

REFERAT Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025)

d. 04-09-2023

Mødedato Mandag d. 04. september 2023 kl. 17:00

Mødested Lilletrommen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Træffetid.....	4
Orientering om tagrenovering på Kejserdal.....	5
Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan N112 for et boligområde ved Stejlepladsvej i Nivå	7
Beslutning om igangsættelse af lokalplan H117 for sognegård ved Humlebæk kirke og udvidelse af	11
Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan K109 Drosselvænget 106.....	14
Beslutning om supplerende høring af forslag til lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej...	17
Orientering om servicemål i byggesagsbehandlingen 2. kvartal 2023.....	20
Orientering om status på udrulning af fjernvarme i Fredensborg Kommune.....	22
Orientering per 4. september 2023.....	26
Sager på vej per 4. september 2023.....	28
Digitalt underskriftsblad den 4. september 2023.....	30

Punkt 110: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Dagsordenen blev godkendt.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 111: Træffetid

22/28792

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Ingen mødt.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 112: Orientering om tagrenovering på Kejserdal

23/15969

Beslutningstema

Orientering om tagrenovering på bygningen Kejserdal tages til efterretning.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget fik på mødet den 13. maj forelagt en orientering på anlægsbevillingen til vedligeholdelse af de kommunale bygninger. Heri indgik beskrivelse af tagrenovering på Kejserdal. Hen over sommeren er der imidlertid opstået flere uforudsete hændelser og dermed udgifter til bygningen.

Oprindelig skulle tagbelægningen udskiftes, men under arbejdets udførelse konstaterede man, at den eksisterende brandkarm var mangelfuld og ikke var udført korrekt.

Sidenhen er det konstateret, at også spær konstruktionen er særdeles mangelfuld.

Dette har man først kunne konstatere efter belægningen var nedrevet.

I en tidligere udført renovering har man forsøgt at forstærke de nedbrudte spær, men det er udført særdeles manglet fuldt og uprofessionelt. Det er uklart hvornår og af hvem denne renovering er udført. Bilag 1 viser foto af konstruktionerne.

I forbindelse med at man udskifter og forstærker spær, er det endvidere konstateret, at flere skjulte bjælkeender i etagekonstruktionen er nedbrudte.

De konstaterede mangler og skader betyder, at den forestående renovering tager markant længere tid og omkostningerne øges betydeligt, idet hvert enkelt spær skal gennemgås og renoveres ud fra individuel stillingsstagen. En nedrivning og udskiftning af alle spær har været overvejet, men det vurderes at være endnu dyrere, idet det også vil betyde nedrivning og efterfølgende genopbygning af alle indvendige vægge, installationer mv.

Pt forventes ombygningen at beløb sig til 5,1 mio. kr. mod de oprindelig forventede 2,8 mio. kr., som var afsat til udskiftning af belægningen. De øgede udgifter vil - som tidligere nævnt - få betydning for gennemførelse af andre vedligeholdelsesprojekter på anlægsbevillingen til de kommunale bygninger.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Plan-, Trafik og Klimaudvalget

Indstilling

1. Orientering om tagrenovering på bygningen Kejserdal tages til efterretning

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

- Bilag 1 - Fotos af tagkonstruktion - pdf.pdf

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 113: Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan N112 for et boligområde ved Stejlepladsvej i Nivå

23/14109

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af forslag til Lokalplan N112 for et boligområde ved Stejlepladsvej i Nivå til offentlig fremlæggelse.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Fredensborg Kommune har modtaget ansøgning om ønske om lokalplanlægning for ejendommen Stejlepladsvej 2. Grunden er omtalt Starkgrunden idet der tidligere har ligget et byggemarked. Et ejendomsudviklingsselskab har efter aftale med Fonden Den Hageske Stiftelse ansøgt om at opføre ny boligbebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse til boligformål. Med den nye lokalplan ændrer området anvendelse fra erhverv/byggemarked til boligformål.

Plan, Trafik og Klimaudvalget besluttede den 3. oktober 2022 at igangsætte udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen til boligformål samt at der gennemføres forudgående dialog med ejere og naboer til området.

Forudgående dialog

Inden udarbejdelsen af forslag til lokalplan N112 gik i gang inviterede Fredensborg Kommune den 2. marts 2023 til dialogmøde om udvikling af området sammen med udvikler og dennes arkitekter. En del af mødet blev gennemført som workshops, hvor udvalgte emner som områdets grønne særkende og historie, forbindelser i området, boliger og arkitektur samt naboskab og fællesskaber blev diskuteret.

Eksempler på forslag og idéer som fremkom på mødet, og som er indarbejdet i lokalplansforslaget:

- Beplantning der passer til områdets flora og fauna.
- De store træer omkring Starkgrunden skal forblive.
- Fastholde åbenheden ift. fredet område nord for Stejlepladsvej.
- Forbindelser til eksisterende stier i området.
- Bebyggelsen åbnes så udefrakommende har nem adgang.
- Bil tilkørsel nordfra. Ingen udkørsel til Teglværksvej.
- Lav bebyggelse med grønne kiler til biodiversitet og

mulighed for dyrepassager.

Rækkehuse, gerne forskudt, så der bliver åbent imellem. Maks. 2 etager, ét plan til seniorer.

- Blandet boligtyper for gamle og unge.
- Teglværksovnen skal ikke pakkes ind bag høje etagebygninger.
- Overvejende ejerboliger for at sikre stabilitet og ansvar for

området.

Resultatet af mødets gruppediskussioner blev nogle forslag og idéer der er indgået i den videre planlægning og i forslaget til lokalplanen.

Lokalplanens hovedgreb og vision om boliger i landskabet

De nye boliger udlægges, så de danner indre grønne opholdsarealer, som ramme for fællesskaber for beboerne. Visuelle forbindelser til det omgivende landskab skal give følelsen af at bo midt i naturen.



Ved at bevare eksisterende beplantningsbælter med egnstypisk beplantning sikres sammenhæng til de omkringliggende fredede områder.

Boligerne integreres og forbindes med områdets eksisterende stisystemer og grønne områder. Internt i området suppleres med små landskabsrum og et samlende rum, der er bundet sammen af det interne stisystem.



Den nye rækkehusbebyggelse opføres i et nutidigt og enkelt formsprog med klar reference til teglværkshistorien med tegl som det gennemgående materiale.

Lokalplansforslagets indhold

Lokalplanområdet omfatter matrikel 1by, og 1agi Nivågård Karlebo, og udgør samlet 13516m².

Forslag til lokalplan N112 giver mulighed for at opføre omkring 13 rækkehuse i ét plan af 90 m², og omkring 30 to plans rækkehuse af 120 m². Inden for området kan der som helhed opføres omkring 4.730 m² boligetagemeter svarende til en bebyggelsesprocent på 35 for området som helhed jf. rammebestemmelsen i Kommuneplan 2021.

Boligerne vil variere i størrelser, og indretningen vil tilgodese f.eks. børnefamilier, og seniorer. Bebyggelsen opføres i respekt for stedets kulturhistoriske værdier som knytter sig til det gamle teglværksområde og naturkvaliteterne i de

omkringliggende fredede områder. Det sker bl.a. ved at opføre bebyggelse som i volumen og materialekarakter er tilpasset området, og ved at bevare eksisterende beplantningsbælter, da de kan være ledelinje for dyrelivet i området.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser med det formål, at regulere bebyggelsens omfang og placering samt sikre en arkitektonisk helhed i bebyggelsen, i overensstemmelse med kommunens Bolig, Arkitektur og Ejendoms politik. Inden for området etableres mindre private opholdsarealer til de enkelte boliger, fællesarealer, færdsels- og parkeringsarealer, cykelparkering, stiforbindelse, teknikbygning, affaldshåndtering og regnvandshåndtering.

Området vejbetjenes nordfra af Stejlepladsvej, og inden for området etableres rekreative stier, som har forbindelse til områdets øvrige stier uden for lokalplanområdet.

Inden for området arbejdes med regnvand som ressource, og der er udpeget områder til forsinkelse af regnvand. Grundlæggende for regnvandshåndteringen etableres denne som en sammenhængende del af udearealernes disponering, således at løsningerne fremstår som en naturlig del af de rekreative og grønne arealer.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplan N112 efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - LBK nr. 4 af 03/01/2023. Det er vurderet, at det i henhold til lovens § 8, stk. 2 ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplansforslaget, idet planforslaget alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

I afgørelsen er lagt vægt på følgende:

- Forslag til lokalplan N112 giver mulighed for at opføre ny rækkehusbebyggelse i et område, hvor der i mange år har været erhverv senest i form af trælasthandel.
- Der planlægges ikke arealanvendelsesformer eller byggerier i området, som kan forventes at påvirke miljøet væsentligt, hverken for så vidt angår menneskers sundhed, trafik, natur, landskab eller kulturhistorie.
- Lokalplansforslaget vurderes ikke at påvirke hverken nærmeste eller andre Natura-2000 områder. Der ca. 500 meter til Øresundskysten, og ca. 6 km til Grønholt hegn.
- Lokalplansforslaget vurderes ikke at påvirke omkringliggende fredede natur og landskaber.
- I lokalplansforslaget er indarbejdet tiltag som er med til at sikre hensyn til områdets dyre- og planteliv ved bl.a. at bevare eksisterende beplantningsbælter mod vest og syd med egnstypisk beplantning. Beplantningsbælterne kan være ledelinje for dyrelivet i området.
- Der er registreret fund af spidssnudet frø uden for lokalplanområdet, og der er potentielle spredningskorridorer hen til lokalplanområdet eksempelvis langs Nive å. Beplantningsbælterne vurderes således til at være potentielle rastesteder for spidssnudet frø. I forbindelse med byggefasen skal der derfor opsættes padehegn omkring byggepladsen.

Borgerinddragelse

Som det fremgår har der været afholdt dialogmøde med naboer forud for udarbejdelse af lokalplanen. I forbindelse med forslag til lokalplan N112 afholdes der **onsdag den 25. oktober 2023 kl. 17** borgermøde i rådhuskælderen, Fredensborg Rådhus, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

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

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Forslag til Lokalplan N112 vil fremme FN's verdensmål *11 Bæredygtige byer og lokalsamfund*. Endvidere understøtter lokalplansforslaget Byrådets arbejdsgrundlag *4 Bygninger og byrum skaber liv* og *8 Bæredygtighed og miljø – vejen frem* ved at udvikle et attraktivt område med fokus på gode faciliteter for ophold, arkitektur og klimatilpasning.

Kompetence

Byrådet.

Kommunikation

Forudsat at forslag til Lokalplan N112 godkendes, sendes det i 8 ugers offentlig høring. Lokalplansforslaget offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Indstilling

1. At forslag til Lokalplan N112 for et boligområde ved Stejlepladsvej i Nivå vedtages til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplansforslaget.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Anbefaler administrationens indstillinger.

Bilag

Forslag til lokalplan N112_Politisk behandling Sep 2023.pdf

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 114: Beslutning om igangsættelse af lokalplan H117 for sognegård ved Humlebæk kirke og udvidelse af parkeringsareal

23/16099

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om igangsættelse af arbejdet med en ny lokalplan der giver mulighed for opførelse af ny sognegård ved Humlebæk kirke, og for udvidelse af et parkeringsareal nord for Humlebæk kro til brug for gæster til Louisiana. Der udarbejdes samtidig tillæg til Kommuneplan 2021.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan, Trafik og Klimaudvalget besluttede på mødet den 11. april 2023 at prioritere lokalplanarbejde for sognegård ved Humlebæk kirke og parkering til Louisiana nord for Humlebæk kro skulle prioriteres. Administrationen fremlægger derfor sag om opstart af lokalplanarbejdet.

Å

Årns lokalplan "to lokalplanpligtige forhold

Å

Parkering nord for Humlebæk Kro:

Plan, Trafik og Klimaudvalget har tidligere besluttet at fremme en udvidelse af parkeringsarealet nord for Humlebæk kro " del af matr. nr. 1ne, og matr. nr. 29a Krogerup Humlebæk for at forbedre den samlede parkeringsløsning for besøgende til Louisiana.

Å

Fredningsnævnet for Nordsjælland (FN) behandlede en sag om dispensation fra fredningen i området og den 8. oktober 2022 meddelte dispensation fra fredningen til at en del af matr. nr. 1ne, Krogerup Humlebæk kan benyttes til parkering. Dispensationer fra fredningskendelser skal udnyttes inden tre år fra afgørelsen er meddelt. Parkeringspladsen skal udformes som

en form for skovparkering, hvor der tages hensyn til områdets skovagtige karakter.



Kortet viser omfanget af udvidelse af parkeringen i området, som Fredningsnævnet for Nordsjælland har givet dispensation til.

Å

Å

Humblebæk Kirke har ønske om en sognekærd tilrettet på kirken, som erstatning for den nuværende sognekærd der i mange år har ligget på Gammel Torpenvej ca. 2 km fra kirken. I den forbindelse har kirken erhvervet ejendommen beliggende på Humlebæk Strandvej 8.

Å

Tanken er, at istandsætte den eksisterende bevaringsværdige bygning opført i 1887. Den eksisterende bygning tilnænk indrettet med kontor, mødelokaler og café. Det er hensigten også at opføre en ny tilbygning på omkring 200 m², og en sal til f.eks. større arrangementer konfirmandundervisning mv. Det nuværende område er udlagt til boligformål og forudsætter derfor udarbejdelse af lokalplan, hvis der skal gives mulighed for sognekærd på ejendommen.

Visionen og målsætningen med den nye sognekærd er at skabe:

Å

- En tidssvarende og fremtidssikret sognekærd
- Et åbent og inviterende samlingspunkt
- Et bæredygtigt og tilgængeligt hus.

Å

At den nye sognekærd kommer til at ligge lige på den anden side af gaden set fra kirken vil gøre det meget nemmere at kombinere aktiviteter, hvor både kirke og sognekærd benyttes, såsom kirkekaffen efter gudstjenester, sognedage, konfirmandarrangementer, familiegudstjenester og mødetidsarrangementer.

Å

Lokalplanområdet og afgrænsning

Der er flere bevaringsværdige huse i området som Humlebæk Strandvej nr. 4 og nr. 6. De ligger imellem Humlebæk Strandvej 8 og parkeringsarealet mod nord, matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk. Administrationen vil derfor foreslå at lokalplanlægning for området også kommer til at indeholde bevaringsbestemmelser for disse bygninger idet de på nuværende tidspunkt kun er omfattet af byplanvedtaget for Humlebæk Nord nr. 1 og 2, og som ikke indeholder bevaringsbestemmelser. At sikre de bevaringsværdige bygninger via bevaringsbestemmelser i ny lokalplanlægning giver god mening idet de nævnte ejendomme er beliggende inden for det udpegede kulturmiljø, nr. 3 omkring Gl. Humlebæk og Gl. Humlebæk havn.

Å

Administrationen anbefaler ikke at lokalplanområdet skal omfatte Humlebæk kro idet ejendommen har særstatus i området ved at være omfattet af fredningen Humlebæk Fiskerleje, hvor f.eks. enhver udvidelse eller ombygning kræver Fredningsnævnets godkendelse.

Å

På baggrund af ovenstående er det administrationens forslag at ny lokalplan for området kommer til at omhandle følgende ejendomme:

Å

- Humlebæk Strandvej 8, 1d, Krogerup Humlebæk (Ny sognekærd)
- Matr.nr. 1bn Krogerup Humlebæk (Lille matrikel i forbindelse af nr. 8 mod banen)
- Humlebæk Strandvej 6, 1c, Krogerup Humlebæk (privat bolig)
- Humlebæk Strandvej 4 (Privatbolig)
- Udvidelse af parkeringsareal på en del af matr.nr. 1ne, Krogerup Humlebæk og dele af området omkring banelegmet ejet af henholdsvis Naturstyrelsen og Bane Danmark.

Planmæssige forhold

Området er som helhed omfattet af byplanvedtaget for Humlebæk Nord nr. 1 og 2. De nævnte matrikler som indgår i ny lokalplanlægning er omfattet af byplanvedtægts bestemmelser for villaområde, og området med parkering markeret som specialbebygge og stejleplads.

Å

Humlebæk Strandvej nr. 8 er i Kommuneplan 2021 udlagt til boligformål. Etablering af ny sognekærd og kirkekontor i eksisterende bygning kræver udarbejdelse af Kommuneplantillæg således at ejendommen ændrer anvendelse til offentlige formål, indeholdende kirkekontor, sognekærd, parkering mv.

Å

Området omkring eksisterende parkeringsplads er i Kommuneplan 2021 udlagt til rekreative formål. Å

Å

Proces

For at sikre den bedste løsning for en tilbygning til det bevaringsværdige hus har Humlebæk Kirke hen over sommeren igangsat en arkitektkonkurrence. Hensigten er, at den nye lokalplan for området skal inddrage resultaterne af konkurrencen.

Bevilling

Ingen budgetmæssig betydning.

Retsgrundlag

Planloven, LBEK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Indstilling

1. At udarbejdelse af ny lokalplan H117 samt tillæg til Kommuneplan 2021 til offentlige formål igangsættes.

Å

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Godkender administrationens indstilling.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 115: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan K109 Drosselvænget 106

23/7830

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan K109 Drosselvænget 106.

Sagsfremstilling og økonomi

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget besluttede på mødet den 9. januar 2023 at vedtage forslag til lokalplan K109 Drosselvænget 106 til offentlig fremlæggelse.

Lokalplanens formål

Formålet med Lokalplan K109 er, at ændre anvendelse fra detailhandel til boligformål, så den eksisterende bebyggelse, som tidligere husede en dagligvarebutik, fremover vil kunne anvendes til boliger. Lokalplanen giver mulighed for udstyknings til maksimalt 3 boliger med tilhørende haver syd for bebyggelsen.

Parkering til boligerne kan håndteres ved at en andel på 5-6 p-pladser, fra den tidligere detailhandelsforretnings parkeringsareal, indgår i lokalplanområdet.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan K109 Drosselvænget 106 har været i 8 ugers offentlig høring fra den 1. februar 2023 til og med den 29. marts 2023. Der er indkommet 7 høringssvar i alt i forbindelse med lokalplanforslaget.

Høringssvar

En nærmere gennemgang af høringssvarene fremgår af bilag 2, Høringsnotat, som indeholder et kommenteret resume af hvert høringssvar. Yderligere fremgår alle høringssvarene i deres fulde længde i bilag 3, Alle høringssvar.

Kortbilag

På kortbilag 2 i lokalplanforslaget fremgår to stier. Et høringssvar nævner, at begge stier bør fremgå på kortbilaget, men at det kun er den ene sti, der er nævnt i § 5.2, som er bevaringsværdig.

Farve på sekundær bebyggelse

To af høringssvarene går på, at der ikke bør være bestemmelser i lokalplanen, der fastslår at farverne på skurene i haverne syd for bygningen skal være sorte, som nævnt i § 7.2 i lokalplanforslaget.

Aflysning af delområde

Et høringssvar henviser til, at arealet syd for bygningen er omfattet af lokalplan 44 a og derfor bør aflyses for den del, der vedrører lokalplanforslaget.

Deklaration

Grundejerforeningen Ullerødhave er fremkommet med et ønske om, at lokalplanen skal henvise til den gældende deklARATION for bebyggelsen.

Administrationens ændringsforslag

Administrationen foreslår følgende ændringer på baggrund af de fremsendte høringssvar.

1. at tilføje den øst-vestgående gangsti, som bevaringsværdig til § 5.2.
2. at udelade at skurene i haverne syd for bygningen skal være sortmalede fra § 7.2.
3. at tilføje at delområde i lokalplan 44a for den del, der vedrører lokalplanforslaget skal aflyses til § 10.2.
4. at der indsættes henvisning til den gældende deklARATION for bebyggelsen i redegørelsesafsnittet i lokalplanforslaget.

Ændringsforslag fremgår ligeledes af den samlede oversigt i bilag 2, Høringsnotat på side 2.

Sagsbehandling siden 8. maj 2023

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget besluttede på mødet den 8. maj 2023 at udsætte forslag til lokalplan K109 Drosselvænget 106 med henblik på præcisering af lokalplanens bestemmelser, henvisning til deklARATION mv.

Administrationen har været i dialog med Grundejerforeningen Ullerødhave om bebyggelsens deklARATION og de intentioner der ligger bag den. Der er efterfølgende tilføjet yderligere bestemmelser i lokalplanforslaget der handler om præciseringer af bebyggelsens udseende med afsæt i den eksisterende bebyggelses arkitektur. Desuden er der indarbejdet mere tydelige henvisninger til den gældende deklARATION for bebyggelsen der også omfatter lokalplanens byggeri.

Den samlede oversigt over forslag til ændringer af lokalplanen på baggrund af de modtagne høringssvar fremgår af Bilag 4, Ændringsforslag. Det endelige høringssvar fremgår af Bilag 5, Revideret høringssvar.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven, LBEK nr. 1157 af juli 2022.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Forslag til Lokalplan K109 Drosselvænget 106 er i overensstemmelse med:

FN's verdensmål nr. 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund samt byrådets arbejdsgrundlag pkt. 4 om at bygninger og byrum skaber liv.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Lokalplan K109 Drosselvænget 106 offentliggøres til endelig vedtagelse med en klagefrist på 4 uger. Lokalplanen kan findes på kommunens hjemmeside når den er offentliggjort.

Indstilling

1. At lokalplan K109 Drosselvænget 106 vedtages endeligt med de nævnte ændringsforslag der fremgår af Bilag 4.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 08-05-2023

Sagen udsættes med henblik på præcisering af lokalplanens bestemmelser, henvisning til deklARATION mv.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Godkender administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag K109 Drosselvænget 106.pdf

Bilag 2. Høringsnotat_.pdf

Bilag 3. Alle høringssvar.pdf

Bilag 4. Ændringsforslag til Lokalplanforslag K109 Drosselvænget.pdf

Bilag 5. Revideret høringsnotat.pdf

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 116: Beslutning om supplerende høring af forslag til lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej

23/18054

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om supplerende høring af forslag til Lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej, samt tillæg 3 til Kommuneplan 2021.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget besluttede på mødet den 11. april 2023 at vedtage forslag til Lokalplan H116 samt tillæg 3 til Kommuneplan 2021 til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Å

Lokalplanens formål

Planforslagene har til formål at give mulighed for at udnytte den eksisterende byggeret på ejendommen Kromosevej 7 til at opføre nye erhvervsbygninger til lager, et energiproducerende anlæg til fjernvarme og en padeltennishal.

Å

Lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej, vil erstatte den eksisterende lokalplan H16 for Erhvervsområdet ved Bakkegårdsvej i Humlebæk, indenfor det nye lokalplanområde.

Å

Offentlig høring

Der er indkommet 8 høringssvar i alt i høringsperioden. Høringssvarene er vedlagt som bilag 3.

Å

De væsentligste bemærkninger fra høringssvarene er som følger:

Å

- Forslag om at kunne terrænregulere langs lokalplangrænsen i det omfang, der er muligt/pladsen tillader det med henblik på visuelt at skærme naboerne.
- Synspunkt om, at den visuelle påvirkning af den planlagte padeltennishal vil medføre væsentlige gener og værdiforringelse for omkringliggende ejendomme.
- Forslag om at kunne bygge i 2 etager i byggefelt C med hensyn til, at kunne rumme omklædning og lignende servicefaciliteter således, at der ikke skal gøres på kompromis med antallet af padeltennisbaner.

Å

Administrationens indledende bemærkninger til høringssvar

Administrationen har på baggrund af en foreløbig gennemgang af de modtagne høringssvar vurderet, at en imødekomme af nogle af disse forslag til lokalplanens indhold vil forudsætte en supplerende høring. Disse gennemgås herefter. Den endelige behandling af alle spørgsmål og forslag modtaget i høringsperioden fremlægges samlet i en kommende sag om endelig vedtagelse af lokalplanen med et samlet høringssnotat for både høring og supplerende høring.

Å

Administrationen vurderer, at terrænregulering kan være med til at afhjælpe den visuelle påvirkning mod naboer, i samspil med beplantningsbakterne. Der er udarbejdet reviderede kortbilag, der angiver hvor der kan terrænreguleres. Se

bilag 1.

Å

Administrationen vurderer, at byggefelt C kan rykkes 6 meter længere væk fra den sydlige lokalplangrænse i nordgående retning. Dette vil medføre, at der kan etableres og bevares et bredere beplantningsbånd samt opnå mere plads til terrænregulering. For yderligere, at maksimere afstanden til nærmeste nabo, indskrænkes byggefeltet så vidt muligt i forhold til hallens bredde. For at opretholde så stor en afstand som muligt til nærmeste nabo indarbejdes en skellinje med en afstand på 18 meter.

Der er udarbejdet reviderede kortbilag, der angiver den justerede placering og afgrænsning af byggefelt C med facadelinje i vest og skellinje mod nærmeste nabo i syd. Se bilag 1.

Å

På baggrund af indsigelser og for i rimeligt omfang at tilgodese ønsker fra ejer om at der i dele af padelhal byggeriet gives mulighed for en opdeling af den indre del så der kan indrettes 2 etager inden i hallen i byggefelt C foreslår administrationen, at afgrænse et areal inden for byggefeltet, hvor det kan tillades, at der bygges i 2 etager. De 2 etager skal kunne etableres inden for den maksimale bygningshøjde på 12 meter. Det vil sige der er ikke tale om at byggeriets højde ændres.

Å

Administrationen vurderer, at vinduer og døre i facaden mod syd udelukkende må etableres i en facadehøjde på maks. 3,5 meter, hvilket fra gulvkoten således, at der ikke forekommer indbliksgener mod naboer. Se bilag 1, Å§ 7.9. Der er udarbejdet reviderede kortbilag, der afspejler den justerede etageangivelse i byggefelt C. Se bilag 1.

Å

Administrationens ændringsforslag

Hearingssvarene og en administrativ gennemgang af planforslagene giver anledning til, at administrationen anbefaler ændringer og præciseringer til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, som gennemgås ovenfor. De konkrete ændringer og præciseringer fremgår af administrationens ændringsforslag. Se bilag 4.

Å

Supplerende høring af lokalplanforslaget

Administrationen har vurderet, at ændringsforslagene der forudsættes for at imødekomme indsigelserne til planforslagene, kræver at de ændrede planforslag udsendes i en supplerende høring. Det fremgår ikke af planloven, hvor lang en supplerende høring skal være, men det er almindelig praksis, at det sker i en 14 dages periode. Herefter vil udvalget blive præsenteret for en samlet indsigelsesbehandling.

Å

Ved den oprindelige vedtagelse af forslag til Lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej samt kommuneplantillæg 3 den 11. april 2023, blev der truffet afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af planforslagene. Denne afgørelse er efterfølgende påklaget og er under vurdering i Planklagenævnet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planlovens kap 5 og kap 6

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål nr.: 8. Anstændige jobs og økonomisk vækst.

Å

Byrådets arbejdsgrundlag nr.: 7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor.

Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

Ikke relevant.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget

Kommunikation

Lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej og kommuneplantillæg 3 offentliggøres i 14 dages supplerende høring.

Indstilling

1. At forslag til Lokalplan H116 Erhvervsområde ved Kromosevej, samt tillæg 3 til kommuneplan 2021 med de ændringer administrationens foreslår i bilag 4 vedtages og sendes i supplerende offentlig høring i 14 dage.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Godkender administrationens indstilling, idet der i § 9.2 præciseres at eksisterende beplantning skal bevares på nr., hvor der terrænreguleres. Byggefelt A2 til varmecentral ønskes rykket mod syd.

Bilag

Bilag 1 Lokalplanforslag H116

Bilag 2 Kommuneplantillæg 3

Bilag 3 Høringssvar

Bilag 4 Ændringsforslag

NY_Bilag 1 Lokalplanforslag H116

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 117: Orientering om servicemål i byggesagsbehandlingen 2. kvartal 2023

23/16814

Beslutningstema

Der orienteres om status på servicemål og sagsbehandlingstid på byggesagsområdet pr. 30. juni 2023.

Sagsfremstilling og økonomi

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

Nærværende orientering omfatter 2. kvartal 2023.

Servicemålstatistik vedhæftes.

I bilaget gives et samlet overblik over servicemål i byggesagsbehandlingen fra 2017 til 30.06.2023. (Læsning af vedhæftede, se note 2)

I 2. kvartal 2023 levede sagsbehandlingen i gennemsnit op til servicemålet i en af de fem kategorier, nemlig Etagebyggeri boliger. I kategorierne Simple konstruktioner og Enfamilieshuse var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid hhv. 59 dage og 47 dage, hvor det statslige servicemål for begge kategorier er 40 dage. I kategorien Industri og lagerbygninger var der ingen indkomne sager med servicemål i perioden. For Etagebyggeri erhverv var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 58 dage, hvor det statslige servicemål er 55 dage.

34% af sagerne opfyldte servicemål, hvilket er en nedgang på 16% i forhold til forrige kvartal, hvor 50% af sagerne overholdt servicemål. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i 2. kvartal 2023 er 52 dage og dermed uændret fra forrige kvartal (52 dages gennemsnitlige sagsbehandlingstid i 1. kvartal 2023). Antallet af afgjorte sager er på næsten samme niveau med 29 afgjorte sager i 2. kvartal mod 30 afgjorte sager i 1. kvartal.

I kategorien Enfamilieshuse opfylder 4 ud af 5 sager ikke servicemålet. Det er dog kun en enkelt sag af 14 sager, som har en væsentlig længere sagsbehandlingstid mens den gennemsnitlige overskridelse er begrænset til 7 dage. For Simple konstruktioner er der ligeledes længere sagsbehandlingstid, idet 64% af sagerne ikke opfylder servicemålet. "Simple sager" er som begreb misvisende, idet der i flere tilfælde er tale om sager, der ikke ligger indenfor byggeretten, og som fx kan give anledning til høring og dispensation. Desuden kan sagen være i et område, kategoriseret som "det åbne land", hvor der inden skal meddeles landzonetilladelse. Det er forhold, der forlænger sagsbehandlingstiden.

Byggesagsbehandlingen var desværre påvirket af nedbrud i sagsstyringssystemet i 2. kvartal. Det betød, at det igennem nogle uger ofte ikke var muligt at benytte systemet og behandle sagerne grundet en større opdatering. Leverandøren har oplyst, at problemet, som forsagede nedbruddet er løst, og der var inden sommerferien igen normal drift - dog stadig med periodiske fejl.

Området har fortsat med en vakant stilling, hvilket påvirker sagsbehandlingstiden. Der arbejdes fortsat med et stærkt fokus på afvikle sager indenfor servicemål.

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

- Fuldt oplyst med al relevant dokumentation.
- Byggeretten kapitel 8 i Bygningsreglementet 2018 er overholdt.

- Lokalplaner, byplanvedtægter eller tinglyste deklARATIONER er overholdt.
- Ansøgningen forudsætter ikke godkendelse efter anden lovgivning - for eksempel landzonetilladelse.

Note 1: Servicemål for byggesager er fastsat i en aftale mellem regeringen og KL for de mest almindelige typer af byggesager i Danmark. Servicemålene fordeler sig i 5 kategorier med servicemålene: 40, 55 eller 60 kalenderdage til at behandle sagen, fra den er fuldt oplyst.

Note 2: I vedhæftede præsentation af servicemål anvendes der farvekoder, hvor grøn markering er udtryk for, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er indenfor servicemål, og hvor rød markerer, at den ikke er. Som anført ovenfor ses det, at sagsbehandlingstiden i 3 af 5 kategorier er indenfor servicemålet med grøn markering i præsentationen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Byggeloven, bygningsreglementet BR18 samt planloven.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag: 4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål: 9. Industri, innovation og infrastruktur

Evaluering af CO2-effekt af politisk beslutning

Evaluering er ikke relevant.

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget.

Indstilling

1. At orientering tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Statistik_Byggesagsbehandlingstider_2kv2023.pdf

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 118: Orientering om status på udrulning af fjernvarme i Fredensborg Kommune

23/9767

Beslutningstema

Udvalget orienteres om status på udrulning af fjernvarme i Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Indsatsen for at udbygge fjernvarmeforsyningen i Fredensborg Kommune er højt prioriteret. I det følgende gives status på implementeringen af kommunens varmeplan fra januar 2023, der bygger på Norfors' udrulningsplan for fjernvarme fra juli 2022.

Opdateringer siden sidste møde er fremhævet med kursiv.

Overordnet status

Byrådet skal "sikre, at der inden udgangen af 2023 i udgangspunktet udarbejdes og træffes afgørelse om godkendelse af de konkrete projektforslag, der skal udmønte kommunens samlede varmeplan", ifølge Cirkulæreskrivelse om kommunal varmeplanlægning og projektkodkendelse. Norfors har oplyst, at de forventer at kunne fremsende projektforslag for alle de grønne og blå områder i varmeplanen inden udgangen af 2023 – dvs. hvor detailplanlægningen forventes i hhv. 2023-2025 og 2026-2027.

Fredensborg Kommunes varmeplan baserer sig på, at der skal etableres nye varmeproducerende anlæg til forsyning af de nye fjernvarmeområder. Norfors har i juni 2023 fremsendt et notat, der skitserer, hvor og hvordan der forventes at kunne etableres varmeanlæg i kommunen.

Norfors er i august blevet oplyst om, at de kan fortsætte skitseringen af fjernvarmeanlæg og udarbejdelsen af projektforslag for de arealer, der er beskrevet i notatet – som opfølgning på forelæggelsen for Plan-, Trafik- og Klimaudvalget (PTK) samt Udvalget for Natur, Miljø og Bæredygtig udvikling (NMB) på møder den 7. og 14. i august.

Norfors forventer, at de nye anlæg bliver store luft-vand-varmepumper og/eller grundvandsvarmepumper/ATES-anlæg. NMB forelægges en sag om grundvandsvarmepumper/ATES-anlæg på møde den 11. september 2023.

Fredensborg

Byrådet har i 2021 godkendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af en række områder i Fredensborg by (markeret med turkis på kortet (Figur 1)). Områderne planlægges forsynet fra anlæg, der placeres ved Fredensborg Forsyningsrenseanlæg på Højvangen. Det har vist sig nødvendigt at opdatere lokalplanen for Højvangen. Forslag til lokalplan F126 har været i høring i perioden 7. marts til 2. maj 2023. I den forbindelse har en række naboer via en advokat indsendt en klage til Planklagenævnet over kommunes screeningsafgørelse af 7. marts 2023 om, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes. Etableringen af fjernvarmeforsyningen afventer afklaring.

Et revideret udkast til lokalplan og tillæg til kommuneplanen er sendt i supplerende høring i perioden 9. august til 7. september 2023.

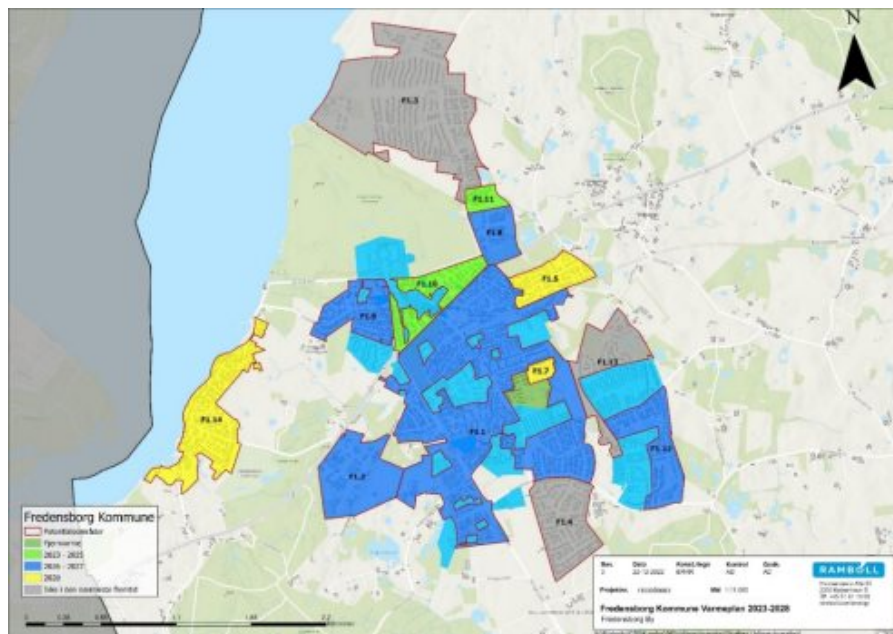
Der vil være brug for yderligere anlæg for at forsyne de grønne og blå områder i Fredensborg.

Norfors har skitseret anlæg, der eventuelt kan etableres ved hhv. Endrupskolen og Fredensborg Skole, Vilhelmsro.

Norfors og administrationen drøfter mulighederne med skolerne, forventeligt i september.

Norfors og Hillerød Forsyning har indgået en hensigtserklæring om i samarbejde at undersøge mulighederne for at kombinere indsatserne på fjernvarmeområdet. Det undersøges, om det vil være hensigtsmæssigt at forsyne dele af Fredensborg by med varme fra Hillerød Forsyning.

En orientering om projektet forelægges for NMB på møde den 11. sep. 2023.



Figur 1. Varmeplan for Fredensborg

Humlebæk

For at realisere fjernvarmeplanerne for Humlebæk (Figur 2) er der brug for flere nye anlæg. Der er i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Kromosevej (H116) åbnet op for muligheden for at placere et energiproducerende anlæg på arealet.

Lokalplanen har været i høring i perioden 4. maj til 29. juni 2023. Der er indkommet otte høringssvar, der ikke umiddelbart vedrører mulighederne for at etablere energiproducerende anlæg. Norfors er i dialog med ejeren af arealet om placering af et varmeanlæg på matriklen.

Lokalplanen forelægges PTK på møde den 4. september 2023.

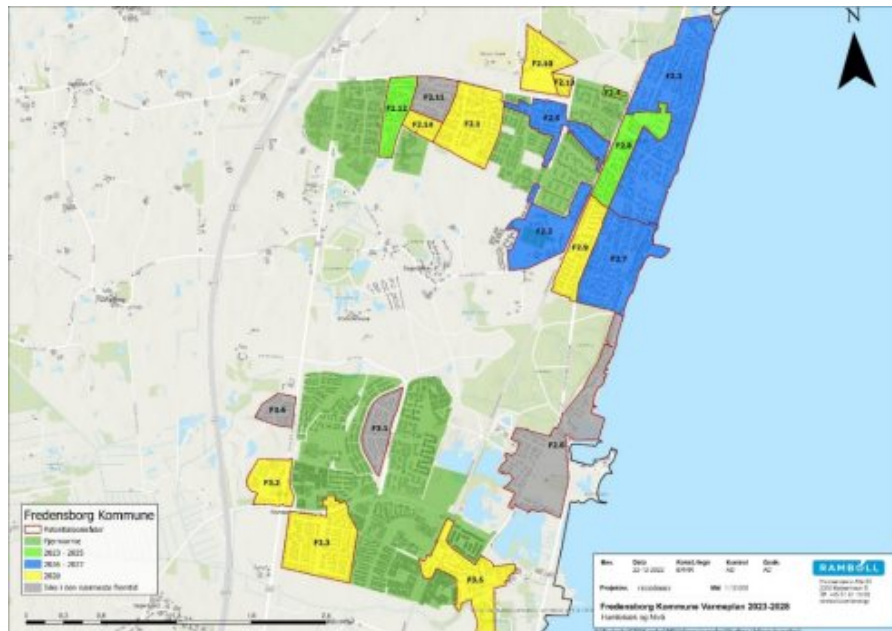
Norfors og administrationen er i dialog om øvrige mulige arealer til placering af anlæg, herunder både kommunale og privatejede arealer. Norfors har skitseret et anlæg, der kan placeres ved Skovgården Plejecenter i Humlebæk. Norfors har også foreslået, at der kan etableres et større anlæg, der kan forsyne både Humlebæk, Nivå og Kokkedal. Anlægget foreslås placeret på det kommunale areal Karsemosegård/Møllevej mellem Nivå og Kokkedal eller på et privat areal bag Brødregårdsvej ved Brønsholm.

Norfors er desuden i gang med en fortætningskampagne i Humlebæk, hvor flere kunder tilsluttes i de eksisterende fjernvarmeområder.

Nivå

Varmeplanen indeholder ikke planer for fjernvarmeudbygning i Nivå i perioden frem til 2028.

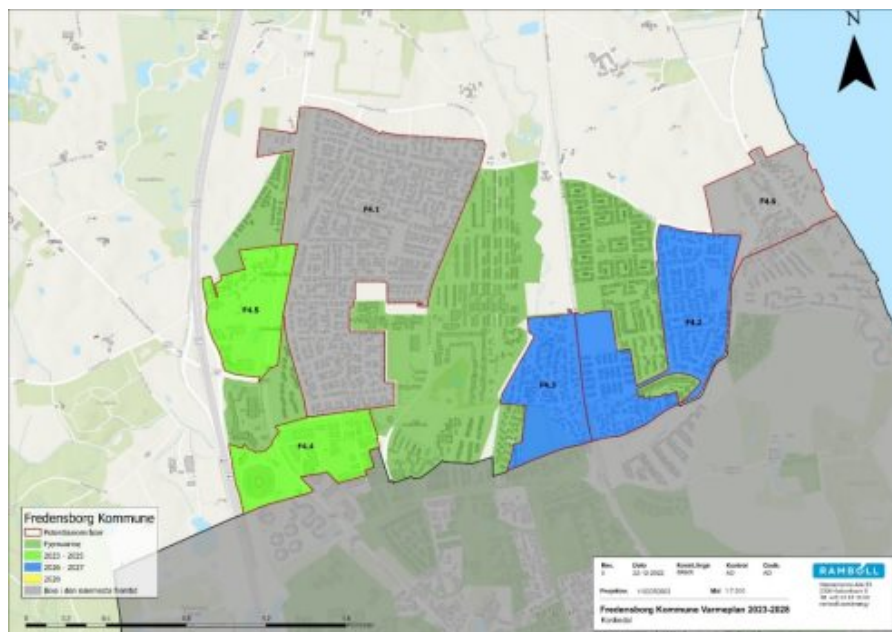
Der kan dog vise sig mulighed for at forsyne nogle områder i Nivå, der er markeret som gule i varmeplanen, hvis der etableres et stort anlæg, som beskrevet ovenfor.



Figur 2. Varmeplan for Humlebæk og Nivå

Kokkedal

Der arbejdes på at finde arealer til nye anlæg. Forsyning af område F4.4 vil afhænge af udviklingen i Format-projektet. Norfors er i dialog med Grundejerforeningen Jellerød Have i Kokkedal, der har vist interesse for, at varmeanlæg kan placeres på foreningens grønne areal.



Figur 3. Varmeplan for Kokkedal

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven kap. 5 og kap. 6

Varmeforsyningsloven (LBK nr. 1215 af 14. august 2020)

Projektbekendtgørelsen (BEK nr. 818 af 4. maj 2021)

Cirkulæreskrivelse om kommunal varmeplanlægning og projektgodkendelse

Aftale om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning og klar besked til borgerne (29. juni 2022)

Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 (25. juni 2022)

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

8. Natur, miljø og bæredygtighed er fremtiden

FN's verdensmål

7. Bæredygtig energi

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

Kompetence

Plan-, Trafik- og Klimaudvalget fsva. planforhold og Udvalget for Natur, Miljø og Bæredygtig udvikling fsva. varmforsyning og myndighedsbehandling på varmeområdet.

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 31-05-2023

Orienteringen tages til efterretning, idet udvalget bemærker, at udvalget den 11. april 2023 besluttede at fremme lokalplanlægning af fjernvarmeproduktion som prioritet nr. 1.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 07-08-2023

Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 119: Orientering per 4. september 2023

21/32095

Sagsfremstilling og økonomi

- **Orientering om Hørsholms mulige nedlæggelse af buslinje 383**

Hørsholm Kommune overvejer nedlæggelse af linje 383. Konsekvensen for Fredensborg Kommune vil være, at driften i Kokkedal Øst på Ullerødvej og Ullerødgårdsvej (vist med rødt på kortet) forsvinder.

Linje 383 kører kun i hverdagene. Hørsholm Kommune finansierer 93 % af driften på linjen. Der er til dagligt 19 passagerer på stoppestederne i Fredensborg Kommune. Nedlæggelsen betyder at 13 af de 19 passagerer vil få længere til stoppested end 400 m, som er den afstand som Movia erfaringsmæssigt ved at passagerer er villige til at gå.

Fredensborg Kommune betaler i dag ca. 0,4 millioner kroner om året for driften på linje 383. Dette er en forholdsvis høj pris set i forhold til antallet af passagerer på linjen i Fredensborg Kommune. Nedlæggelsen vil indebære en besparelse på 0,4 mio. kr.

Hørsholm Kommune overvejer, at lade buslinje 353 overtage driften i området som vist med gult på kortet. Fredensborg Kommune kan i givet fald vælge at lade tilkøbe, at linje 353 overtager den nuværende betjening i Fredensborg kommune. Det vil koste ca. 0,5 millioner kroner om året. De 0,1 mio. kr. som linje 353 koster mere end linje 383 skyldes at 3535 også kører i weekenden.



Figur 1: Den nuværende linje 383 er vist med rødt og Hørsholm Kommunes potentielle drift med linje 353 er vist med orange

Orienteringen tages til efterretning.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 120: Sager på vej per 4. september 2023

21/32099

Beslutningstema

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

Sagsfremstilling og økonomi

Følgende sager forventes behandlet på kommende udvalgsmøder:

Oktober

- Borgerforslag fra inddragelsesproces om ladestandere
- Henvendelse om lokalplan for eksisterende boligområde i Kokkedal
- Sag om nedrivning af bevaringsværdig bolig på Præstemosevej
- Orientering om NSPV

Senere

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

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 udvalgsmøder.

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

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 04-09-2023

Orienteringen tages til efterretning med tilføjelse af orientering om udbud af lynladestandere.

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)

Punkt 121: Digitalt underskriftsblad den 4. september 2023

21/30654

Beslutning i Plan, Trafik- og Klimaudvalget (2022-2025) den 04-09-2023

Godkendt med digitalt underskriftsblad. Vedhæftet som bilag.

Bilag

Godkendelsesark Plan-, Trafik- og Klimaudvalget 4. september 2023.pdf

Fraværende Carsten Bo Nielsen (V)