning sammenkoblet med banens signal. En sådan løsning forudsætter godkendelse fra Trafikstyrelsen. Vejdirektoratet har tidligere foreslået etablering af en rundkørsel, hvilket NIRAS har vurderet ikke er mulighed pga. den korte afstand til banen. Trafikstyrelsen og Vejdirektoratet er to særskilte styrelser og der er for nuværende ikke etableret en dialog mhp at afdække den bedste løsning i denne sag.

#### Administrationens anbefaling

Det er administrationens anbefaling, at udvalget godkender at Almenr i samarbejde med administrationen indleder dialog med Lokaltog og Trafikstyrelsen med henblik på at afklare, om der kan findes en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig løsning, som kan muliggøre vejbetjening af hele Petersholm-ejendommen fra Kongevejen. Administrationen vurderer dog, at en signalløsning sammenkoblet med banens signal er en omkostningstung løsning ligesom godkendelsesproceduren er omfattende.

Såfremt det viser sig, at en sådan løsning ikke er mulig, vil der være tale om en ny situation, som ændre på forudsætningerne for Vejdirektoratets afgørelse, hvor det bl.a. er lagt til grund, at Petersholm alternativt kan vejbetjenes fra Kongevejen. Det er derfor administrationens vurdering, at der i dette tilfælde er mulighed for at genoptage sagen med Vejdirektoratet om vejadgang til Petersholm fra Hillerødvejen.

### **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

### **Retsgrundlag**

Planloven

Vejloven

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

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

6. det skal være nemt og sikkert at komme frem

8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

### **Indstilling**

1. At administrationen i samarbejde med ejendomsudvikler igangsætter en undersøgelse af mulighederne for at vejbetjene hele Petersholm (etape 1 og en mulig etape 2) fra Kongevejen.
2. At orientering om Vejdirektoratets afgørelse om afslag til vejbetjening af Petersholm-ejendommen fra Hillerødvejen tages til efterretning.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Godkender administrationens indstilling punkt 1. Udvalget ønsker at arbejdet med planlægning for vejadgang fortsættes, idet udvalget samtidig bemærker at vejadgang via Kongevejen ikke vil være sikker. Derfor forsættes dialog med Vejdirektoratet.

### **Bilag**

Trafiknotat\_Petersholm Kapacitetsvurdering af adgangsveje.pdf

Afgørelse: Afslag på ansøgning om etablering af ny adgang til Hillerødvejen.pdf

# Punkt 86: Beslutning om endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

20/49397

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk.

## Sagsfremstilling og økonomi

Sagens historik

Plan-, Miljø- og Klima udvalgs møde d. 11. januar 2021

Udvalget beslutter at sende forslag til Tillæg 2 til lokalplan for Sølyst Teglværk i offentlig høring i 8 uger, samt at lokalplanen skal vedtages af udvalget.

Plan-, Miljø- og Klima udvalgs møde d. 13. april 2021

Udvalget efterspørger mere viden om en mulig løsning for Sølyst Strandpark, hvor det tillades at der kan bygges op til 3 boliger i byggefelt Delområde A1, hvor forvalterboligen kræves nedrevet/ genopført, og hvor koten fastholdes til 10,24.

Plan-, Miljø- og Klima udvalgs møde d. 10. maj 2021

Udvalget udsætter sagen med henblik på yderligere dialog med bygherre.

## Baggrund

I juni 2006 vedtog Karlebo Byråd Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk. Intentionen bag lokalplanen var, at erstatte de nedslidte bygninger fra Sølyst Teglværk med et nyt bolig- og erhvervsområde, som skulle falde naturligt ind i den omkringliggende natur.

Bebyggelsens cirkulære form var et arkitektonisk greb inspireret af de historiske ringovne fra teglværksproduktionen i Nivå. Samtidig var formålet at skabe et indre rum hvor tilkørsel, parkeringspladser og affaldssystemer kunne placeres ugeneret. I et enkelt byggefelt (Delområde A1) fastlagde en bestemmelse, at den tidligere forvalterbolig skulle bevares og indrettes til boliger. Herudover kunne der i byggefeltet bygges yderligere 3 boliger op til forvalterboligen.

Da den nye ejer overtog projektet for ca. 2 år siden, var den tidligere forvalterbolig forfaldet i en sådan grad, at ejendommen ikke vurderedes til at kunne istandsættes. Ruinen der står tilbage i dag opleves som værende til gene for naboer og brugere af området. Bl.a. har administrationen også krævet ejendommen afspærret af hensyn til sikkerheden. Bygherre har derfor anmodet om en udarbejdelse af et tillæg til Lokalplan nr. 50, der muliggør at de sidste 6 boliger i byggefelt Delområde A1 kan færdigbygges, og at hele den samlede bebyggelse kan afrundes som det var intentionen. De sidste 6 boliger vil ligge inden for det samlede bruttoetageareal, som er fastlagt i lokalplan nr. 50.

## Offentlig høring

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 har været i offentlig høring fra d. 15. januar 2021 til d. 12 marts 2021. Der er inden for perioden indkommet 82 høringssvar. Høringssvarene er vedlagt som bilag til denne sag.

Ud af de 82 høringssvar har de fleste høringssvar omhandlet modstand imod støjvæggen ved Gammel Strandvej. Desuden har flere givet udtryk for deres utilfredshed over, at forvalterboligen ikke er blevet vedligeholdt. Det bliver fremhævet, at bygherre bør genbruge murstenene fra forvalterboligen, hvis forvalterboligen ikke står til at rede. Der er borgere, der har beskrevet, at de mener, at det byggeri som lokalplanen vil give mulighed for vil virke for dominerende og lukket, og naboer er bekymrede omkring indbliksgener fra de nye boliger. Flere har foreslået at arealet i stedet udlægges til rekreativt friareal, og at der ikke skal udlægges parkeringsareal i Delområde D nord for byggefelt Delområde A1. Der er indkommet høringssvar om, at det vil skabe harmoni i bebyggelsen at nedrive den tidligere forvalterbolig, der henligger som ruin, og i stedet afslutte bygningscirklen med den sidste planlagte bebyggelse i byggefelt Delområde A1. I høringen er der også blevet ytret et ønske om, at byggeriet afsluttes hurtigst muligt.

Beboere i Sølyst Strandpark er gået sammen om en underskriftindsamling til Borgmesteren og Byrådet med en kraftig opfordring til færdigbehandling af lokalplantillægget, så det samlede byggeri af Sølyst Strandpark kan færdigbygges samtidig. Underskriftindsamlingen er vedhæftet som bilag til denne sag.

## Administrationens bemærkninger:

Opførsel af boliger i byggefelt Delområde A1

Det har det været forudsætningen siden vedtagelsen af lokalplanen i 2006, at det cirkulære byggeri blev afrundet med boliger mod Gammel Strandvej. Det maximale bruttoetageareal er derfor også uændret i Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50.

Bebyggelsens cirkulære form er et arkitektonisk greb, der vil blive kompromitteret, hvis man fjerner ejers mulighed for at udnytte byggeretten udlagt i den oprindelige lokalplan fra 2006. Det vil desuden stride mod de forudsætninger beboere i det nye boligområde har haft til, at det samlede byggeri blev afsluttet i henhold til den gældende lokalplan.

#### Koteændring

Den eksisterende max kote i lokalplan 50 på kote 10,24 kan besluttes fastholdt ved vedtagelsen af lokalplantillægget frem for den maxkote på 11,3 der var i høring. Det vil dog medføre en uhensigtsmæssig terrænplacering internt i den resterende del af Sølyst Strandpark bebyggelsen. Alternativt vil husene i dette byggefelt få en ændret taghældning der vil bryde med udtrykket af de omkringliggende nye rækkehuse. Administratoren vurderer at en max kote på 10,8 vil syne at relativt lidt i lokalområdet og fortsat give boligerne en placering i forhold til det lokale terræn der ikke i nævneværdig grad vil påvirke boligernes kvalitet.

#### Den tidligere forvalterbolig

Administrationen vurderer, at den tidligere forvalterbolig i dag skæmmer området, og at den ikke står til at rede. Det er derfor fortsat vurderingen, at den udpegede bevaring skal ophæves med lokalplantillægget.

#### Støjtæg

I høringsperioden har bygherre fået lavet en opdateret trafikstøjsberegning for boligerne i byggefelt Delområde A1 mod Gammel Strandvej. De nye beregninger viser, at det vil være muligt at overholde de vejledende støjgrænser uden støjtæggen. Støjtæggen er derfor ikke nødvendig for boligernes opførelse.

Da den opdaterede trafikstøjsberegning viser, at støjtæggen ikke er nødvendig, anbefales det at imødekomme indsigelserne om dette og lade denne bestemmelse udgå af lokalplantillægget.



Illustration af bebyggelsen mod Gammel Strandvej uden støjtæg med en lav bøgehæk.

#### Indbliksgener

Bygherres planlagte bebyggelse mod Gammel Strandvej giver iht. bygningsreglementet ikke anledning til at vurdere, at der vil være tale om indbliksgener for nabobebyggelserne vest for Gammel Strandvej. I §7.9 og Bilag A – Principsnit i bebyggelsen i Lokalplan nr. 50 fremgår det, at det er muligt at bygge tagterrasser mod Gammel Strandvej. Administrationen forslår, at imødekomme indsigelserne ved at indføre en bestemmelse om, at der ikke må bygges tagterrasser mod Gammel Strandvej.

#### Udlagte parkeringspladser

Delområde D nord for byggefelt A1 er udlagt til fremtidige parkeringspladser, som først vil anlægges, hvis der i fremtiden vil kræves et øget P-areal. Administrationen forslår, at imødekomme indsigelser om bekymring over parkeringspladser her og lade bestemmelsen udgå af tillægget.

#### Mindemur

Administrationen kan i øvrigt oplyse, at bygherre har tilkendelivet at de vil genbruge murstenene fra den tidligere forvalterbolig i en mindemur langs den offentlige sti fra Gammel Strandvej igennem området. Mindemuren har til formål at formidle Sølyst Teglværks historie. Dette nævnes i lokalplantillæggets redegørelse.

#### Plan, Miljø- og Klimaudvalgets ønske om dialog med bygherre

Det er gennem en dialog med bygherre blevet forelagt muligheden for at imødekomme indsigelser om at reducere i antallet af boliger i delområde A1.

Bygherre har tilkendegivet at man er indforstået med at byggefeltet i område A1 reduceres så der kan etableres 4 boliger mod 6 tidligere. Ændringen sker konkret ved at der i byggefelt A1 indlægges en mindre zone til grønt areal og haver i midten så der kan opføres 2+2 boliger. Derved øges den oplevede åbenhed set fra Nivå Strandvej.

Derudover oplyser bygherre at det vil medføre nogle dårligere boliger hvis maxkoten fastholdes på max 10,24 pga de lokale terrænforhold, men at en reduktion til max kote 10,8 fortsat vil give nogen gode muligheder for placeringen af de fremtidige boliger.

Administrationens anbefaling af ændringer til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Som følge af de indkomne høringssvar foreslår administrationen følgende ændringer af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 i forbindelse med den endelige vedtagelse:

- I §6.2 udgår bestemmelse angående udlagt parkeringsareal på Delområde D.
- I §7.9 præciseres, at der ikke må bygges tagterrasser mod Gammel Strandvej.
- I §12.1 udgår bestemmelsen angående støjvæg på 2,3 m og Kortbilag B – Placering af støjvæg udgår.
- I redegørelsen tilføjes, at bygherre vil genbruge murstenene fra den tidligere forvalterbolig i en mindemur langs den offentlige sti igennem området og det tilføjes, at området forsynes af Fredensborg Vand A/S leveres primært fra Sjølsø Vandværk og sekundært fra Humlebæk Vandværk.

Efter dialog med grundejer om de indkomne indsigelser foreslår administrationen yderligere ændringer af Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 i forbindelse med den endelige vedtagelse:

- I § 2.2 og 3.5 indføres et nyt delområde D1 midt i Byggefelt A1, der udlægges til grønt område og haver. Nyt delområde D1 vises på kortbilag 3. (Lokalplantillægget konsekvensrettes i forhold til det nye område D1.)
- I § 7.4 ændres max kote fra 11,3 til max kote 10,8.

De ovennævnte ændringer af det tillæg 2 til Lokalplan nr. 50, der har været i høring er af et omfang, hvor administrationen vurderer, at det ikke kræver en supplerende høring forud for vedtagelsen.

Administrationen anbefaler, at udvalget vedtager lokalplansforslaget med de ændringer, som administrationen foreslår i sagsfremstillingen.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven

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

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

15. Livet på land

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Kommunikation**

Lokalplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside og på Plandata.dk efter endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

1. At Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår under ”Administrationens anbefaling af ændringer til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50”, samt
2. At udvalget beslutter at udlægge et grønt område D1, midt i byggefelt A1 så der kan opføres max 4 boliger,
3. At udvalget træffer beslutning om at max koten skal ændres fra max 11,3 til max 10,8.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Godkender administrationens indstilling punkt 1 og 2. Udvalget beslutter at fastholde maksimal kote på 10,24. Afsnit vedr. mindemur udgår af redegørelsen. Udvalget bemærker at der er fastsat et maksimalt areal til bebyggelse som det vedtagende lokalplantillæg overholder. Udvalget bemærker ligeledes at § 16 stk. 2 i den oprindelige lokalplanen 50 fortsat er gældende med tillæg nr. 2's vedtagelse.

### **Bilag**

Forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Hørings svar til forslag til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Underskriftindsamling angående færdiggørelse af Sølyst Strandpark

Notat om byggefelt Delområde A1.

Høringsnotat til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

Lokalplan nr. 50 for Sølyst Teglværk

Kortbilag nr. 3 til Tillæg 2 til Lokalplan nr. 50

# Punkt 87: Beslutning om godkendelse af oversigt over arealer egnede til seniorenede boliger og seniorbofællesskaber

21/6787

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om godkendelse af oversigt over arealer der er egnede til opførelse af seniorenede boliger og seniorbofællesskaber.

## Sagsfremstilling og økonomi

Under overskriften ”Boliger for alle” i budgetforlig 2021-2024 er det besluttet, at Byrådet senest i samspil med relevante parter vil fremlægge en oversigt over arealer, som er egnet til, at der kan etableres seniorenede boliger og seniorbofællesskaber. Beslutningen tager sit udspring i den nye Bolig-, Arkitektur- og Ejendoms politik, hvor Byrådet har sat som målsætning, at der skal skabes boliger for alle aldersgrupper, og at der skal arbejdes for at skabe flere bofællesskaber i kommunen

### Kortlægning

Administrationen har udarbejdet et notat, der indeholder oversigt over arealer som vurderes at være egnede til etablering af seniorenede boliger og seniorbofællesskaber, jf. bilag 1.

Oversigten viser arealer der efter en planfaglig vurdering er egnet til seniorenede boliger og/eller seniorbofællesskaber. I udvælgelsen af arealerne er der lagt vægt på, at de enten ligger nær indkøbsmuligheder og andre servicefunktioner eller, at der er mulighed for at benytte offentlig transport.

Oversigten er opdelt i 3 kategorier: Kommunale arealer, private arealer samt arealer ejet af almene boligselskaber. For hver kategori er udarbejdet en samlet oversigt og der er lavet kortbilag for hvert af kommunens største bysamfund.

De kommunalt ejede arealer er udvalgt med udgangspunkt i, om de er egnede til udvikling, og om de kan rumme seniorenede boliger og seniorbofællesskaber herunder nærhed til indkøbsmuligheder og offentlig transport.

De almene arealer er udvalgt efter hvor der er konkrete projekter på vej eller hvor der pågår en aktuel dialog om mulighederne med boligselskaberne.

Oversigten over private arealer er hovedsageligt udarbejdet med afsæt i hvor der arbejdes med at udarbejde ny lokalplangrundlag i nær fremtid. Det er dog vigtigt, at understrege at Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om at der skal være seniorboliger, bofællesskaber eller boliger forbeholdt seniorer. Administrationen oplyser dog i forbindelse med den indledende dialog om kommunens nye boligpolitik.

### Inddragelse

Der har været afholdt møde med Seniorrådet og Ældresagen om et første udkast til en liste over egnede arealer som Byrådet blev præsenteret for på budgetseminar den 23. april 2021 og Seniorrådet og Ældresagen er kommet med input til oversigten.

I forbindelse med kortlægningen af de almene arealer har administrationen været i kontakt med boligselskaberne, der har afdelinger i kommunen, og spurgt til, om de har konkrete planer om at etablere nye seniorenede boliger eller seniorbofællesskaber. Der er på nuværende tidspunkt to steder med konkrete planer og et tredje ønske.

### Videre proces

Oversigten over arealer der er egnede arealer til opførelse af seniorenede boliger og seniorbofællesskaber vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside så borgere, foreninger og interesserede kan se mulighederne.

### Fremtidige oversigter

Oversigten er et godt udgangspunkt for den videre dialog med ejendomsudviklere, private grundejere og almene boligselskaber om opførelsen af seniorenede boliger og seniorbofællesskaber. Derudover kan oversigten bidrage til byrådets fremtidige beslutninger om udbud og salg af kommunale grunde.

Listen giver et øjeblikbillede. Skal den bevare sin relevans i en kontinuerlig dialog og som en del af byrådets beslutningsgrundlag, bør den opdateres løbende, eksempelvis en gang hvert andet år.

Oversigten over arealer er ikke udtryk for at der er på nuværende tidspunkt er truffet politisk beslutning om hvor der konkret skal opføres seniorboliger, hvilken rækkefølge og hvornår det skal ske. Beslutter man konkrete seniorbolig

projekter vil det ofte forudsætte en lokalplanlægning ligesom, der kan være behov for at revidere kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

Arbejdet, med at finde arealer som er egnede til at etablere senioregnede boliger og seniorbofællesskaber på, bidrager til Verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund. Desuden er det en udmøntning af flere af målsætningerne i Byrådets Bolig- Arkitektur- og Ejendoms politik, der tager afsæt i pejlemærket ”Boliger og byrum skaber liv” fra Byrådets arbejdsgrundlag

## **Kompetence**

Byrådet.

## **Indstilling**

1. At oversigten over arealer der er egnet til senioregnede boliger og seniorbofællesskaber godkendes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Administrationens indstilling anbefales ikke, idet udvalget ikke finder at alle udpegede arealer er egnede til seniorboliger.

## **Bilag**

Arealer til senioregnede boliger og bofællesskaber

# Punkt 88: Beslutning om ansøgning om landzonetilladelse til aftægtsbolig på Fredtoftevej 11

20/2952

## Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal beslutte, om der skal meddeles en placeringsmæssig landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig.

Udvalget er den 11. maj 2020 blevet orienteret om sagen.

## Sagsfremstilling og økonomi

Ejerne af ovennævnte ejendom har søgt om en placeringsmæssig landzonetilladelse til at opføre en aftægtsbolig på den nordlige side af Fredtoftevej i forhold til den nuværende bebyggelse, der ligger syd for.

Ejer har oplyst, at boligen skal anvendes til aftægtsbolig for ejers forældre, der tidligere ejede ejendommen.

Huset ønskes placeret i en rydning på grunden ca. 100 m fra det nuværende stuehus og som nabo til Fredtoftevej 10.

På ejendommen er der i forvejen 3 boliger: Stuehuset, som bebos af ejers forældre, og 2 enfamiliehuse, som henholdsvis bebos af de nuværende ejerne og er udlejet. Ejer ønsker efter opførelsen af aftægtsboligen til sine forældre selv at bo i stuehuset.

Ejerne oplyser, at de 2 enfamiliehuse ikke er ældreegnede, primært fordi de er uhensigtsmæssigt placeret langt fra Fredtoftevej, og at formålet med at opføre en ny aftægtsbolig er at sikre nem adgang til aftægtsboligen fra offentlig vej.

Administrationen skal bl.a. sikre, at der i henhold til Vejledning om landzoneadministration ikke er mere end max 50 m til ny bebyggelse. Skal der gives landzonetilladelse til en placering længere væk skal det være påvist, at der ikke er alternative placeringsmuligheder tættere på. Af den grund har administrationen bedt ejer om at redegøre for en række alternative placeringsmuligheder i en afstand op til 100 m fra hovedejendommen.

Ejer har redegjort for, hvorfor de ubebyggede arealer opdelt i område 0-6, der ligger indenfor 100 m af hovedejendommen ikke kan bygges med en aftægtsbolig, se bilag 2.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med et samlet areal på ca. 85,9 ha fordelt på 5 matrikler, heraf har matr. nr. 3 et areal på ca. 18,2 ha. Ifølge BBR er der 3 boliger på ejendommen alle opført i 1906, stuehuset på 353 m<sup>2</sup> og Fredtoftevej 11B og 11C på hver 94 m<sup>2</sup> boligareal. Endvidere er der udlænger (maskinhuse, stald og værksted)

## Lovgrundlag

### Planloven

Planlovens landzonebestemmelser har overordnet set til formål at værne om de landskabelige og rekreative interesser og at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Det fremgår af planlovens § 36, stk. 1, nr. 14, at der uden landzonetilladelse kan opføres én aftægtsbolig på en landbrugsejendom med et areal på min. 30 ha. Det er dog en forudsætning, at boligen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Af vejledningen til planloven fremgår, at byggeri på en landbrugsejendom normalt bør placeres i en afstand på max. 50 m fra de hidtidige bebyggede arealer og under forudsætning af iagttagelse af de landskabelige hensyn. Da den ansøgte aftægtsbolig ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver byggeriet derfor en landzonetilladelse til den konkrete placering og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2, jf. planlovens § 35, stk. 1.

### Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen til Fredtofte landsby.

Ejendommen ligger i landskabskarakterområde LK10: Karlebo bakkede dyrkningslandskab, der er præget af småbakker (istidsfladbakker), mange afløbsfri vandhuller småmoser og enge. Landskabet veksler imellem vidtstrakte åbne landskaber og mindre halv lukkede rum.

I kommuneplanen er ejendommen omfattet af transportkorridoren, jf. landsplandirektiv for hovedstadsområdet, Fingerplan 2019 og ligger i beskyttelsesområde for værdifulde landskaber og lokalt geologisk interesseområde (istidsfladbakkerne)

Foranlediget af administrations henvendelse til Erhvervsstyrelsen om der indenfor planlovens rammer er mulighed for at opføre en aftægtsbolig beliggende udenfor de hidtidige bebyggede områder inden for transportkorridoren, har Erhvervsstyrelsen oplyst, at planlovens § 36, stk. 1, nr. 14 ikke forhindrer en placeringsmæssig landzonetilladelse, men at udgangspunktet dog er, at nye bygninger skal opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggede arealer eller at på et areal, der ligger indenfor landsbyafgrænsningen.

#### Naboorientering

Efter naboorienteringen er der indsendt positive tilkendegivelser fra naboerne til opførelsen af aftægtsboligen. Naboerne, Fredtoftevej 10 oplyser dog, at de ikke har indvendinger mod aftægtsboligen under forudsætning af, at det ikke vil påvirke deres mulighed for at opføre en kostald, som de har ansøgt om eller for så vidt andre fremtidige landbrugsbygninger. Administrationen kan hertil oplyse, at opførelsen af aftægtsboligen ikke medfører begrænsninger for byggeri på Fredtoftevej 10. Naturfredningsforeningen (DN) udtaler, at der på en ejendom, hvor der udover et stuehus også allerede er to separate boliger, ikke kan være behov for en 4. bolig.

#### Administrationens vurdering

Planklagenævnet har truffet modsatte afgørelser om, hvorvidt der er en umiddelbar ret til opførelse af en aftægtsbolig, når der i forvejen findes flere boliger ud over stuehuset på en ejendom.

Administrationen har hidtil administreret bestemmelsen således, at ejerne har en umiddelbar ret til en aftægtsbolig eller medhjælperbolig efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 14 uanset om der er andre boliger på ejendommen. Administrationen vurderer fortsat, at ejerne har en umiddelbar ret til at opføre en aftægtsbolig.

Efter Nævnets praksis skal bebyggelse på en landbrugsejendom så vidt muligt holdes samlet, og opførelse af byggeri uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer forudsætter en særlig begrundelse.

I tidligere afgørelser har Planklagenævnet derfor normalt ikke stadfæstet placeringsmæssige landzonetilladelser, og administrerer planlovens § 36, stk. 2 meget restriktivt.

For ikke at medvirke til spredning af bebyggelse i det åbne land har administrationen således ikke tidligere meddelt placeringsmæssige landzonetilladelser, når der er mulighed for placering eller indretning af boliger indenfor en afstand på 50 m fra det nuværende bebyggede område, med mindre særlige specifikke forhold har gjort sig gældende, som fx at undgå at nye boliger placeres under højspændingsledninger.

Byggeri af et nyt parcelhus med haveanlæg vil umiddelbart påvirke og ændre landskabskarakteren og de landskabelige værdier i området, hvilket administrationen vurderer, vil stride mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

Det er normal praksis, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus i en landsby, når der er en tomt indenfor landsbyafgrænsningen, der kan bebygges uden af de landskabelige forhold forringes.

Administrationen vurderer dog, at selv om nærværende grund er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen vil opførelsen af aftægtsboligen ikke virke som en "huludfyldning" i en landsby, men få karakter af spredt bebyggelse i det åbne land, idet grunden ikke er en mindre parcelhusgrund i en landsby, men er en stor landbrugsgrund, der ligger i udkanten af landsbyen, og at den nærmeste bebyggelse på Fredtoftevej 10 vil ligge mindst 50 m fra det nye aftægtsbolig, og stuehuset, Fredtoftevej 11A ligger ca. 100 m fra den nye aftægtsbolig.

Administrationen vurderer dog, at placeringen af bygningen er den mest nænsomt tilpassede specifikt på denne grund, både i forhold til nabobebyggelsen og til landskabet, idet den nordlige del af grunden er højere beliggende og huset derfor her bliver mere eksponeret i landskabet end den ansøgte beliggenhed.

Områderne 0-6 vurderes ikke at være velegnede til opførelse af en ny bolig af de årsager, som ejers rådgiver også angiver. Se bilag 2.

Administrationen vurderer dog, at det er muligt, at anvende en af de 2 eksisterede (overflødige) boliger som aftægtsbolig for forældrene, men vurderer samtidigt, at vejadgangen til en af de 2 boliger i givet fald skal forbedres. Alternativt, at det er muligt at indrette en aftægtsbolig i en af udlængerne, der ligger syd for stuehuset såfremt bygningerne er overflødige i forhold til landbrugets drift.

Administrationen vurderer samlet, at en tilladelse til ny aftægtsbolig med den ansøgte placering vil medføre en spredning af ejendommens bygninger samt at det kan sandsynliggøres, at der kan være alternative muligheder på hovedejendommen.

Sagen siden den 30. november 2020 (byrådsmødet)

På mødet den 30. november 2020 sendte Byrådet sagen tilbage til behandling i Plan, Miljø- og Klimaudvalget med ønske om, at alternative placeringsmuligheder på hovedejendommen blev nærmere undersøgt, og at der bliver arrangeret et møde på ejendommen så parterne kan besigtige de faktiske forhold.

Da det ikke har været muligt at mødes en større gruppe på ejendommen på grund af forsamlingsforbuddet fremlægges sagen først nu for udvalget.

Såfremt udvalget vurderer, at en besigtigelse vil kunne belyse sagen og der på den baggrund vil kunne træffes beslutning om sagens videre forløb, vil administrationen rette henvendelse til ejer om et møde på ejendommen med deltagelse af ejer, DN og Plan-, Miljø- og Klimaudvalget. En besigtigelse vil dog først kunne finde sted, når det igen bliver muligt at mødes i større grupper udendørs, jf. coronarestriktionerne.

Sagen siden PMK den 8. marts 2021

På mødet i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 8. marts 2021 blev det besluttet, at administrationen skulle arrangere et møde på ejendommen med deltagelse af ejer, DN og Plan-, Miljø- og Klimaudvalget så snart det bliver muligt at mødes i større gruppe udendørs. Herefter forelægges en ny sag for udvalget.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget var den 26. maj 2021 på besigtigelse på ejendommen, hvor ejendommens ejer viste rundt.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planlovens § 35 og 36

Kommuneplan 2017

Landsplandirektiv for hovedstadsområdet, Fingerplan 2019

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

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

2. Livskvalitet i hverdagen

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

## **FNs verdensmål**

3. Sundhed og trivsel.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At der meddeles afslag til landzonetilladelse til aftægtsbolig med den ansøgte placering.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 16-11-2020**

Administrationens indstilling godkendes.

For stemmer 5: A, B og F

Imod stemmer 4: V, O og C

O, C og V begærer sager i Byrådet. Venstre ønsker at der gives landzonetilladelse, da ansøger, jf. sagsfremstillingen, har et retskrav på at kunne bygge en aftægtsbolig, og når det ikke er muligt at bygge tæt på stuehuset, bør man få tilladelse til at bygge inden for landsbyafgrænsningen.

### **Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 23-11-2020**

Sagen drøftet.

### **Beslutning i Byrådet (18-21) den 30-11-2020**

Sagen blev taget af dagsordenen og sendt tilbage til udvalget.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 08-03-2021**

Godkender administrationens indstilling.

For stemmer 7: A, B, C, O og F

Imod stemmer 2: V, der finder, at der bør gives placeringstilladelse til at bygge aftægtsbolig på det ansøgte sted. Venstre mener ikke, at man bør kræve, at man nedriver en eksisterende bolig eller en driftsbygning for at få plads til at opføre aftægtsbolig.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Et flertal beslutter, at der kan meddeles en placeringsmæssig landzonetilladelse til opførelse af en aftægtsbolig.

For stemmer 6: V, O, C og Carsten Nielsen og Bo Hilsted (A).

Imod stemmer 2. B og Ergin Øzer (A)

Ergin Øzer (A) begærer sagen i Byrådet.

### **Bilag**

19.107 BFP Situationsplan 01.pdf m container.pdf

Områdebeskrivelser og kortbilag.pdf

Notat om aftægtsbolig Fredtoftevej 11.pdf

# Punkt 89: Dialog om udkast til kommuneplan

21/14985

## Beslutningstema

I fortsættelse af sidste møde i PMK beder Venstre om, at vi får en sag på dagsordenen ved mødet i juni for at få en drøftelse af behovet for dialog mellem forvaltningen og udvalget om udkastet til kommuneplan, som skal i høring i slutningen af i år.

## Sagsfremstilling og økonomi

V skriver: For Venstre er det vigtigt, at forslaget til kommuneplan, der kommer i høring, er udvalgets forslag.

Den nye kommuneplan omfatter væsentlige ændringer på flere punkter, herunder bl.a.:

- Bedre muligheder for, at tiloversblevne bygninger i landområdet kan ombygges til boliger, herunder til bofællesskaber.
- Muligheder for huse i landområdet af træ eller andre bæredygtige materialer.
- Planlægning af arealer, hvor der kan etableres VE-anlæg.
- Planlægning af arealer, hvor der kan etableres produktionserhverv.

Vi er siden august 2019 (!!)) været lovet en særskilt sag fra forvaltningen om mulighederne for etablering af bofællesskaber på landet. Det er et emne, som vil indgå i den kommende kommuneplan; men jeg går ud fra, at forvaltningen snart leverer en særskilt sag på den meget snart 2 år gamle udvalgsbeslutning herom.

3 års erfaring fra udvalget har lært mig, at det er svært at få lavet noget om i udkastene, inden vi sender dem i offentlig høring. Hvis vi havde arbejdet videre med mulighederne for at lade støjmuren ved Sølyst Strandpark udgå, inden forslaget blev sendt i offentlig høring, havde vi ikke oplevet den meget massive negative reaktion fra borgerne. Det bør vi lære af.

Ved udvalgets møde i februar fik vi at vide, at forvaltningen nu gik i gang med arbejdet med udkastet til ny kommuneplan. Det er ikke et arbejde, som laves på et par måneder før vi får udkastet i f.eks. november. Der vil efter sommerferien foreligge udkast til store dele af den nye kommuneplan; men i stedet for, at de billedeligt talt ligger i en aflåst skuffe, ønsker Venstre, at udkastene på de væsentligste nye områder forelægges udvalget.

Hvis vi først får lov at se det til sidst, hvor vi har ryggen mod muren mht. at få udkastet i offentlig høring inden årets udgang, får udvalget ikke reel mulighed for at ændre forvaltningens udkast i den retning, som udvalget ønsker, da større undersøgelser og evt. ændringer ikke kan nås.

Jeg vil gerne allerede nu gøre det klart, at forslag til ny kommuneplan efter Venstres opfattelse ikke er en sag, som vi i udvalget kan tage endelig stilling til efter at have fået forvaltningens udkast, som forvaltningen har arbejdet med i næsten et år, 96 timer før mødet i udvalget. Det er Venstres opfattelse, at vi skal have forslaget på dagsordenen til en foreløbig drøftelse og så en måned senere have sagen på til endelig stillingtagen, gerne sådan, at medlemmerne kommer med skriftlige kommentarer før det endelige møde.

## Indstilling

1. At sagen drøftes.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021

At der gennemføres et indledende temamøde før uge 42 om kommuneplanforslaget, hvor emner drøftes forud for behandling af selve kommuneplanforslaget. Udvalget betoner samtidig vigtigheden af en sådan drøftelse sikrer at temaerne kan ses i sammenhæng.

# Punkt 90: Orientering om miljøtilsynsberetning 2020

21/11496

## Beslutningstema

Orientering om Fredensborg Kommunes årlige indberetning til Miljøstyrelsen af godkendelses- og tilsynsarbejdet på miljøområdet i 2020.

## Sagsfremstilling og økonomi

Kommunen skal hvert år indsende en beretning til Miljøstyrelsen om det foregående års godkendelses- og tilsynsarbejde på virksomheds- og landbrugsområdet. Indsatsen skal opgøres som administration af og tilsyn efter miljøbeskyttelsesloven, lov om miljøgodkendelse mv. og lov om husdyrbrug samt bekendtgørelser udstedt i medfør heraf.

Beretningen er kommunens dokumentation for, at de bestemmelser om tilsynsfrekvenser og -mål, som er fastsat i Miljøtilsynsbekendtgørelsen er overholdt, og at kommunen dermed har levet op til sine forpligtelser.

Miljøtilsynene skal sikre, at virksomheder og husdyrbrug drives uden væsentlige miljømæssige gener eller forurening. Generelt kontrolleres alle relevante miljøforhold på de forskellige virksomheder og husdyrbrug ved et miljøtilsyn. Det kan omfatte støj, spildevandsforhold, olietanke, affaldshåndtering, forurening af luft og jord samt forurening af grund- og overfladevand.

Siden 1. maj 2016 har kommunen som godkendelses- og tilsynsmyndighed skulle afgive og offentliggøre oplysninger om de virksomheder og husdyrbrug, som den er myndighed for. Dette skal gøres via den fælles platform Digital Miljøadministration (DMA). DMA samler og stiller data til rådighed for alle, som ønsker adgang til miljø- og tilsynsdata på virksomheds- og husdyrområdet. DMA indeholder bl.a. oplysninger om tilsyn, godkendelser og eventuelle håndhævelser.

Indberetningen af kommunens tilsynsindsats i 2020 foregår også via DMA.

### Tilsynspligtig indsats i 2020

Virksomheder og husdyrbrug er lovgivningsmæssigt delt op i kategori 1 og 2. Kategori 1 udgøres af listevirksomhederne samt store husdyrbrug. For at tilsynsmålet er opfyldt, skal der føres tilsyn med mindst 40 % af virksomheder og husdyrbrug i kategori 1 hvert år. Kategori-2 virksomheder omfatter alle øvrige tilsynspligtige virksomheder og husdyrbrug. For at tilsynsmålet er opfyldt, skal der føres tilsyn med mindst 25 % af virksomheder og husdyrbrug i kategori 2 hvert år.

Fredensborg Kommune har opfyldt tilsynsmålene for 2020. Kommunen har benyttet sig af muligheden for at udføre digitale miljøtilsyn med fokus på de væsentligste miljøforhold på én virksomhed i kategori 1 og to af virksomhederne i kategori 2, i henhold til Miljøministerens dispensation grundet situationen omkring Covid-19.

De digitale miljøtilsyn er ikke blevet registreret i DMA, hvorfor det fremgår af udtrækket fra DMA, at tilsynsmålene ikke er opfyldt. Kommunen har ført miljøtilsyn med ca. 43 % af virksomhederne i kategori 1 og ca. 26 % af virksomheder/husdyrbrug i kategori 2.

Fredensborg Kommune har ligeledes benyttet sig af Miljøministerens dispensationsmulighed ifm. Covid-19 og har undladt at gennemføre tilsynskampanjer i 2020.

På virksomhedsområdet er der i 2020 blevet revideret 3 tilslutningstilladelser, hvor der er stillet tidssvarende vilkår samt udarbejdet 3 tidsbegrænsede miljøgodkendelser.

På landbrugsområdet er der i 2020 bl.a. meddelt 2 § 16b-tilladelse til større husdyrbrug (heste) og behandlet en række tilladelser til nye driftsbygninger mv.

Kommunen udfører herudover tilsynsarbejde i forbindelse med klagesager på øvrige virksomheder, som ikke er reguleret af en bekendtgørelse, ulovligt etablerede virksomheder, byggepladser samt ved nabogener. I 2020 har der været 15 nye klagesager primært indenfor støj og røg, som har givet anledning til gennemsnitlig 1-2 tilsynsbesøg på hver af lokaliteterne og håndhævelser i form af påbud.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om miljøtilsyn, nr. 1536 af 9. december 2019.

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

Tilsynsarbejdet understøtter FN's verdensmål nr. 12, delmål 12.4 om, at der inden 2020 skal opnås en miljømæssig forsvarlig håndtering af kemikalier og affald i hele deres livscyklus, i overensstemmelse med de aftalte internationale rammebetingelser, og deres udledning i luft, vand og jord skal væsentligt reduceres for at mindske deres negative indvirkninger på menneskers sundhed og miljøet. Tilsynsarbejdet er også i tråd med byrådets pejlemærke "bæredygtighed og miljø – vejen frem".

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Offentliggøres via Danmarks Miljøadministration.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Bilag**

DMA tilsynsberetning

# Punkt 91: Orientering om stensætning og overkørsel ved Store Kro i Fredensborg

21/4951

## Beslutningstema

Orientering om stensætning og overkørsel ved Store Kro i Fredensborg.

## Sagsfremstilling og økonomi

Administrationen orienterer i denne sag om stensætning og overkørsel til Slotsvænget ved Store Kro i Fredensborg.

Store Kro beliggende Slotsgade 6 i Fredensborg er omfattet af lokalplan F109, vedtaget i 2014. Mod ejendommens sydlige grænse findes en stensætning mod Slotsvænget.

I lokalplanens § 3 om anvendelse fastlægges, at området kun må anvendes til hotel- og restaurationsvirksomhed med tilknyttede aktiviteter og tilhørende friarealer, samt færdsels- og adgangsarealer. Den omtalte overkørsel ved Slotsvænget er vist som et udlæg til adgangsvej på lokalplanens kortbilag 4 "Byggefelt og arealanvendelse". Kortbilaget viser placeringen af de forskellige anvendelser der, der fremgår af § 3. Overkørslen er ligeledes vist på lokalplanens illustrationsbilag. Det betyder, at lokalplanen giver mulighed for en overkørsel /adgangsvej på dette sted.

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen er der i lokalplanens § 9 stk. 5 optaget følgende bestemmelse: Stensætningen mod Slotsvænget skal bevares i sin helhed og må ikke ændres uden Byrådets tilladelse. Stensætningen fremgår ikke af lokalplanens Byggefelt og arealanvendelses Kortbilag 4. På lokalplanens illustrationsbilag kortbilag 5 er vist en signatur, der kan læses som værende stensætningen, uden at der fremgår af en signaturforklaring. Denne signatur er dog vist incl. den adgangsvej, der udlægges med lokalplan F109.

Stensætningen, som har karakter af en mindre havemur, er ikke fredet eller udpeget som bevaringsværdig, men er alene en almindelig stensætning etableret i skel med beplantning. Bestemmelsen om, at stensætningen skal bevares i sin helhed, er besluttet på samme tid som udlægget af adgangsvejen, i forbindelse med at byrådet vedtog lokalplanen.

Det er administrationens vurdering, at etablering af overkørsel /adgangsvej er i overensstemmelse med lokalplanen, og det kræver ikke en dispensation fra lokalplanen at ændre stensætningen på dette sted.

### Tilladelse til overkørsel

Administrationen kan tilføje at overkørslen i dag benyttes som adgang med begrænset anvendelse i forbindelse med blandt andet pleje af havearealer. Såfremt overkørslen ønskes benyttet til det formål som lokalplanen muliggør, skal ejer ansøge om dette. Ansøgningen vil i givet fald blive behandlet efter bestemmelserne i Lov om offentlige veje, og kommunen vil i behandlingen inddrage eventuelle trafikikkerhedsmæssige og fremkommelighedsmæssige udfordringer. Administrationen har pt. ikke er modtaget ansøgning fra ejer om ændret benyttelse af overkørslen.

### Sagsbehandling siden 8. marts 2021

Efter ønske fra Plan, Miljø og Klimaudvalget har administrationen indhentet juridisk notat med en vurdering af bestemmelserne i lokalplan F109 om stensætning og overkørsel.

I vurderingen er indgået om etablering af overkørslen umiddelbart er tilladt, eller hvorvidt overkørslen kræver dispensation fra lokalplanen. Det er advokatens vurdering, at bestemmelsen i lokalplanens § 9.5 om at bevare stensætningen har bindende karakter, og at kortbilaget som viser overkørslen til Slotsvænget ikke har bindende karakter.

En lokalplan kan indeholde kortbilag og illustrationer, men sådanne er kun bindende i tilfælde af, at der er henvist til dem i planens bestemmelser. Hvis der er modstrid mellem planens bindende bestemmelser og kortbilag, er det bestemmelserne, der gælder. Advokaten har i modsætning til administrationen ikke tillagt det betydning, at adgangsvejen er nævnt i bestemmelsen i lokalplanens § 3, dog uden en henvisning til det kortbilag i lokalplanen hvor placeringen er vist.

Administrationen vil på baggrund af de nye oplysninger tage kontakt til ejer for at oplyse, at anvendelsen af en overkørsel kræver at der ansøges om tilladelse til overkørsel samt at det vil kræve en dispensation fra lokalplanens § 9.5 om stensætning, hvis det ønskes etableret en adgang som det er sket.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven og Lov om offentlige veje.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 08-03-2021**

Sagen udsættes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Orienteringen tages til efterretning, idet advokatnotatet tilføres sagen. En eventuel dispensation behandles i udvalget.

## **Bilag**

Redegørelse angående stensætning og overkørsel.pdf

# Punkt 92: Orientering om klimakonference og digital klimaplatform

20/49349

## Beslutningstema

Orientering om klimakonference og lancering af en digital klimaplatform.

## Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune afholder i år en konference om klima og bæredygtighed, som besluttet i budgetforliget for 2021-2024. Klimakonferencen er en god mulighed for at binde de nye initiativer på klimaområdet sammen. Konferencen vil blandt andet blive brugt til at indsamle forslag til den nye klimaplan (DK2020) og præsentere Klimarådet.

Som en del af forberedelserne af klimakonferencen bliver der udviklet en digital klimaplatform, der skal styrke formidlingsindsatsen om klima og invitere til øget dialog og samarbejde om lokale klimaindsatser.

### Program for konference

Klimakonferencen planlægges afholdt torsdag den 19. august 2021 kl. 17-20. I planlægningen af konferencen er der fokus på, at konferencen skal vække begejstring for den grønne dagsorden og inspirere til lokalt klimasamarbejde. Derfor vil aktiviteterne handle om at engagere og modtage input fra deltagerne – både før, under og efter konferencen.

Konferencen vil være åben for alle, og der vil blive gjort en særlig indsats for at nå borgergrupper, som kommunen sjældent er i kontakt med vedrørende klimaområdet.

Klimarådet bliver inviteret til at have en aktiv rolle under konferencen, hvilket rådet blev orienteret om på mødet den 28. april 2021. Grønt Råd vil også blive inviteret til konferencen.

Programskitsen for arrangementet er vedlagt. Som det fremgår er der fokus på seks temaer om klima og bæredygtighed, jf. behandling af sag 2020/172 af Byrådet den 21. dec. 2020.

### Digital klimaplatform

Kommunerne kan gøre en stor forskel på klimaområdet som facilitator for private initiativer og samarbejder. Derfor arbejder en række kommuner med at skabe fysiske eller digitale mødesteder for borgere, virksomheder, foreninger mv., hvor lokale klimaideer og -samarbejder kan opstå. Det er der fokus på i DK2020-projektet, hvor det prioriteres højt, at der sker målrettet inddragelse af alle relevante aktører.

Det er blandt andet med inspiration herfra, at Fredensborg Kommune vil lancere en digital klimaplatform forud for klimakonferencen. Klimaplatformen skal informere om klimakonferencen, men vil også blive søgt brugt som en generel involverings- og informationsplatform om lokalt klimaarbejde. Det vil være muligt at indsende og kommentere på klimaforslag, som så kan bruges til klimakonferencen og senere eventuelt blive en del af klimaplanen.

Klimaplatformen vil indeholde:

- Invitation og tilmeldingsmodul til klimakonferencen
- Et forum, hvor der indsamles lokale klimaideer fra borgere, erhvervsliv og foreninger
- Information om DK2020-processen og kommunens klimainitiativer i øvrigt

Klimaplatformen vil fungere som en kampagneside i ca. et år, dvs. indtil DK2020-planen er udarbejdet og offentliggjort. Siden vil være knyttet til Fredensborg Kommunes hjemmeside, og de to sider vil henviser til hinanden.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da initiativerne finansieres af de midler, der med budgetforliget for 2021-2024 er afsat til ”klima, energiinitiativer, energitjek og konference” i 2021.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål: 7. Bæredygtig energi, 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund 12. Ansvarligt forbrug og produktion, 13. Klimaindsats.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Kommunikation**

Forskellige platforme vil blive brugt til at udbrede kendskabet til klimakonferencen og til den digitale klimaplatform. Det gælder traditionelle kanaler som pressemeddelelser, opslag i Facebook-grupper, annoncer, information til kommunens medarbejdere mv. Herudover forventer administrationen at engagere ildsjæle og klimainteresserede, der tidligere har vist interesse for at bidrage til lokale klimaindsatser.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Bilag**

Koncept og programskitse for klimakonference 190521.pdf

# **Punkt 93: Orientering om borgerevent og status på inddragelsen i udviklingen af Humlebæk Bymidte**

21/10173

## **Beslutningstema**

Der orienteres om status på borgerinddragelsen og det borgerevent, der er planlagt til den 9. september 2021.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

Den 1. marts 2021 besluttede Byrådet, at gå videre med anden fase af arbejdet med at udvikle en strategisk helhedsplan for Humlebæk Bymidte. Byrådet valgt samtidig, at udgangspunktet for arbejdet skulle være medium scenariet.

Formålet med anden fase er at komme mere i dybden med, hvilke funktioner der skal være i bymidten, hvad de offentlige rum skal indeholde og hvordan de overordnet disponeres. For at få input til dette, er der afholdt dialogarrangementer med borgere og interessenter i foråret 2021.

### **Inddragelse i foråret 2021**

Formålet med inddragelsen er, at dialogen med interessenter og borgere skal hjælpe med at konkretisere tiltagene i den strategiske helhedsplan for bymidten dog stadig på et principielt niveau. Inddragelsen har derfor involveret dialog med grundejere, kulturbærere og borgerne på gaden.

### **Grundejerne og kommunens institutioner**

Der er afholdt bilaterale møder med grundejerne for at få mere konkret viden om deres ønsker og muligheder for udvikling af egne områder. Sideløbende med udviklingen af helhedsplan for Humlebæk Bymidte skitsere ejerne af Humlebæk Center på mulighederne for udvikling af centret og flere nye boliger. Der er tværgående samarbejde mellem de to projekter.

Der er afholdt møder med særskilt fokus på kulturhusets aktiviteter/funktioner med deltagere fra biblioteket, Dagcenter, Frivilligcenter, Musikskole samt Center for Kultur, Fritid og Sundhed, der ud over at repræsentere de kommunale tilbud, også repræsenterer de mange kulturelle og folkeoplysende foreninger, der forventes at få plads i et nyt kulturhus.

I dialogen med de mange interessenter har der vist sig interesse for en biograf med 3 sale i bymidten. Biografsale indgår ikke i kulturhuset det scenarie for den strategiske helhedsplan der er valgt at arbejde videre med. Biografdrift ikke er en kommunal kerneopgave og en alternativ placering af en biograf i det nærliggende Humlebæk Center kan være med til at skabe synergi og aktivitet på tværs af byrummet. Centerejerne er ikke afvisende for en biograf i centret.

### **Kulturbærerne**

Kulturbærerne er foreninger, organisationer, institutioner, erhverv mm. med særlig interesse i bymidten. Der er afholdt udendørs workshops med repræsentanter fra denne gruppe med drøftelse af temaer omkring kulturhuset og dets funktioner, byrummene og parken og hvordan bymidten kan indrettes, så den skaber bedre rammer for byliv.

### **Borgerne (på gaden)**

Humlebæks borgere har været inviteret forbi Kultur Stationen, hvor de kunne høre om arbejdet med helhedsplanen. Mere end 50 borgere lagde vejen forbi for pladsen ved Kultur Stationen, hvor der over en kop kaffe var mulighed for at stille spørgsmål og komme med input og kommentarer til helhedsplanen.

### **Resume af inddragelsen i foråret 2021**

De vigtigste pointer på tværs af dialogarrangementer er, at der generelt set er ønsker om forbedringer af bymidten, og det er vigtigt, at byudvikling sker i respekt for Humlebæks identitet og eksisterende kvaliteter – bl.a. en relativt lav bygningskala specielt ved eksisterende boliger, stationsbygningen som del af kulturhuset, god tilgængelighed og kontakt til det grønne landskab samt understøtte stærke lokale fællesskaber og tilbud. Der er meget fokus på, at drift og organisering af kulturhuset er afgørende for husets succes.

### **Initiativer sommeren 2021**

I arbejdet med den langsigtet udviklingsplan er en lang række interessenter samt borgere involveret i processen, og de leverer et stort stykke arbejde. Udviklingen af Humlebæk Bymidte er dog en langvarig proces, hvor de synlige resultater i form af nye funktioner og byrum først kan ses om flere år.

I samarbejde med lokale aktører og Center for Kultur, Fritid og Sundhed arbejdes der på at stable midlertidige aktiviteter og arrangementer på benene på den grønne trekant øst for stationen allerede i sommeren 2021. Ved at skabe midlertidige

og synlige aktiviteter allerede i år kan vi sætte dette byrum i spil på en ny måde.

Midlertidige aktiviteter kan være med til at give et område en ny profil og identitet og fremstå som eksempler på virkeliggørelse af visionerne i en kommende udviklingsplan. Midlertidige aktiviteter i bymidten kan give byens borgere mulighed for at opleve området og dets potentialer på et tidligt stadie i omdannelsesprocessen. Kultur- og erhvervsliv fungerer allerede som bylivsgeneratorer i byen. Nye midlertidige aktiviteter kan være med til at skabe nye og synliggøre allerede eksisterende fællesskaber.

Borgerevent 9. september 2021

Den 9. september 2021 afholdes der et større borgerevent om den strategiske helhedsplan i Humlebæk.

Formålet med arrangementet er, at alle interesserede kan komme og se og høre om hvordan den fremtidige Humlebæk Bymidte kan se ud med en strategiske helhedsplan - on location. Der er mulighed for at få afklaret spørgsmål og komme med kommentar til de fremtidige muligheder.

De overordnede temaer for eventen bliver kulturhuset, parken, byrummene, centeret og boliger. Temaerne vil blive visualiseret på forskellige nedslag f.eks. kulturhus og byrum, centret, parken øst for banen.

Tidsplan

Tidspunkt	Aktivitet
Juni 2021	Politiske orientering Status for inddragelse og borgerevent
9. september 2021	Borgerevent i Humlebæk Præsentation af forslag til helhedsplan
September	Tilpasning af helhedsplan efter input fra borgerevent
Oktober	Politisk behandling af forslag til den endelige strategiske helhedsplan for Humlebæk Bymidte
November	Udstilling/event Præsentation af den endelige Strategiske Helhedsplan for Humlebæk Bymidte

Tabel 1

## Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

### FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

I Fremtidens Humlebæk Bymidte arbejder vi med at gøre byen inkluderende og bæredygtige. Det sker ved at inddrage lokalsamfundet i beslutningsprocesserne, ved at fortætte bymidten og sikre god tilgængelighed i byrum og til offentlig infrastruktur.

### Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

I Fremtidens Humlebæk Bymidte skal kommunens bygninger og byrum danne rammen om den gode og aktive hverdag for alle i alle aldre. Der er fokus på bedre fremkommelighed til bymidtens mange funktioner og på inddragelse og involvering af borgere, brugere og andre aktører.

## Kompetence

Økonomiudvalget.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Anbefaler administrationens indstilling.

## **Bilag**

Bilag 1 - Opsamling af inddragelse i første fase 23.11.2020.pdf

Bilag 2 - Opsamling af inddragelse i anden fase 27.05.2021

# **Punkt 94: Orientering om animation om udfordringer ved skybrud og stormflod**

20/43559

## **Beslutningstema**

Orientering om animation om skybrud og stormflod.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

Administrationen har udviklet en kort animeret videofilm om udfordringerne ved oversvømmelser i forbindelse med stormflod og skybrud på de lave arealer langs kommunens vandløb. Filmen indgår i den samlede kommunikation til borgere om oversvømmelser og klimatilpasning i overensstemmelse med Grøn Politik 2019-2023 og Klimatilpasningsplan 2018.

Den detaljerede kortlægning af klimaudfordringerne har vist det samlede billede af situationen i kommunen. En central del af udfordringerne er koncentreret omkring Nivåen, som er hovedafvandingsystem for store dele af kommunen. Udfordringerne er komplekse, sammenhængende og ofte teknisk komplicerede. Samtidig er løsningsmulighederne begrænsede.

For at skabe mere viden og indsigt i problemområdet og fordi en del af informationerne bedst formidles grafisk, er der udarbejdet en kort film, hvor animationer og speak formidler udfordringerne. Informationerne er eksemplificeret med Nivåen.

Tanken bag videoen er at give en hurtig indføring til den komplekse problemstilling samt til de løsningsmuligheder lovgivning, regler, tilskudsmuligheder – og ikke mindst natur og geografi giver.

Videoen vil derfor være et naturligt element i dialogen med interessenter, lodsejere og andre om, hvordan stigende vandmasser fra øget regn, flere og større skybrud samt hyppigere tilfælde af stormflod kan spille sammen med optimal brug af landbrugsjord, øget biodiversitet og naturarealer med mere.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

FN's verdensmål

6. Rent vand og sanitet

13. Klimaindsats

14. Livet i havet

15. Livet på land

Byrådets arbejdsgrundlag

Bæredygtighed og miljø

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Animationen vises på udvalgmødet og vil derefter indgå i den løbende kommunikation med relevante interessenter og blive lagt på Fredensborg Kommunes hjemmeside.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

Se den korte animerede videofilm om udfordringerne ved oversvømmelser i forbindelse med stormflod og skybrud på de lave arealer langs kommunens vandløb via følgende link: [www.fredensborg.dk/vandikommunen](http://www.fredensborg.dk/vandikommunen)

## Punkt 95: Orientering per 07. juni 2021

17/28298

### Sagsfremstilling og økonomi

Orientering om Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om retablering af sti i Kelleris Kystkile fredningen  
Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 26. april 2021 stadfæstet Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse om naturpleje med henblik på retablering af en tilgroet sti syd for Holmeskov i Kelleris Kystkile fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse var en stadfæstelse af kommunens naturplejeafgørelse af 19. marts 2018 om retablering af stien ved at fjerne bevoksning, opstamme skovbrynet, hvor det er nødvendigt for færdslen samt opsætte skilte ved stien.

Administrationen fastsætter ny frist for pleje af stien og opsætning af skilte. Det er et lovkrav, at ejer skal have mulighed for at udføre arbejdet selv inden for en rimelig tidsfrist.

Ejer har mulighed for at indbringe klagenævnets afgørelse for domstolene indenfor 6 mdr.

Energinet linjeføring til højspændingskabel justeret

Energinet har fremsendt et endeligt forslag til linjeføring til, hvor højspændingskabler skal nedgraves forbindelse med nedtagning af 2 luftledninger mellem Stasevang i Hørsholm Kommune og Teglstrupgård i Helsingør Kommune. Fredensborg Kommunes opfordring til at placere det i transportkorridoren er i vidt omfang fulgt.

Administrationen har været i dialog med Energinet omkring linjeføringen i Fredensborg Kommune, særligt med henblik på bedst muligt at varetage byudviklingsinteresser i forbindelse med Formatprojektet, mulig udvikling af arealerne ved vandtårnsvej 6 til energipark og det nye erhvervsområde ved Teglbuen i Nivå. Linjeføringen berører tillige en del naturbeskyttede arealer i kommunen. Energinet har oplyst, at der kan komme yderligere finjusteringer, og at arbejdet kan tilrettelægges for at undgå de største konflikter. Administrationen har bedt om at blive inddraget i det endelige projekt, således at værdifuld natur, kan blive fritaget for påvirkning.

Orientering om Planklagenævnets afgørelse i sag om salg af brugtbiler på Kongevejen 86

På baggrund af beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 4. februar 2020 har Fredensborg Kommune givet afslag på landzonetilladelse til udstilling og salg af brugtbiler på ejendommen Kongevejen 86.

Planklagenævnet har nu truffet afgørelse i sagen. Planklagenævnet har stadfæstet kommunens afgørelse. Det betyder, at kommunens afgørelse er gældende.

”Efter Planklagenævnets opfattelse kan der ikke gives landzonetilladelse til det ansøgte, idet det vil være i strid med de planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages med landzoneadministrationen. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at erhverv i form af udstilling og salg af brugtbiler, der ikke hører til jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhvervet, som udgangspunkt bør henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone. Området er ikke i kommuneplanen udlagt til erhverv.

Området har heller ikke konkret en erhvervslignende karakter, men er præget af landbrug og spredt beboelse.

Desuden ligger ejendommen i nærheden af en landsby, som i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig og erhverv. Den visuelle karakter af et biloplæg på op til 12 biler på den forholdsvis lille ejendom, som placeres ud til vejen, vil efter nævnets opfattelse bidrage til en udviskning af grænsen mellem på den ene side landsbyen og det område, der er udpeget til blandet bolig og erhverv, og på den anden side landområdet nord for byen. Det forhold, at trafikken som følge af bilsalget eventuelt ikke vil være til gene for omgivelserne, kan efter nævnets opfattelse ikke opveje dette hensyn.”

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse vil administrationen tage de nødvendige tiltag til at afgørelsen efterleves. Dvs. ejer vil blive meddelt en rimelig frist til afvikling af salg af brugtbiler fra ejendommen. Hvis fristen ikke overholdes, vil der blive iværksat en lovliggørelsessag.

Orientering om Planklagenævnets afgørelse i sag om klage over byggetilladelser til enfamiliehuse i Kirkevungen

Baggrund

Fredensborg Kommune gav den 16. oktober 2019 og den 24. oktober 2019 byggetilladelser til opførelse af to enfamiliehuse på Kirkevungen 79 og Kirkevungen 81, 3480 Fredensborg. Kommunen traf samtidig afgørelser om, at de to enfamiliehuse er i overensstemmelse med lokalplan nr. F114, et boligområde ved Kongevejen i Fredensborg.

Administrationen fik i forbindelse med sagerne henvendelse fra naboer omkring terrænregulering og lokalplanens overholdelse. Efter gennemgang af byggesagerne og besigtigelse i området kunne administrationen konstatere at terrænregulering ved parcel nr. 79 og 81 var lovlig, og at lokalplanens bestemmelser var overholdt.

Den 14. maj 2020 indsender naboerne klage til Planklagenævnet med baggrund i, at koten for husene er hævet unaturligt i forhold til det eksisterende terræn.

Resumé af Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet har afvist at behandle klagen, da klagefristen er overskredet.

Planklagenævnet finder ikke, at klagerne er så væsentligt berørte af afgørelserne om, at de to enfamiliehuse på Kirkevungen 79 og Kirkevungen 81, 3480 Fredensborg, er i overensstemmelse med lokalplanen, at klagerne er parter i sagerne.

Nævnet lægger vægt på, at de to enfamiliehuse opføres i 1 plan uden kviste eller store vinduer mod husene på klagerens ejendomme på Kirkevungen 63 og Kirkevungen 65. Nævnet lægger desuden vægt på, at der er ca. 13 meter mellem klagerens huse og de tilladte huse på Kirkevungen 79 og 81. Nævnet finder således ikke, at opførelsen af husene vil medføre væsentlige indbliksgener. Derudover lægger nævnet vægt på, at kommunen ikke har givet dispensation fra lokalplanen i forbindelse med byggetilladelserne, herunder til terrænregulering.

Planklagenævnet finder heller ikke, at der i den konkrete sag foreligger sådanne undskyldelige omstændigheder, at det kan begrunde, at nævnet ser bort fra en overskridelse af klagefristen på mere end 2 uger.

Nævnet har lagt vægt på, at praksis med hensyn til klagefrister er restriktiv, at der ikke er særlige omstændigheder, som taler for en fravigelse i den konkrete sag, og at en fravigelse i denne sag vil kunne medføre præcedens i andre sager. Nævnet har desuden lagt vægt på, at der er andre parter i sagen med modsatrettede interesser.

Orientering om Miljøstyrelsens tilbagekaldelse af udkast til afgørelse om udsætning af stillehavsøsters i Nivå Bugt  
Miljøstyrelsen har i brev af 18. maj 2021 meddelt Fredensborg Kommune, at de tilbagekalder udkast til afgørelse om udsætning af triploide stillehavsøsters i Nivå Bugt, da en sådan tilladelse vil være i strid med udkast til havplanen.

Udkast til havplan blev sendt i offentlig høring den 31. marts 2021 af Søfartsstyrelsen, og det fremgår af lov om maritim fysisk planlægning (havplanloven) § 14, at en statslig myndighed ikke kan meddele tilladelse til anlæg, der er i strid med forslag til havplan, der er offentliggjort.

Nivåbugten er i udkastet til havplan omfattet af zone N38, som ikke er udlagt til ”opdræt af skaldyr i vandsøjlen”, hvorfor der ikke kan gives tilladelse til udsætning af stillehavsøsters i området, jf. havplanens pkt. 6.

Dette medfører, at den tiltænkte tilladelse ikke vil kunne udstedes.

Orientering om 3 afgørelser fra Miljø- og Fødevarerklagenævnets 3 vedr. Naturbeskyttelseslovens § 3 og museumslovens § 29a

På en ejendom i Danstrup har kommunen i 2017 truffet afgørelse i 4 sager om overtrædelser af naturbeskyttelseslovens § 3 samt 1 afgørelse om afslag på dispensation til et allerede fjernet historisk dige efter museumslovens § 29a. Afgørelserne blev påklaget af ejer.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i 3 af sagerne:

- Sag 1.

Klagenævnet har den 14. august 2020 stadfæstet afslag om fjernelse af beskyttet dige. Kulturarvsstyrelsen er myndighed på lovliggørelsen.

- Sag 2.

Klagenævnet har den 18. maj 2021 stadfæstet afslag på lovliggørende dispensation til nedlæggelse af en beskyttet sø. Kommunen er myndighed på lovliggørelsen og vil meddele påbud med frist for retablering.

- Sag 3.

Sagen omhandler 2 beskyttede søer, hvoraf den ene er nedlagt og den anden er delvist oprenset uden dispensation. Klagenævnet har den 18. maj 2021 stadfæstet afslag på lovliggørende dispensation til nedlæggelse af den beskyttede sø. Kommunen er myndighed på lovliggørelsen og vil meddele påbud med frist for retablering.

Klagenævnet har endvidere ophævet og hjemvist afgørelse om lovliggørende dispensation til oprensning af en anden sø, idet der mangler oplysning om dispensationen indebærer pligt til at foretage handling. Sagen hjemvises til fornyet behandling mhp. at kommunen foretager nærmere undersøgelser af, hvorvidt oprensningen af søen har medført en ændring af brinkernes hældning. I givet fald har kommunen mulighed for at påbyde klager at retablere brinkerne til den tilstand, de havde forinden indgrebet.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 96: Sager på vej per 07. juni 2021

17/28298

## Beslutningstema

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

## Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgs møder:

August

- Prioritering af arbejdet med lokalplaner
- Sag fra Venstre om udpegning af skovrejsningsområder i kommuneplanen

Senere

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

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

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

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021

Orienteringen tages til efterretning.

## **Punkt 97: Digitalt underskriftsark per 07. juni 2021**

18/33327

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-06-2021**

Godkendt med digitalt underskriftblad. Vedhæftet som bilag.