

# REFERAT Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) d. 02-04-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 02. april 2019 kl. 17:00

**Mødested**           Lilletrommen

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

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Træffetid.....  | 4  |
| Præsentation af budgetforudsætninger 2020-2023 PMK.....                                       | 5  |
| Nivå Havn og Strandpark - Forslag til Visions- og Udviklingsplan.....                         | 6  |
| Igangsættelse af LP N107 Etape 1 af Nivå Bymidte.....   | 11 |
| Valg af temaer for udvikling af Humlebæk Bymidte.....   | 15 |
| Udvikling og salg af arealer centralt i Fredensborg By - Proces for borgerinddragelse mv..... | 18 |
| Tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - Kokkedal igangsætning.....                                    | 22 |
| Samarbejde med konsulentfirmaet Maple omkring borgerinddragelse i Karlebo.....                | 24 |
| Ideer til Nationalparkplan 2020-2026.....   | 26 |
| Biorafineringsanlæg på Kastanievej 48, Fredensborg.....                                       | 28 |
| Deltage i DK2020 – om implementering af Parisaftalen for 20 danske kommuner.....              | 30 |
| Sag fra Radikale Venstre om pilotprojekt vedr. jordfordeling.....                             | 32 |
| Høringsudkast til ny erhvervs- og turismepolitik.....   | 33 |
| Orientering om administration ved ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....  | 35 |
| Orientering om miljøtilsynsberetning 2018 og planer for 2019.....                             | 37 |
| Orientering per 02. april 2019.....   | 39 |
| Sager på vej per 02. april 2019.....  | 40 |

## **Punkt 52: Godkendelse af dagsorden**

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Dagsordenen godkendt.

## **Punkt 53: Træffetid**

**Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Ingen fremmødte.

# **Punkt 54: Præsentation af budgetforudsætninger 2020-2023 PMK**

19/14731

## **Beslutningstema**

Som optakt til Byrådets budgetseminar og til budgetprocessen giver administrationen en overordnet præsentation af det enkelte udvalgs budgetområde.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

På mødet præsenteres udvalget for en overordnet gennemgang af hovedindholdet af det enkelte udvalgs budgetområde.

Præsentationen vil endvidere indeholde en gennemgang og diskussion af relevante nøgletal for de enkelte udvalg og politikområder. Nøgletallene stammer dels fra KL's publikation "Kend din kommune" som er udarbejdet til Kommunaløkonomisk Forum (KØF), dels fra Danmarks Statistik og dels fra Økonomi- og Indenrigsministeriets nøgletal (nøgletal.dk).

Præsentationen kan give anledning til en indledende drøftelse om økonomiske forudsætninger og prioriteringer for udvalget forud for Byrådets budgetseminar den 26. april.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget

## **Indstilling**

1. At præsentationen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Den administrative indstilling godkendt.

# Punkt 55: Nivå Havn og Strandpark - Forslag til Visions- og Udviklingsplan

17/5775

## Beslutningstema

Stillingtagen til om forslaget til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark skal udsendes i offentlig høring og fremlægges på offentligt møde. Derudover skal udvalget godkende forslaget til anvendelse af de afsatte midler.

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (PMK), Fritids- og idrætsudvalget (FIU) og Økonomiudvalget (ØK) afgiver indstilling i sagen indenfor hvert deres forvaltningsområde, hvorefter Byrådet (BYR) træffer den endelige beslutning.

## Sagsfremstilling og økonomi

I februar 2019 besluttede Byrådet, at udviklingen af Nivå Havn og Strandpark skal baseres på en plan, hvor ambitionsniveauet tænker Nivå Havn og Strandpark ind i fremtiden både med hensyn til klimasikring, areal til pladskrævende fysiske udviklingsmuligheder herunder parkeringspladser, flere og bedre fælles faciliteter som fælles hus og badeanstalt, der kan være med til at fastholde eksisterende brugere og tiltrække nye grupper af brugere og fastholde gæstesejlere i en længere periode.

Med baggrund i de mange input, der er kommet i forbindelse med inddragelse af brugere og borgere, har landskabsarkitektfirmaet SLA med underrådgivere udarbejdet en visions- og udviklingsplan, der indeholder en mindre arealudvidelse mod Øresund.

### Grebet i visions- og udviklingsplanen

Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark (bilag1), dyrker stedets særlige identitet og de stedbundne potentialer i området. Visionen er at skabe en levende havn og strandpark med en stærk lokal identitet, hvor der er gode vilkår for det stærke foreningsliv såvel som god plads til besøgende - året rundt. Ved hjælp af enkle greb skabes der mere plads til livet på havnen og i strandparken samt bedre mulighed for at opleve naturen helt tæt på.

### Skabe plads

Nivå Havn og Strandpark ligger i en lomme af naturskønne og fredede områder. Pladsen på havnen er meget presset, og det skaber problemer for brugerne på havnen.

I dag er kystsikringen mod Øresund ikke robust og høj nok til at beskytte havnen mod forhøjet vandstand og kraftig bølgepåvirkning. Den eksisterende sikring er desuden sårbar for udskyldning af materiale.

### Forslag

Kystbeskyttelsen mod Øresund udbygges, hæves til kote + 2.4 og flyttes lidt mod nordøst, hvormed der bliver et nyt landareal på ca. 3.100 m<sup>2</sup>. Det sikrer havnen mod bølge påvirkning fra Øresund svarende til en 50 års hændelse om 50 år. I tilfælde af forhøjet vandstand vil vandet løbe ind i havnen og oversvømme arealerne bagfra. Med dette forslag bliver havnens eksisterende bebyggelse ikke sikre mod forhøjet vandstand. Forslaget giver mere til plads for foreninger og deres aktiviteter samt mulighed for lidt mere parkering.

### Styrke fælleskaber

Flere af foreningerne har behov for mere plads og flere ønsker sig bedre faciliteter. Børn og unge er ikke meget tilstede på havnen. Der er meget begrænsede tilbud til besøgende børn og unge, og havnen har derfor svært ved at fastholde gæstesejlere med børn.

### Forslag

Det ny indvundne landområde giver mulighed for at etablere et nyt fælles klubhus - Havnens Hus -og tilhørende grønne arealer med plads til ophold, leg og foreningsaktivitet, hvilket vil forbedre forholdene for havnens brugere. Det styrker og understøtter den stærke sociale drivkraft, der allerede findes på havnen, og giver bedre mulighed for at tiltrække nye brugergrupper og besøgende.

### Strandparken og havbad

I dag lever strandparken en tilbagesluttet tilværelse i ly af havnen. Der mangler en synlighed mellem havn og strandpark og der er ikke god tilgængelighed for alle. Bag strandpark ligger der et fredet naturareal, som ligger urørt og utilgængeligt.

### Forslag

Ankomsten til stranden gøres tydelig og attraktiv. Strandarealet udvides, så der skabes bedre plads til aktiviteter på land og bedre bademuligheder. En livredderstationen indgår som varetegn for strandparken, og der anlægges faciliteter til strand sport. Strandens sydlige ende friholdes for nye faciliteter. Den eksisterende badebro udskiftes med et havbad, så mulighederne for at komme på lidt dybere vand forbedres. Langs den nye bro etableres der en rampe for kørestole, så der

kan køres ud til en platform i vandet. Baderampen er besluttet etableret snarest muligt, Fritids- og Idrætsudvalget februar 2019. Der er søgt om tilladelse ved Kystdirektoratet.

For at opleve og komme tættere på natur- og kulturhistorien etableres en solnedgangsplads og en lille boardwalk ud til et lille udsigspunkt i naturområdet vest for stranden.

#### Mobilitet og parkering

Stinettet er ikke sammenhængende, og det er uklart, hvordan man bedst bevæger sig rundt på havnen. Ankomst for cyklende er usikker, fordi de sammen med bilisterne deles om en smal vej. Der er pres på parkeringspladserne, når det er dejligt sommervejr og om vinteren, hvor bådene optager mange af parkeringspladserne. I dag er der ikke egentlige arealer til cykelparkering.

#### Forslag

Området forbindes stærkere til Nivå by ved hjælp af nye og tydelige forbindelser for cykler og gående. Cykelforbindelsen er prioriteret med en egentlig cykelsti fra overgangen ved Strandvejen ned til strandparken. Havn og strandpark bindes sammen af to promenader. En indre promenade der løber fra forgængerfeltet ved Strandvejen og langs indersiden af havnen. Og en ydre promenade, der løber langs den nye kystbeskyttelse mod Øresund. Denne del er mere rå og kan modstå vind og vejr. Havnens indre rum forbindes til strand og promenader med sammenhængende belægninger på tværs af havneområdet.

Trafikflowet rundt på havnen reguleres mere logisk. Vejstrækningen ved den grønne trekant etableres som en hævet køreflade for at øge opmærksomheden på krydsende bløde trafikanter.

I sommerperioden kan parkeringsarealerne øges til 308 mod 223 i dag. Det sker ved en klar organisering og opmærkning af pladserne samt nye pladser i forbindelse med udvidelsen mod øst. Om vinteren benyttes hovedparten af parkeringsarealerne til bådopbevaring, og der friholdes et antal pladser omkring de vigtige funktioner på havnen.

Mobiliteten på havnen kombineres med en belysning der sikre god tilgængelighed, styrker følelsen af trykthed samt indbyder til ophold og understøtter de forskellige aktiviteter.

#### Udvidelse af vej og parkeringsareal

Nivå Strandvej er smal, og det kan være vanskeligt for to personbiler at passere hinanden. På gode sommerdage er der et stort pres på parkeringspladserne på havnen. Muligheden for udvidelse af vej og udlæg af nye parkeringspladser er meget begrænset på de eksisterende arealer. Der er derfor et ønske om at inddrage et mindre areal på ca. 170 x 10 meter af naturområdet syd for havnen. Området syd for havnen er dog fredet. Administrationen har derfor været i dialog med Miljøstyrelsen, som er myndighed, for at høre om mulighederne for en eventuel udvidelse af vej og parkeringsanlæg i det fredede område. Ifølge Miljøstyrelsen kan der altid søges om dispensation fra fredningen til anlæg af vej og parkering, men det er i strid med fredningens formål, og jf. Naturbeskyttelsesloven kan der ikke gives dispensation til anlæg, der er i strid med fredningens formål. Hvis fredningsgrænsen skal ændres for at give plads til vej og p-pladser, vil det kræve, at der rejses en ny fredningssag jf. kap. 6 i Naturbeskyttelsesloven. Der er, så vidt administrationen er bekendt, ikke eksempler, hvor fredningsgrænsen er ændret for at opnå mulighed for anlæg, der er i strid med den gældende fredning.

Området er også omfattet af Naturbeskyttelseslovenes generelle beskyttelsesbestemmelser. Anlæg i naturarealet kan kræve, at der etableres en erstatningsbiotop svarende til det tabte område.

#### Myndighedsbehandling

Realisering af visions- og udviklingsplanen vil kræve en ny lokalplan for området og være betinget af, at der kan opnås nedenstående tilladelser og dispensationer.

Kystdirektoratet

- Landindvinding.
- Kystbeskyttelse.
- Sandflytning til udvidelse af strandparken (en årlig foranstaltning).
- Ramper i vandet til surfer og handicaprampe.
- Alle nye tiltag i havn og strandpark vil kræve en dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

#### Fredningsnævnet

- Alle nye anlæg i strandparken, i naturområdet vest for strandparken og på den eksisterende del af den grønne trekant og vil kræve en dispensation fra Nivå og Usserød Ådals fredning.

#### Kommunen

- Anlæg i naturområdet vest for strandparken vil desuden kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

#### Inddragelse

Der har været god opbakning til borger- og brugerinddragelsesprocessen i det indledende forløbet med planen. Et vigtigt element i en fremadrettet vellykket bruger- og brugerinddragelsesproces er at anerkende og fastholde det engagement, der er skabt. Høringsprocessen skal designes og planlægges, så det bliver en anledning til at fortsætte samarbejdet og den konstruktive ånd. Derfor oprettes en mindre pulje på 50.000 kr, som kan søges til f.eks. forplejningsudgifter, materialer mm. til at videreudvikle de små lokale initiativer, der understøtter visions- og udviklingsplanen.

#### Etaper i visions- og udviklingsplanen

SLA har i forslaget til den visionære udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark opdelt planen i etaper. For hver etape er der udarbejdet et økonomisk overslag. Det skal understreges, at der alene er afsat økonomi til etape nul.

Realiseringen af de enkelte elementer i planen er afhængige af hinanden. For eksempel vil en forbedring af mobiliteten på havnearealer med en cykelsti og flere nye parkeringspladser medføre, at fritidsfiskernes samt ro- og kajakklubbens eksisterende klubhus må nedrives.

Det betyder, at etape et til fire ikke kan realiseres i det afsatte budget, og det vil være nødvendigt at søge midler via fonde. Veje og infrastruktur er normalt vanskeligt at søge midler til via fonde.

Det samlede anlægsoverslag for hele visions- og udviklingsplanen beløber sig til ca. 81 mio. kr. inkl. udgifter til byggeplads, uforudsigelige udgifter og rådgiverhonorar. Anlægsoverslaget er alene udarbejdet på baggrund af erfaringspriser.

#### Forslag til etapedeling:

##### Etape nul - Synlighed

For at skabe hurtig synlighed af visions- og udviklingsplanen er det muligt at etablere dele af den indre promenade, omorganisere parkeringen på den centrale parkeringsplads og i strandparken etablere en rampe, så kørestolsbrugere har mulighed for at komme i vandet.

I den afsatte økonomi er der ikke råd til at lave hele den indre promenade fra starten, så forslaget er at supplere de eksisterende stier og gangbroer de steder, hvor promenaden i dag er afbrudt. En omorganisering af pladserne på den centrale parkering vil skabe ca. 20 flere pladser. Med en kørestolsrampe i strandparken bliver der skabt tilgængelighed for flere borgere.

##### Etape et – Adgang og mobilitet

1. Samlet indre Promenade 2. Dobbeltrettet cykelsti 3. Cykelparkering 4. Organisering af P-pladser 5. Nyt klubhus til Fritidsfiskere, Ro- og Kajakklub 6. Rydning og udtynding af eksisterende beplantning og læhegn.

I første etape er der fokus på at forbedre ankomsten til Nivå Havn og Strandpark ved at anlægge den dobbeltrettede cykelsti og den indre promenade. Samtidig er det vigtigt at der etableres cykelparkering og organisering af P-pladser, så havnen har kapacitet til modtage flere gæster.

##### Etape to – Klimasikring og fælles klubhus

1. Ny kystbeskyttelse 2. Fælles klubhus 3. Ydre promenade 4. Bygninger til opbevaring 5. Havnestrøget  
Ny kystbeskyttelse og nyt land er vigtig for både den fremtidige klimasikring af havnen og for en tiltrængt forbedring af klubbernes faciliteter. Det fælles klubhus anlægges på den eksisterende del af den grønne trekant. Den ydre promenade løber langs den nye kystsikring.

##### Etape tre – Attraktioner og aktiviteter

1. Aktiviteter og forbedrede faciliteter i strandparken 2. Legepladser og træningsområder 3. Undervisningsområder 4. Maritime nyttehaver

I tredje etape skabes der attraktioner for eksisterende og nye brugere som gør det sjovt, spændende og lærerigt at besøge havn og strandpark. Undervisningsfaciliteter vil også understøtte lokale samarbejder.

##### Etape fire – Strandparken og havbad

1. Havbad 2. Solnedgangsplads 3. Boardwalk.

Både havbadet og solnedgangspladsen vil tilføje stor kvalitet for området og understøtte både naturoplevelser, aktiviteter og styrket forbindelse til Nivå by og øvrige attraktioner.

#### Økonomi

På baggrund af den godkendte visions- og udviklingsplan skal de enkelte elementer detailprojekteres og sendes i udbud.

På nuværende tidspunkt er alt økonomi overslagspriser.

Tabel 1 Overslagsøkonomi for de 5 scenarier i 1.000 kr

| Scenarie | Aktiviteter | kroner |
|----------|-------------|--------|
|----------|-------------|--------|

|       |                                |        |
|-------|--------------------------------|--------|
| 0     | Synlighed                      | 4.900. |
| 1     | Adgang og mobilitet            | 18.200 |
| 2     | Klimasikring og fælles klubhus | 36.875 |
| 3     | Attraktioner og aktiviteter    | 1.530  |
| 4     | Strandparken og havbad         | 19.125 |
| Total | Alle scenarier                 | 80.700 |

Alle priser er inkl. rådgiverhonorar på 15 % af samlet anlægssum, uforudsigelige udgifter på 30 % af samlet anlægssum og byggepladsudgifter på 8 % af samlet anlægssum.

Tabel 2 Budget i 1.000 kr.

| År    | Anlægs-budget Nivå Havn og Strand-park | Disponeret |                 |       | Rest-budget til anlæg |
|-------|--|------------|-----------------|-------|-----------------------|
|       |  | Rådgiver   | Projekt-ledelse | Pulje |                       |
| 2019  | 3.766                                  | 526        | 260             | 50    | 2.980                 |
| 2020  | 2.600                                  | 350        | 260             |       | 1.990                 |
| I alt | 6.366                                  | 876        | 520             | 50    | 4.920                 |

I ovenstående skema er rådgiverhonoraret beregnet som 15 % af anlægssummen.

Den midlertidige etape kan udføres for 4,9 mio kr. inkl. udgifter til byggeplads, uforudsigelige udgifter og honorar til rådgiver.

#### Tidsplan for den kommende proces

##### Politisk behandling

2. april PMK Forslag til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark

9. april FIU Forslag til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark

23. april ØK Forslag til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark

29. april Byrådet Forslag til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark

##### Offentlig høring

Maj Høring Forslag sendes i høring

23. maj Borgermøde Dialog om Visions- og Udviklingsplan

##### Politisk behandling

19. juni FIU Endelig vedtagelse af Visions- og Udviklingsplan

13. august PMK Endelig vedtagelse af Visions- og Udviklingsplan

26. august ØK Endelig vedtagelse af Visions- og Udviklingsplan

2. sept. Byrådet Endelig vedtagelse af Visions- og Udviklingsplan

September Rådgiver Endelig tilretning af Visions- Udviklingsplanen

September Adm. Opstart på proces for ny lokalplan.

#### Anbefalinger fra administrationen

Ønskerne til Nivå Havn og Strandpark er kort fortalt bedre tilgængelighed, flere faciliteter, bedre udnyttelse af eksisterende faciliteter samt flere parkeringspladser, samtidig er der et stort ønske om, at havnen ikke ændrer karakter. Det er administrationens vurdering, at forslaget til visions- og udviklingsplanen tilgodeser de mange og modsatrettede ønsker. I visions- og udviklingsplanen arbejdes der med en mindre landinvinning, der giver den nødvendige plads til at rokere om på infrastrukturen, så der bliver flere parkeringspladser, en tydeligere afvikling af trafikken, mulighed for fælles faciliteter og rum til udendørs faciliteter til folk i alle aldre.

Planen indeholder ikke mange ny parkeringspladser. Det vil kræve, at der gives mulighed for at anlægge parkeringspladser i en lille del af naturområdet syd for havnen. Det er administrationens vurdering at, det ikke er sandsynligt, at der kan opnås dispensation fra fredningen, eller der kan findes erstatningsbiotop.

Administrationen anbefaler, at forslaget til Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark sendes i offentlig høring og der afholdes møder for alle interesserede den 23. maj 2019.

Etape nul kan etableres indenfor den gældende lokalplan. For at skabe synlighed allerede nu anbefaler administrationen at etape nul etableres i 2019.

## **Bevilling**

Sagen har ingen selvstændig bevillingsmæssig betydning.

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

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv

5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem

7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor

## **Kompetence**

Byrådet.

## **Indstilling**

1. At Byrådet tager stilling til om administrationen skal søge om dispensation fra fredningen af Usserød og Nivå ådale med henblik på at kunne udvide vej- og parkeringsarealet
2. At Visions- og Udviklingsplan for Nivå Havn og Strandpark sendes i offentlig høring
3. At der den 23. maj 2019 kl. 19.30 afholdes borgermøde
4. At administrationens forslag til anvendelse af de afsatte midler, jf. sagsfremstillingen, godkendes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Anbefaler den administrative indstilling, herunder at der søges dispensation fra fredningen med henblik på at kunne udvide vej- og parkeringsareal.

Udvalget anbefaler, at man først efter høringen tager endelig stilling til konkrete etaper og økonomien hertil.

F tager forbehold for de kystnære parkeringspladser.

## **Bilag**

Forslag - Visions- og Udviklingsplan april 2019

# Punkt 56: Igangsættelse af LP N107 Etape 1 af Nivå Bymidte

19/17014

## Beslutningstema

Igangsættelse af lokalplan N107 for 1. etape af Fremtidens Nivå Bymidte.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Byrådet vedtog den 1. oktober 2018 Program og Bylivsstrategien for Fremtidens Nivå Bymidte, der har dannet grundlag for et EU udbud af den strategiske byudviklingsplan. Den 22. januar 2019 besluttede bedømmelsesudvalget, at kåre rådgiverteamet ADEPT som vinder af opgaven med udviklingen af den strategiske byudviklingsplan. Rådgiverteamets tilbud indeholdt et visionært og fleksibelt forslag, der viser en aktiv bymidte med et koncentreret byliv langs et centralt strøg, der kobler de vigtigste funktioner med hverdagsliv og handelsliv for at sikre tryghed, aktivitet og liv i øjenhøjde.

Dette indledende forslag skal nu udvikles til den egentlige strategiske byudviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte. Dette arbejde indeholder følgende:

- Bebyggelsesplan for etape 1
- En samlet etapeplan for Fremtidens Nivå Bymidte
- Strategiske principper for Nivå
- Input til byggeprogram for Generationernes Hus

Første opgave består i at udvikle bebyggelsesplanen for etape 1 i samarbejde med centrale aktører herunder KFI og Nivås borgere. Sideløbende med at bebyggelsesplanen for etape 1 udvikles, skal der udarbejdes en lokalplan for etape 1.

### Afgrænsning af lokalplan for etape 1

Afgrænsning af lokalplan for etape 1 var en del af udbuddet af den strategiske byudviklingsplan (se nedenstående kort).



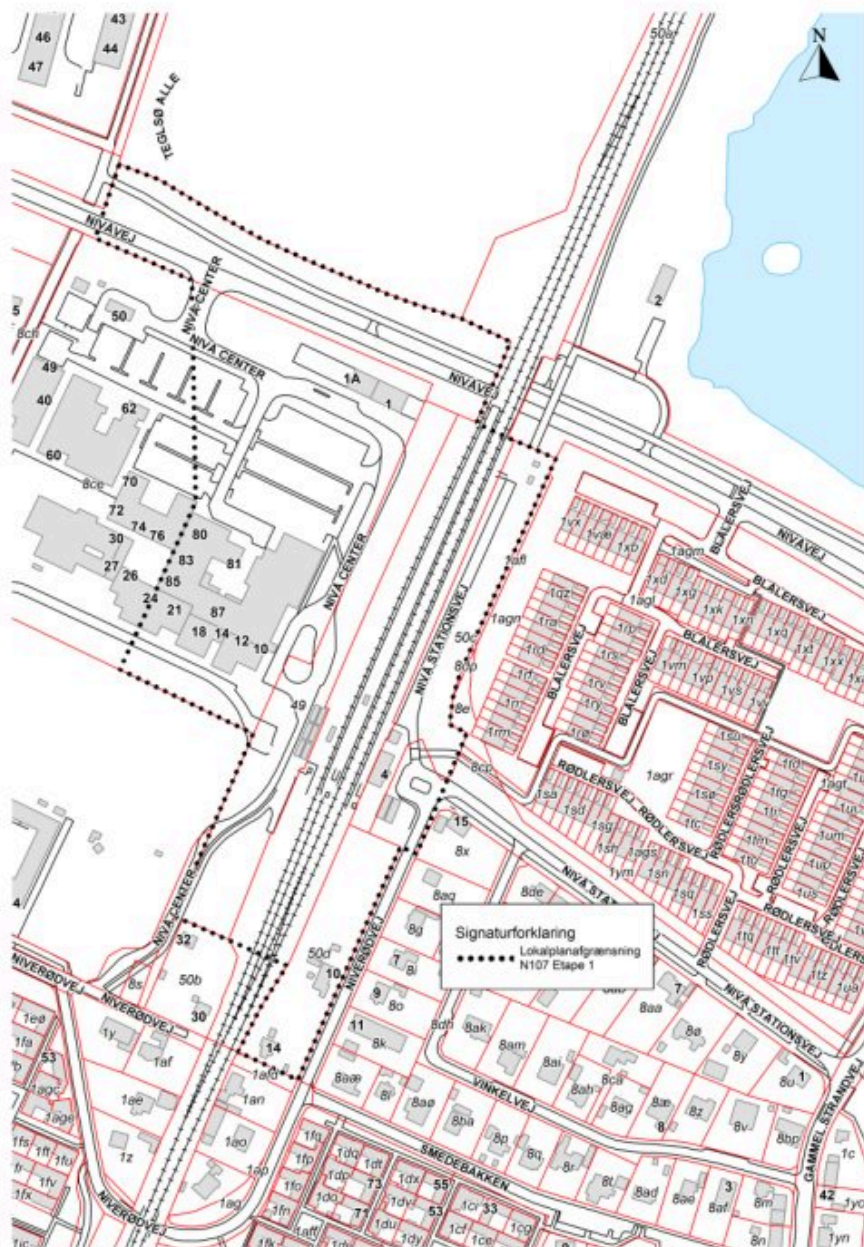
Denne afgrænsning foreslås let justeret, så den tilpasser sig hovedprincipperne for Fremtidens Nivå Bymidte skitseret i ADEPTS forslag i form af én infrastruktur, der binder bymidten sammen og sikrer cirkulation. Herudover foreslås en ændret ankomst fra Nivåvej til bymidten, et øst vest gående hovedstrøg, der forbinder til stationen samt grønne nord syd gående kiler.



Afgrænsningen foreslås fastlagt således, at den følger kanten af den østlige grønne kile og medtager første del af det øst vest gående strøg mod syd samt Nivåvej mod nord. Herudover foreslås, at DSB's og Banedanmarks arealer mod øst inddrages, da bymidten herved kan bindes sammen på tværs af jernbanen.

Lokalplanafrænsningen kommer herved til at indeholde de arealer, hvor nye detailhandelsbutikker kan etableres, dele af den østlige grønne kile i bymidten, dele af strøget samt ankomsten fra stationen og fra Nivåvej til bymidten, der skal synliggøre og skabe gode betingelser for den kommende detailhandel.

På baggrund af ovenstående er følgende afgrænsning for lokalplan N107 udarbejdet:



### Lokalplanens formål og principper

Formålet med lokalplanen er, at udlægge arealer til detailhandel, liberalt erhverv, service erhverv, boliger, grønne arealer, offentlige byrum og parkering, der muliggør en realisering af den strategiske byudviklingsplan etape 1. Lokalplanen skal desuden definere bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang og udseende. Lokalplanen skal også fastlægge en ændret infrastruktur, der bidrager til et optimeret trafikflow til og igennem bymidten.

Herudover skal lokalplanen fastlægge bestemmelser der sikrer, at grønne arealer og offentlige byrum kan blive gode rammer for mødesteder på tværs af generationer, håndtere regnvand og introducere en bynatur i bymidten, der synliggør Nivås store natur kvaliteter.

### Lokalplanproces

Udarbejdelse af lokalplanen kommer til at ske sideløbende med udarbejdelse af bebyggelsesplanen for etape 1. I forbindelse med udarbejdelse af bebyggelsesplanen vil der blive inviteret til en temaworkshop i april, hvor borgere kan komme med input og forslag til justeringer af planen. Bebyggelsesplanen vil på baggrund af input herfra samt input fra centrale aktører blive endelig færdiggjort. Bebyggelsesplanen vil blive forelagt politisk i juni, og der vil på baggrund af vedtagelse af bebyggelsesplanen blive udarbejdet lokalplanforslag til august. Dette betyder, at lokalplanen for etape 1 kan blive endelig vedtaget i december 2019.

### Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

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

### **Byrådets arbejdsgrundlag**

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv
6. Det skal være nemt og sikkert at komme frem
7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor
8. Bæredygtighed og miljø – vejen frem

### **FNs verdensmål**

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Elektroniske bilag**

Den administrative indstilling godkendt.

## **Indstilling**

1. At der udarbejdes forslag til lokalplan N107 for 1. etape af Nivå Bymidte.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Den administrative indstilling godkendt.

# Punkt 57: Valg af temaer for udvikling af Humlebæk Bymidte

18/32112

## Beslutningstema

Valg af temaer for den videre planlægning af Humlebæk Bymidte.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Historik

I 2016 vedtog Fredensborg Byråd planstrategien ”Fremtidens Fredensborg Kommune”. Strategien satte særligt fokus på byudviklingen i kommunens fire bysamfund samt Landet. I 2016 købte Fredensborg Kommune det nedlagte posthus i Humlebæk. I 2017 blev dele af ”Biblioteksgrunden” forsøgt udbudt, med henblik på at rejse økonomi til at bygge nyt bibliotek på ”Posthusgrunden”. I 2017 besluttede Byrådet at styrke mulighederne for byudvikling i Humlebæk Bymidte med en helhedsorienteret tilgang. Den 8. maj 2018 besluttede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, at igangsætte udarbejdelse af Visionsoplæg for Humlebæk Bymidte. Opgaven blev udbudt og i efteråret 2018 udarbejdede rådgiverteamet med WERK Arkitekter visionsoplægget i dialog med borgere og andre aktører. Den 17. december 2018 godkendte Byrådet visionsoplægget som grundlag for det videre udviklingsarbejde med Humlebæk Bymidte.

### Visionsoplægget

Udarbejdelsen af visionen gav mulighed for at drøfte potentialer og udfordringer på et meget tidligt tidspunkt og skabe fælles retning hos visionens mange aktører. Kernen i visionsoplægget for Humlebæk Bymidte er udvikling af nye fællesskaber og byliv i bymidten gennem fortætning af boliger og funktioner omkring stationen og langs en levende grøn ryggrad af byrum.

Visioner bygger imidlertid på antagelser, som i den efterfølgende planlægning skal kvalificeres for at kunne realiseres.

### Temaer for den fremtidige planlægning

Visionsoplægget har udpeget en række udfordringer og potentialer i bymidten som Fredensborg Kommune har direkte interesse i.

- Understøtte byliv – fremtidens hverdags-, handels- og fritidsliv
- Bedre den trafikale adgang
- Styrke ankomstoplevelsen
- Sikre parkeringsforhold

Administrationen ønsker at udvalgene tager stilling til hvilke hovedspørgsmål der skal belyses i den videre planlægning. I prioriteret rækkefølge er de følgende:

#### 1. Adgang til centret

Adgangen til Bymidten på centersiden opleves omstændig og anses af alle parter som et væsentligt benspænd i udvikling af bymidten. Det foreslås, at der arbejdes videre med muligheden for at etablere en ny vejadgang fra Fredensborgvej?

#### 2. Fortætning og lokalplan for første etape

Der er efterspørgsel efter stationsnære etageboliger i Humlebæk. Det foreslås, at der arbejdes med hvordan der kan ske en fortætning med boliger i bymidten og hvordan en mulig fortætning på kommunale arealer kan bidrage med byggeretter, der kan medfinansiere byudviklingsomkostninger.

#### 3. Bibliotek og kulturhus

Fremtidens bibliotek er en central, offentlig samling af fællesskaber. Det foreslås, at der arbejdes videre med at se på mulighederne for at kombinere bibliotek og et eventuelt kulturhus og afdække hvilke lokaliseringer muligheder der er i bymidten.

#### 4. Parkering

Tilgængelige parkeringsarealer er helt nødvendige i en velfungerende bymidte. Det foreslås at der arbejdes videre med hvilke parkeringsnormer der skal være gældende i den stationsnære bymidte og hvordan løsningerne kan tilpasses en fortætning med boliger.

#### 5. Institutioner og dagcenter

Den kommunale grund som i dag huser daginstitutionen Søstjernen og biblioteket er velegnet til boligformål og skal der arbejdes med boliger på grunden forudsætter det, at funktionerne relokaliseres. På den anden side af banen ligger Dagcentret i lejede lokaler i Borgerbo-bebyggelsen øst for jernbanen. Det foreslås, at der arbejdes videre med at undersøge muligheden for andre lokaliseringer af institutioner og Dagcenteret i den videre planlægning

##### Dialog og borgerinddragelse

Realiseret byudviklingen er tæt knyttet til nøgleaktørernes ejerskab og den brede offentligheds velvilje og engagement. Det foreslås, at der i den videre planlægning arbejdes videre med at sikre en aktør-, borger- og politikerdeltagelse.

##### Tidsplan

Når der er taget stilling til hvilke spørgsmål der skal indgå kan der forelægges en bevillingssag vedrørende det videre planlægningsarbejde for Humlebæk Bymidte til Økonomiudvalget

Afhængig af hvordan det videre planlægningsarbejde nærmere defineres vil der kunne arbejdes mod at have en lokalplan på plads sommer 2020.

##### Tilstødende projekter

Planarbejdet koordineres med projekterne ”Planstrategi 2020-32”, Politik for bolig, arkitektur og ejendomme samt arbejdet med pejlemærker for bibliotekerne i Fredensborg Kommune og kloge kvadratmeter.

##### Økonomi

Der er i budgettet i dag afsat anlægsbevilling på alt 7,175 mio. kr. til ”Udvikling af byrum i Humlebæk” samt 0,8 mio. kr. årligt fra 2020 og frem. Der er ikke bevilliget midler til det videre planlægningsarbejde for Humlebæk Bymidte og eventuel ekstern konsulentbistand vil kunne finansieres af denne anlægsbevilling

| Beløb i 1.000 kr.             | 2019  | 2020 | 2021 | 2022 | 2019-22 i alt |
|-------------------------------|-------|------|------|------|---------------|
| Udvikling af Byrum i Humlebæk | 7.175 | 800  | 800  | 800  | 9.575         |

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

### Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet Fremtidens Humlebæk Bymidte er i overensstemmelse med Byrådets ønsker om, at kommunens bygninger, byrum og rekreative naturområder skal danne rammen om den gode og aktive hverdag for alle aldre. Der er fokus på fremkommelighed gennem en forbedret adgang til bymidtens mange funktioner og der er i udviklingen af Humlebæk Bymidte fokus på inddragelse og involvering af borgere, brugere og andre aktører.

### FN's Verdensmål:

Fremtidens Humlebæk Bymidte bidrager til en realisering af FN's 11. verdensmål, - at gøre byerne inkluderende og bæredygtige. Det sker gennem inkludering af lokalsamfundet i beslutningsprocesser i byudvikling og ved at fortætte nær etableret infrastruktur.

## Kompetence

Økonomiudvalget.

## Indstilling

1. At det vedtages hvilken af temaerne beskrevet i indstillingen, der indgår i den videre planlægning af Humlebæk Bymidte.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Anbefaler at alle fem temaer indgår ligevægtigt i det videre planlægningsarbejde suppleret med endnu et tema, nemlig sammenhæng mellem den østlige og vestlige bymidte.

Seniorrådets bemærkninger indgik i sagens behandling.

### **Bilag**

SR - høringsforslag Sag Nr. 57 - Valg af temaer for udvikling af Humlebæk Bymidte (3).pdf

# Punkt 58: Udvikling og salg af arealer centralt i Fredensborg By - Proces for borgerinddragelse mv.

19/5005

## Beslutningstema

Borgerinddragelse samt proces for udvikling og salg af arealer centralt i Fredensborg By.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Økonomiudvalget besluttede på møde d. 17. december 2018 i sag om Udvikling og salg af arealer centralt i Fredensborg by (sagsnummer 18/20345), at videresende opgave om tilrettelæggelse af borgerinddragelse til beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, herunder en stillingtagen til: Hvordan, hvornår og med hvilke elementer borgerinddragelsen skal foregå?

Økonomiudvalget besluttede endvidere:

- ? at spørgsmålet om, hvorvidt et fremtidigt byggeprojekt skal ligge indenfor eller udover gældende kommuneplanrammer gøres til genstand for offentlig debat. (pkt. 5)
- ? at udvalget afventer beslutning om udbudsform, til resultatet af en kommende borgerinddragelse foreligger. (pkt. 6)
- ? at et kommende udviklingsprojekt skal muliggøre opførelse af familieboliger i variabel størrelse og seniorboliger samt at udvalget gerne ser, at udviklingen sker på baggrund af en arkitektkonkurrence. (pkt. 7)

Sagen er vedhæftet som bilag 1.

Administrationen vurderer, at resultatet af borgerinddragelsen i høj grad vil bero på at processen som helhed er gennemsigtig for alle parter. Derfor indeholder nærværende sag - udover en generel orientering om status for forundersøgelser - et forslag til afvikling af en konkurrence i samspil med borgerinddragelse set i forhold til salgsprocessen som helhed.

Orientering om status for forundersøgelser

### Flagermus

Der er foretaget en undersøgelse af loftet på Alexandra House, konklusionen er, at loftet ikke benyttes som vinterlokalitet for flagermus. Der er tillige foretaget en indledende screening af træerne på grunden med henblik på, at kortlægge mulige ynglelokaliteter for flagermus. Screeningen følges op med en egentlig undersøgelse i ynglesæsonen (tidligst primo juni 2019).

### Fredskov

Såfremt arealet ikke er taget i brug til byudvikling i 2021, indtræder der fredskovspligt på ejendommen. Administrationen er i dialog med staten med henblik på at få en nærmere definition af dette forhold.

### Bevaring af Alexandra House

Der er udarbejdet en ekstern sagkyndig rapport vedr. sammenhængen mellem husets bevaringsværdi (huset er optaget i Kommuneplan 2017 med en SAVE-værdi på 4) og tilstand. Rapporten konkluderer, at huset har en overordnet god tilstand samt at den samlede bevaringsværdi især knyttes til husets originalitet, høje beliggenhed og lokalhistoriske fortællerværdi.

### Forurening

Der er foretaget en forureningsundersøgelse på Jernbanegade 23 (matr. nr. 15h), hvor der i en periode frem til 1979 har været tankstation. Arealet er i dag en grusbelagt offentlig parkeringsplads. Ved de udførte undersøgelser er der på matriklen påvist en ca. 225 m<sup>2</sup> stor kraftig olieforurening ned til 5 m. under terræn. Forureningen går ud over denne matrikels grænser og er endnu ikke afgrænset på nabomatriklerne mod vest (posthusgrunden) og syd (kommunal matrikel). Der er derfor planlagt supplerende forureningsundersøgelser.

Først når endeligt resultat af undersøgelser foreligger, vil der kunne udarbejdes et overslag for en evt. oprensning. Dette kræver vil sandsynligvis være nødvendigt med en koordineret oprensning med grundejer af posthusgrunden. Grundejer er orienteret på møde med administrationen d. 20. marts 2019. Forureningen udgør en væsentlig økonomisk risiko for projektet, idet behovet for oprensning ift. realisering af et nyt boligområde, og udgifterne hertil endnu ikke kendes.

### Arealafgrænsning

Administrationen har på Økonomiudvalgets foranledning:

1. indledt forhandlinger med ejer af ejendommen Helsingørsvej 4, matr. nr. 15g med henblik på tilbageførsel til naboen af areal, der i dag tilhører kommunen, men anvendes som have til ejendommen (del af matr. nr. 15h).
2. dialog med ejer af ejendommen Helsingørsvej 2, matr. nr. 69a (det tidligere posthus) der ønsker at udvikle ejendommen selvstændigt.

Ovennævnte arealer medtages ikke i den videre proces (pkt. 1 dog under forudsætning af at der opnås en aftale). Nedenfor ses opdateret skitse med arealer, der vil indgå i den fremadrettede proces (sort cirkel viser foreløbig afgrænsning af konstateret forurening).



Forslag til konkurrence i samspil med borgerinddragelse

I forlængelse af Økonomiudvalgets behandling af sagen, vil den ønskede borgerinddragelse tage afsæt i:

? at udviklingen af arealet, skal styrke bymidten med bynære boliger i variabel størrelse til både familier og seniorer.

Administrationen foreslår, at borgerinddragelsen sker i tæt samspil med en konkurrence, hvor der tilvejebringes konkrete skitseprojekter på baggrund af et konkurrenceprogram som udarbejdes med input fra bl.a. borgerne. Efter konkurrencen kan ikke-fortrolige dele af projekterne udstilles. Økonomiudvalget udpeger vinderprojektet på baggrund af de i konkurrenceprogrammet aftalte bedømmelseskriterier. Den foreslåede proces ligger i forlængelse af Økonomiudvalgets beslutninger af 17. december 2018, herunder med inspiration fra nabogruppens processkitse.

Det skal sikres at den foreslåede fase 4 med udstilling af projekter forud for udpegning af en vinder håndteres så den ikke udgør en projektrisiko for dem der byder på opgaven. Det er afgørende at udpegning af vinderprojektet sker på baggrund af en objektiv vurdering af projekterne i forhold til de i konkurrenceprogrammet fastsatte evalueringskriterier. Vurderingen skal dokumenteres.

Oversigt over opgaver, politiske behandlinger samt borgerinddragelse i de enkelte faser:

| FASE | OPGAVER   | DEBAT OG POL.<br>BESLUTNINGER                                   |
|------|---|---|
| 1.   | Afdækning og forundersøgelser -><br>Udarbejde udkast til konkurrenceprogram<br>-> | ? PMK og ØK igangsætter<br>proces                               |
| 2.   | Debat om konkurrenceprogram -><br>Færdigøre konkurrenceprogram ->                 | ? Åbent borgermøde – idéer og<br>forslag til konkurrenceprogram |
| 3.   | Konkurrence som udbud -><br>Projekter afleveres til bedømmelse->                  | ? Politisk behandling af<br>konkurrenceprogram i PMK og ØK      |

- |    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
| 4. | Debat om projekter -> | ? Offentlig udstilling af modtagne forslag<br>? Evt. offentligt møde<br>? Pol. bedømmelseskomite vælger vinder |
| 5. | Salg ->               | ? Salg vedtages i ØK<br><br>? Planforslag i PMK, ØK og BY  |
| 6. | Plangrundlag          | ? Høring med borgermøde<br>? Endelig plangrundlag i PMK, ØK og BY  |

På baggrund af erfaringer fra tilsvarende sager vurderer administrationen, at konkurrenceformen indebærer en risiko for, at interessen for at byde på grunden vil være lav.

Alternativt kan sikkerheden for interesse blandt potentielle købere, øges ved at udbetale et honorar for udarbejdelse af skitseprojekter, gennem afholdelse af et parallelopdrag. Et parallelopdrag indebærer at der laves en prækvalifikationsrunde, hvor deltagere udvælges på forhånd efter forudgående fastsatte kriterier.

Denne proces er mere omfattende og vil øge udgifterne samt tidsforbrug forbundet med konkurrencen. Processen kan evt. indsnævre antallet af potentielle bud, idet der skal laves en prækvalifikationsrunde hvor konkurrencedeltagere vælges inden det endelige konkurrenceprogram udsendes.

#### Økonomi

Der er udarbejdet et overslag over forventede udgifter i to scenarier – et med og et uden prækvalifikation og pengepræmier. Scenarierne vil have følgende budgetposter:

##### Scenarie 1

Udarbejdelse af konkurrenceprogram ekskl. juridisk bistand 150.000 kr.

##### Scenarie 2

Udarbejdelse af konkurrenceprogram ekskl. juridisk bistand 150.000 kr.

Prækvalifikation og konkurrence med pengepræmier 350.000 kr.

I alt 500.000 kr.

Budgettet er incl. projektledelse. Der er derudover afsat én fuldtidsstilling til planlægningsopgaver vedr. alle kommunale grundsalg. Opgaven går ind i Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets prioritering af større planopgaver ift. denne ressource.

Bevillingen forslås finansieret i forbindelse med budgetrevisionen per 31. marts 2019.

Evt. bevilling til oprensning af forurening forelægges når dette forhold er afklaret nærmere.

## Bevilling

De bevillingsmæssige konsekvenser foreslås gennemført med den kommende budgetrevision, hvorfor nærværende sag ikke har nogen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Planloven samt Bekendtgørelse om offentligt udbud ved kommunens salg af fast ejendom

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Udvikling af arealerne ved Alexandra House med henblik på bynært boligbyggeri understøtter FN's Verdensmål nr. 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund, herunder pkt. 11.6 om minimering af miljøpåvirkning, idet arealet er stationsnært.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget vedr. de planmæssige rammer for udvikling af arealet. Økonomiudvalget vedr. salg af arealet.

## **Kommunikation**

Borgerinddragelsestiltag annonceres på hjemmeside, på sociale medier samt i lokalpressen.

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.
2. At Plan-, Miljø- og Klimaudvalget godkender administrationens forslag til temaer og proces for forudgående borgerinddragelse.
3. At Plan-, Miljø- og Klimaudvalget anbefaler processcenarie 1 eller 2 for en konkurrence som udbud overfor Økonomiudvalget.
4. At Økonomiudvalget godkender processcenarie 1 eller 2 for en konkurrence som udbud.
5. At finansieringen af konkurrencen medtages i budgetrevisionen pr. 31. marts 2019.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Anbefaler den administrative indstilling 1-3, processcenarie 1, dog således at der forelægges et konkret program for inddragelsesprocessen inden denne igangsættes.

Udvalget forventer, inden inddragelsesprocessen går i gang, at der er sikret afklaring på forureningsforholdene.

## **Bilag**

Bilag 1 - Beslutning i ØK og BY 17. dec. 2018

# Punkt 59: Tillæg 8 til Kommuneplan 2017 - Kokkedal igangsætning

19/5237

## Beslutningstema

Igangsætning af udarbejdelse af tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017 der skal fastlægge afgrænsningen af ny bymidte i Kokkedal, fastlægge detailhandelsrammerne for bymidten samt tilføje den nye bymidte til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

## Sagsfremstilling og økonomi

### Baggrund

Den 1. januar 2019 trådte det nye landsplandirektiv om detailhandel i hovedstadsområdet i kraft. For Fredensborg Kommune indebærer det, at der skal planlægges for en ny bymidte med detailhandel i Kokkedal ved rådhuset. Den nærmere afgrænsning af bymidten og retningslinjerne for planlægningen, herunder det maksimale bruttoetageareal som kan anvendes til detailhandel og butikernes max. og min. størrelse, skal kommunen fastlægge i kommuneplanen, i overensstemmelse med Planlovens § 5m, stk. 2 og 3 samt § 11a, stk. 3

### Tillæg til Kommuneplan 2017

De nye muligheder der er givet med landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet i Fredensborg indebærer at kommunens detailhandelsstruktur vil kunne ændres fra en butiksstruktur med lokalt handelsopland til en butiksstruktur der også har et regionalt handelsopland.

Da den nye bymidte ikke optræder i Kommuneplan 2017, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen som afgrænser bymidten og fastsætter det maksimale bruttoetageareal til detailhandel samt retningslinjerne for detailhandlen. Desuden skal den nye bymidte tilføjes til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Udgangspunktet for afgrænsningen fremgår af kortbilag 1. I henhold til Planlovens § 11e, stk. 3 og 5 skal tillægget indeholde en redegørelse der beskriver konsekvenserne i forhold til den øvrige detailhandel i kommunen og konsekvenserne for det regionale detailhandelsopland, herunder Hørsholm midtby. Redegørelsen skal baseres, på en detailhandelsanalyse som skal tilvejebringes forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Et tillæg til kommuneplanen som afgrænser en ny bymidte er en væsentlig ændring af kommuneplanens hovedstruktur. Det indebærer, at kommunen skal gennemføre en forudgående inddragelse af borgere og interessenter. Under for-høringen skal kommunen indkalde idéer og forslag til planlægningsarbejdet. Da der er tale om en væsentlig ændring, anbefaler administrationen en varighed på fire uger. Administrationen foreslår, at indkaldelsen af idéer og forslag sker som vist i bilag 1 til sagsfremstillingen.

Der skal gennemføres en miljøvurdering af kommuneplantillægget i henhold til Miljøvurderingslovens (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) § 8 stk. 1. Miljøvurderingen skal vurdere den væsentligste indvirkning på miljøet af planens gennemførelse og de rimelige alternativer der måtte være. Forud for udarbejdelsen af miljørapporten skal rapportens indhold afgrænses. Den afgrænsning kan først gennemføres efter en forudgående høring af de berørte myndigheder.

Efter at bymidteafgrænsningen er gennemført, skal de følgende rammer i kommuneplanen også ændres for at muliggøre den videre lokalplanlægning for udviklingen i bymidten: KC02, KE02 og KE05. Administrationen anbefaler dog, at rammeændringerne ikke gennemføres før de nødvendige aftaler om planlægningen og eventuelle udbygningsaftaler er forhandlet på plads med de øvrige parter.

### Kommende lokalplaner

Ejerne af Cirkelhusgrunden er i dialog med kommunen, da de ønsker at omdanne arealerne med nye bygninger til Nordsjællands Grundskole og Gymnasium (NGG), 30.000 m<sup>2</sup> udvalgswarebutikker samt kulturtilbud, boliger mv. For at realisere omdannelsen af Cirkelhus-grunden kræver det, at der udarbejdes en ny lokalplan samt tillæg til kommuneplanen med de nødvendige rammer.

Kommunen er også i dialog med ejerne af arealerne ved Føtex og Rema1000 på Egevangen der har ønsker om at udnytte eksisterende udvidelsesmuligheder samt opnå mulighed for mindre udvidelser af de eksisterende dagligvarebutikker Disse ønsker kan også føre til behov for at udarbejde en ny lokalplan og en justering af detailhandelsrammerne. Dialogen med udviklerne om indholdet i de kommende lokalplaner fortsætter med henblik på at finde et grundlag for lokalplanlægningen og eventuelle aftaler nødvendige for realiseringen af planerne.

Kommende VVM

Planlægningen for detailhandelen har en karakter, der forventes at have betydning for den regionale detailhandelsbalance. Det er derfor den indledende vurdering at det konkrete projekt vil kræve udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport (tidligere kaldt VVM redegørelse) i henhold til miljøvurderingsloven. Miljøkonsekvensrapporten skal udarbejdes sammen med den kommende lokalplan for projektet.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Det forventes, at udvikler finansierer de nødvendige detailhandels- og trafikanalyser. I henhold til miljøvurderingsloven er det bygherre som skal finansiere udarbejdelsen af en eventuel miljøkonsekvensrapport.

## **Retsgrundlag**

Planloven

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

Verdensmål nummer 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund samt Byrådets pejlemærke ”Bygninger og byrum skaber liv”

## **Kompetence**

Økonomiudvalget.

## **Indstilling**

1. At Økonomiudvalget igangsætter udarbejdelsen af tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017 inklusive miljøvurdering.
2. At Økonomiudvalget gennemfører en for-høring i perioden 24.4.19 -21.5.19 hvor der indkaldes idéer og forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Anbefaler den administrative indstilling.

## **Bilag**

Tillæg til Kommuneplan 2017.pdf

# **Punkt 60: Samarbejde med konsulentfirmaet Maple omkring borgerinddragelse i Karlebo**

19/14664

## **Beslutningstema**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget træffer beslutning om samarbejde med konsulentfirmaet Maple i forbindelse med afholdelse af borgermøde i Karlebo.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget har på udvalgmødet i februar godkendt administrationens indstilling vedr. borgermøde i Karlebo inden sommeren, hvor borgerne skal drøfte udviklingsmulighederne for Karlebo Landsby.

I den videre planlægning af borgermødet i Karlebo ønsker administrationen at indgå et samarbejde med konsulentfirmaet Maple, med det formål at afprøve nye metoder i forbindelse med borgerinddragelse med den hensigt, at borgernes ønsker for fremtiden klarlægges, herunder også ønsker i forhold til planlægningen i Karlebo (Fingerplan 2019, Landzoneregler mv).

Udviklingen af Karlebo rummer en række muligheder mens også begrænsninger som følger af lovgivning og regler kommunen skal varetage, men kun i mindre omfang har indflydelse på. Samtidig er ønsker omk specifik udvikling på en adresse også ofte et spørgsmål som borgerne i lokalplanområdet har forslag til og som der skal tages højde for i planlægningen.

Samarbejdet med Maple har til formål at afprøve nye former for borgerinddragelsesmetoder, blandt andet interview- og rundvisninger sammen med udvalgte borgere op til borgermødet. Disse metoder sikrer en større indsigt i borgernes behov, udfordringer, ønsker og drømme for fremtiden ved at få indsigt i borgernes liv, hverdag og brug af byen. De nye former for inddragelsesmetoder består i denne sammenhæng særligt i at inddrage borgerne op til borgermødet, hvor det gennem interview er muligt at få indsigt i borgernes konkrete fortællinger og deres hverdag og liv i Karlebo. I interviewrunderne vil der fx indgå rundvisninger i området, hvor borgerne udpeger steder med betydning og hvor der tages billeder, eller små øvelser, hvor borgerne tegner en tidslinje for deres liv i Karlebo og de forandringer de har oplevet og ønsker for landbyen.

Maple udarbejder en rapport på baggrund af de udarbejdede interviews og vil på borgermødet præsentere rapportens indhold og konklusioner. Med forarbejdet bliver det muligt at afholde et borgermøde, der tager udgangspunkt i borgernes egne oplevelser og tanker.

Borgermødet gennemføres i samarbejde med Maple. Ud over at rapporten bliver præsenteret vil muligheder og udfordringer omkring den fremtidige udvikling af Karlebo Landsby blive drøftet. Drøftelserne vil både ske i mindre grupper såvel som i plenum.

### **Dato**

Administrationen har undersøgt hvilke muligheder der er for at holde mødet og har fundet at det vil være muligt at afholde mødet d. 26. eller 27. juni, hvis det skal være inden sommerferien. Alternativt kan udvalget beslutte, at borgermødet afholdes slut august eller i september 2019.

### **Sted**

Der arbejdes med at finde et egnet sted i lokalområdet der har plads til et større borgermøde. Det kan fx være Karlebo Kro. I tilfælde af at antallet af tilmeldinger bliver meget højt kan det af pladsmæssige årsager blive nødvendigt at flytte mødet til Fredensborg Rådhus.

Som forplejning vil der være kaffe/the og vand.

Udgiften til samarbejdet med Maple afholdes centralt, idet kommunen har mulighed for at teste nye former for borgerinddragelsesmetoder til brug i andre sammenhænge.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

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

Sagen har kobling til FN's verdensmål nr. 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund, hvor særligt delmålet omkring at styrke god national og regional byplanlægning.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimudvalget.

### **Kommunikation**

Hele borgerinddragelsesprocessen herunder borgermødet bliver kommunikeret til borgerne via forskellige kanaler f.eks. Ugeavisen, digital post, Facebook, kommunens hjemmeside samt pressemeddelelse.

### **Indstilling**

1. At mødet afholdes som det fremgår af sagen.
2. At det besluttes hvilken dato borgermødet afholdes.
3. At det tages til orientering at mødet kan flyttes til rådhuset som følge af mange deltagere.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Den administrative indstilling godkendt, idet mødet planlægges til afholdelse 26. eller 27. juni 2019. Såfremt mødet flyttes til rådhuset søges etableret transport/samkørsel for borgere uden transportmulighed.

# Punkt 61: Ideer til Nationalparkplan 2020-2026

19/9424

## Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om de ideer der fremgår af vedlagte idékatalog, skal sendes til Nationalpark Kongernes Nordsjælland som kommunens input til den kommende nationalparkplan.

## Sagsfremstilling og økonomi

Nationalparkens bestyrelse har indkaldt ideer til udvikling af nationalparken. Det skal være ideer der:

- skaber bedre og mere natur,
- beskytter, bevarer og plejer kulturhistoriske spor og fortidsminder,
- giver bedre muligheder for friluftsliv,
- får natur og historie på skoleskemaet,
- formidler natur, landskab og kulturhistorie til børn, unge og voksne,
- øger mulighederne for natur- og kulturturisme, der skaber erhvervs muligheder og arbejdspladser,
- skaber vækst og bæredygtig udvikling med lokal forankring.

Administrationen har samlet følgende ideer, som kan sendes til Nationalparken:

1. Naturgenopretning af strandoverdrev ved Humlebæk Fiskeleje og Babylone Strand
2. Formidlingssti/nationalparksti i Krogerupskovene ved Humlebæk
3. Rekreativ sti gennem Kelleris Overdrev ved Humlebæk
4. Naturgenopretning af Kelleris Overdrev med rekreativ adgang
5. Støttepunkt i Fredensborg for Nationalpark Kongernes Nordsjælland
6. Naturforbedring af den øverste del af Kovangsgroften
7. Forbindelse over lokalbanen mellem Præstemosevej og Nationalparken ved Kratbjerg nær Fredensborg
8. Forbedring af naturindhold i vandhuller og udvikling af overdrevsarealer mellem Stenholtvang, Gamle Grønholt Vang og Grønholt Hegn i Fredensborg kommune
9. Naturforbedring af den øverste del af Grønholt Å

Ideerne er nærmere beskrevet vedlagte bilag, herunder hvilke af ovenstående parametre de vedrører og om ideerne påvirker privat eller kommunal jord.

Det er uden omkostninger eller bindinger for kommunen at indsende ideerne.

Den videre proces

Idéfasen slutter 28. april 2019. Herefter begynder nationalparkens sekretariat at udarbejde et forslag til Nationalparkplan. Forslaget til plan drøftes løbende med berørte lodsejere, samarbejdspartnere mv. Forslaget kommer herefter i høring fra december 2019 til februar 2020. Den endelige plan skal være vedtaget senest 1. juli 2020.

De ideer, som kommer til at indgå i Nationalparkplanen vil efterfølgende skulle konkretiseres. På dét tidspunkt vil der blive fremlagt en ny politisk sag hvor prioritering, økonomi og ressourceforbrug vil indgå.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Retsgrundlag

Bek. om Nationalpark Kongernes Nordsjælland 71 af 29.01.2018 §6.

## 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**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Idekataloget sendes til nationalparkens sekretariat.

## **Indstilling**

1. At ”Ideer fra Fredensborg kommune til Nationalparkplan 2020-2026” godkendes og fremsendes til nationalparkens sekretariat.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Den administrative indstilling godkendt, idet udvalget dog vedr. ide nr. 3 bemærker, at en sti skal følge eksisterende sti og trampesti.

## **Bilag**

Ideer fra Fredensborg kommune til Nationalparkplan 2020-26 m. kort

## Punkt 62: Bioraffineringsanlæg på Kastanievej 48, Fredensborg

19/6688

### Beslutningstema

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal tage principiel stilling til meddelelse af landzonetilladelse til etablering af bioraffineringsanlæg baseret på hestemøg på Kirkeledgaard, Kastanievej 48, Fredensborg.

### Sagsfremstilling og økonomi

Ecodrying A/S har på vegne af ejer af Kirkeledgaard, Kastanievej 48, Fredensborg, søgt Fredensborg Kommunen om landzonetilladelse til etablering af et bioraffineringsanlæg på Kirkeledgaard.

#### Ansøgning og baggrund

Der er søgt om tilladelse til etablering af et bioraffineringsanlæg som omdanner biomasse, i dette tilfælde hestemøg, til energi og biobrændsel. Ansøgningen er vedlagt dagsordenen.

Kirkeledgaard er en landbrugsejendom med stuttedrift. På ejendommen er der i dag 50 heste.

Ansøger har oplyst følgende:

- Bioraffineringsanlægget vil erstatte den nuværende opvarmingskilde, som er oliefyr.
- Anlægget indrettes i en eksisterende bygning, der i dag anvendes som overdækket møddingplads. Hele aktiviteten vil foregå inde i bygningen.
- Udover et PVC rør som udleder damp fra anlægget gennem taget, vil der ikke være behov for ydre ændringer af bygningen.
- Der vil ikke være lugtgener forbundet med anlægget.
- Anlægget vil udelukkende nyttiggøre hestemøg fra de 50 heste, der er på ejendommen. Der vil således ikke blive tilkørt hestemøg fra andre hesteejendomme.
- Anlægget har en kapacitet til at raffinere 2-3 tons vådt hestemøg pr. døgn (ca. 700 tons pr. år). Det svarer til mængden af hestemøg fra ejendommens 50 heste.
- Ca. halvdelen af anlæggets produktion anvendes til opvarmning af bygningerne på Kirkeledgaard. Overskudsproduktionen i form af biobrændselsbriketter (100-150 tons pr. år) går til videresalg.
- Overproduktionen af biobrændselsbriketter afhentet af lastbil ca. 1 gang pr. kvartal (max 4-6 gange pr. år). I dag tilkøres der olie til ejendommens oliefyr ca. 24 gange pr. år.
- Der vil fremover ikke blive spredt hestemøg ud på markerne til gavn for miljøet. I dag køres der, hvad der svarer til ca. 100 traktorlæs hestemøg ud pr. år.

#### Ejendommens beliggenhed og planforhold

Kirkeledgaard er beliggende i landområdet ved Fredensborg for enden af Kastanievej og umiddelbart øst for boligområdet Langkildeparken.

Ejendommen er planmæssigt beliggende i landzone. Da etablering af et bioraffineringsanlæg til produktion af energi og biobrændselsbriketter er en aktivitet, som ikke er nødvendig for landbrugsdriften, er det en anvendelsesændring, som forudsætter landzonetilladelse efter reglerne i Planlovens § 35, stk. 1.

#### Administrationens bemærkninger

I sager om landzonetilladelse skal kommunen foretage en vurdering og afvejning af en række konkrete hensyn, herunder bl.a. trafikale hensyn og hensyn til naboer.

Kirkeledgaard er beliggende for enden af Kastanievej. Kastanievej er en smal sidevej til Benediktevej, som bl.a. passerer Fredensborg Skole, idrætsanlægget ved Fredensborghallen og en række boliger. Kastanievej er som sådan ikke egnet til tung trafik med lastbiler. Kastanievej er eneste adgangsveje for lastbiler til Kirkeledgaard.

I vurderingen af sagen lægger administrationen derfor væsentlig vægt på, at etablering af et bioraffineringsanlæg på Kirkeledgaard ikke medfører mere tung trafik til og fra ejendommen.

Som det fremgår ovenfor, har ansøger oplyst, at kapaciteten på bioraffineringsanlægget svarer til den mængde hestemøg som ejendommens egne 50 heste producerer. Ifølge ansøger producerer 50 heste erfaringsmæssigt ca. 700 tons hestemøg

pr. år. Tallet er baseret på egne målinger fra den virksomhed der leverer anlæggets og er foretaget i forbindelse med et bioraffineringsanlæg etableret på hesteejendommen Blue Hors ved Vejle.

Administrationen kan hertil bemærke, at ifølge de officielle nøgletal fra Landbrugets Byggeblade producerer 50 heste i gennemsnit kun ca. 240 tons hestemøg pr. år. Såfremt der tages udgangspunkt i de officielle nøgletal betyder det, at det ansøgte anlæg vil have en overkapacitet der er knap 3 gange højere en ejendommens egenproduktion.

Administrationen har drøftet dette med ansøger, da administrationen ikke mener der uden videre kan drages parallel mellem erfaringstallene fra Blue Hors i Vejle, eftersom mængden af hestemøg også er afhængig af udmugningsteknik og strøelsestype mv. Administrationen har derfor bedt ansøger om, at foretage en lignende måling af mængden af hestemøg på Kirkeledgaard, som er foretaget på Blue Hors i Vejle. Ansøger har ikke ønsket at efterkomme dette. Ansøger begrundet i stedet den store mængde hestemøg med, at hestene på Kirkeledgaard kun er på fold ca. 2 timer i døgnet og resten af tiden er i deres bokse.

Administrationen vurderer, at spørgsmålet om kapaciteten af anlægget i forhold til produktionen af hestemøg på ejendommen er væsentlig for vurdering af sagen. En dårlig driftsøkonomi for anlægget kan på et senere tidspunkt medføre et ønske om, at få mulighed for at tilkøre hestemøg fra andre hesteejendomme, så kapaciteten af anlægget kan udnyttes fuldt ud. Som det er nævnt ovenfor er Kastanievej ikke egnet til tung trafik.

Administrationen er som udgangspunkt positiv over for udnyttelse af hestemøg, til energi og biobrændsel. Og initiativer som det aktuelle projekt bør som udgangspunkt fremmes. I den aktuelle sag er ejendommens placering for enden af en boligvej dog ikke ideal ud fra hensyn til trafik og naboer. Det kan dog tale for projektet, at de nuværende olieleverancer med lastbil til ejendommen bortfalder (se ovenfor).

Såfremt udvalget er positivt stillet overfor at meddele landzonetilladelse vil sagen i henhold til landzonebestemmelserne blive sendt i naboorientering. Administrationen anbefaler, at der i en eventuel landzonetilladelse stilles vilkår om, at der ikke tilkøres hestemøg til Kirkeledgaard fra andre hesteejendomme.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

1. At udvalget beslutter, at der skal meddeles landzonetilladelse til ansøgte bioraffineringsanlæg, og at ansøgte i givet fald udsendes i naboorientering.
2. At såfremt udvalget ser positivt på meddelelse af landzonetilladelse, bemyndiges administrationen til at meddele tilladelsen, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.
3. At en landzonetilladelse i givet fald meddeles på vilkår om, at der ikke må tilkøres hestemøg til Kirkeledgaard fra andre hesteejendomme.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Sagen udsat med henblik på afklaring af trafikale forhold.

## **Bilag**

Projektbeskrivelse Kirkeledgaard4.pdf

# Punkt 63: Deltage i DK2020 – om implementering af Parisaftalen for 20 danske kommuner

19/16812

## Beslutningstema

Godkende at Fredensborg Kommune søger deltagelse i projektet ”DK2020 – Deadline 2020 for danske kommuner”, der fremmer udviklingen af kommunale klimaplaner, der skal leve op til Parisaftalens målsætning om at begrænse den globale opvarmning til maksimalt 1,5 grader.

## Sagsfremstilling og økonomi

Realdania, CONCITO og C40 står bag projektet, der sætter skub i implementeringen af Parisaftalen på kommunalt niveau og skaber øget sparring og samarbejde mellem danske kommuner på klimaområdet. Det tager udgangspunkt i C40's globale standard for, hvordan byer og kommuner kan bidrage til at opnå Parisaftalens målsætninger om CO2-reduktion. Projektet vil skabe en platform for at identificere og nedbryde barrierer for at realisere mere ambitiøs klimahandling i kommuner, fx ved at formulere fælles anbefalinger til en mere understøttende national indsats.

Projektet udvælger 20 danske kommuner, som gennem projektet vil få teknisk hjælp og sparring af globale og danske eksperter fra C40 og den grønne tænketank CONCITO til at udvikle, opdatere eller tilpasse klimaplaner og -indsatser i kommunen. En del af udviklingen vil foregå som 'peer-learning' med mulighed for at udveksle løsninger og erfaringer med andre deltagende kommuner.

Projektet løber fra maj 2019 til april 2020 og indeholder blandt andet:

- 1-dags introduktionsworkshop for de 20 udvalgte kommuner
- En række 2-dages 'peer-to-peer' workshops for de medvirkende kommuner
- Masterclass for borgmester/udvalgsformand samt en højtstående embedsmand med fokus på politisk forankring af klimaplansarbejdet. Masterclassen forventes at finde sted i forbindelse med det internationale C40 borgmestertopmøde i København (C40 Mayors Summit) 9-12. oktober.

Ansøgningsfristen for deltagelse er 23. april 2019.

Deltagelse i projektet passer godt med Fredensborg Kommune igangværende opdatering af den grønne politik og efterfølgende energi- og klimaplan. Projektet vil bidrage positivt med viden, værktøjer og assistance, der kan understøtte udarbejdelse, implementering og branding af kommunens plan for den fremtidige klimainsats.

Projektet vil kræve medarbejdertimer til deltagelse, som vil understøtte den planlagte udarbejdelse af plan og tiltag på klimaområdet. Samt politisk deltagelse og opbakning til et forpligtende samarbejde om at tage de nødvendige skridt til at opdatere eller videreudvikle klimaplaner og strategier, med en målsætning om at opnå CO2-neutralitet i 2050 og sætte ambitiøse delmål for CO2-reduktionen i perioden. Dermed vil projektet spille sammen med Fredensborg Kommunes nuværende målsætning om at være fossilfrie på el- og varme i 2035 og på transport i 2050.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Indgåelse i projektet vil understøtte FN's verdensmål nr. 7: Bæredygtig energi, nr. 11: bæredygtige byer og lokalsamfund, nr. 12: Ansvarligt forbrug og produktion samt mål nr. 13: Klimainsats.

Projektet understøtter ydermere pejlemærket om Bæredygtighed og Miljø i Byrådets arbejdsgrundlag.

## Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Kommunikation**

Igennem forløbet vil projektpartnerne arbejde målrettet for at tiltrække pressedækning til DK2020 og de deltagende kommuner.

## **Indstilling**

1. At godkende, at der ansøges om deltagelse i projekt DK2020 - Deadline 2020 for danske kommuner.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Den administrative indstilling godkendt.

# **Punkt 64: Sag fra Radikale Venstre om pilotprojekt vedr. jordfordeling**

19/17821

## **Beslutningstema**

Radikale Venstre ønsker en indledende drøftelse af muligheden for, at Fredensborg Kommune kan indgå i et pilotprojekt vedr. jordfordeling.

## **Sagsfremstilling og økonomi**

Med udgangspunkt i det Realdania finansieret program Collective Impact samt det at et bredt flertal i folketinget har besluttet at afsætte 150 mill. kr. i en jordfordelingsfond, ønsker Radikale Venstre ønsker en indledende drøftelse af muligheden for, at Fredensborg Kommune kan indgå i et pilotprojekt vedr. jordfordeling.

Pilotprojektet skal være baseret på frivillighed og i et tæt samarbejde med Nordsjællands Landboforening og andre interessenter.

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Indstilling**

Radikale Venstre indstiller:

1. At muligheden for, at Fredensborg Kommune kan indgå i et pilotprojekt vedr. jordfordeling drøftes.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Indstillingen godkendt, således at der arbejdes videre med et konkret projekt til forelæggelse.

# Punkt 65: Høringsudkast til ny erhvervs- og turismepolitik

19/15039

## Beslutningstema

Drøftelse og godkendelse af udkast til erhverv- og turismepolitik før denne udsendes i høring.

## Sagsfremstilling og økonomi

Borgerservice-, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 29. januar 2019 forslag til ramme og tidsplan for en ny erhvervs- og turismepolitik og igangsatte dermed udarbejdelsen af en ny politik.

Udvalget havde en temadrøftelse den 4. marts 2019 hvor den politiske retning og de politiske ønsker til en ny politik blev formuleret.

På baggrund af temadrøftelsen og de besluttede rammer og indhold for politikken har administrationen udarbejdet udkast til erhvervs- og turismepolitik (se bilag).

Udkastet tager udgangspunkt i den afholdte temadrøftelse, Byrådets arbejdsgrundlag og den vedtagne Erhvervsstrategi for 2018 – 2021. Udkastet er præsenteret i den formatskabelon, som er vedtaget af Byrådet fælles for de nye politikker.

Udkastet præsenterer politikken med overordnede mål for Erhvervs- og Turismepolitikken, at kommunen fortsat skal arbejde for:

- En erhvervsvenlig kommune i tæt og løsningsorienteret dialog og samarbejde med kommunens virksomheder, iværksættere og erhvervsforeninger.
- En kommune som understøtter etablering og vækst blandt iværksættere og virksomheder i samarbejde med erhvervsfremmesystemet.
- En kommune med fokus på en kompetent, koordineret og sammenhængende service overfor virksomhederne i vores sagsbehandling.
- En kommune hvor turismeerhvervet vokster med afsæt i kommunens potentialer indenfor kultur- og naturoplevelser i samarbejde med Nationalparken Kongernes Nordsjælland og VisitNordsjælland.
- En kommune med en god digital infrastruktur som forudsætning for arbejds- og fritidsliv.

Den videre proces

Det videre forløb følger den tidligere godkendte tids- og procesplan.

Udkastet bliver gennemgået og kommenteret på mødet. På baggrund af gennemgangen samles forslag til justeringer, som overbringes ved den planlagte høring i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, Infrastruktur- og Trafikudvalget den 2. april hhv. 3. april.

Efter den politiske høring bliver udkastet, hvor justeringer fra den politiske proces som nævnt ovenfor, er indarbejdet, sendt i offentlig høring på hjemmesiden: [www.fredensborg.dk/politik/hoeringer-og-tilladelser](http://www.fredensborg.dk/politik/hoeringer-og-tilladelser) i perioden mandag den 8. april til fredag den 26. april. Høringen annonceres i Fredensborg Kommunes fællesannonce i Uge-Nyt den 2. april. Den 25. april afholdes der en 2-timers miniworkshop på Rådhuset, hvortil inviteres Fredensborg Erhvervsråds medlemmer, Synergias Advisoryboard og "Fredensborg Erhverv"-gruppen, VisitNordsjælland og Erhvervshus Hovedstaden. Invitationer udsendes når høringsudkastet er godkendt.

Udkastet fremlægges igen med de ændringsforslag, som høringsprocessen foranlediger til godkendelse den 28. maj i Borgerservice-, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, den 3. juni i Plan-, Miljø og Klimaudvalget og den 4. juni i Infrastruktur og Trafikudvalget. Politikken forventes efterfølgende vedtaget i Byrådet den 2. september 2019.

## Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Udarbejdelse af politikker i Fredensborg kommune understøtter Byrådets arbejdsgrundlag i forhold til, at Fredensborg Kommune er et godt sted at leve og bosætte sig for alle generationer. Politikken understøtter arbejdsgrundlagets pejlemærke "Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor".

Samtidig understøttes FN's verdensmål, delmål 16.6 om "effektive, ansvarlige og gennemsigtige institutioner på alle niveauer" og delmål 16.7 om "lydhøre, inkluderende, deltagerbaserede og repræsentative beslutningsprocesser på alle niveauer", samt verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst.

## **Kompetence**

Sagen forelægges Borgerservice-, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget den 1. april 2019, Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 2. april 2019 samt Infrastruktur- og Trafikudvalget den 3. april 2019.

## **Kommunikation**

Udkastet sendes i høring i perioden mandag den 8. april til fredag den 26. april.

## **Indstilling**

1. At udkast til ny Erhvervs- og Turismepolitik godkendes til udsendelse i høring.

## **Beslutning i Borgerservice -, Arbejdsmarkeds - og Erhvervsudvalget den 01-04-2019**

Anbefaler den administrative indstilling.

Udvalget ønsker, at Økonomiudvalget tager stilling til ønske om, at udvalgsmedlemmernes navne medtages i politikken på linje med borgmester og udvalgsformand, og at der i politikken henvises til bestemmelserne for udvalgenes træffetid.

Ø tager forbehold for en eventuel nedsættelse af dækningsafgiften fsv. angår målsætningsafsnittet (side 6):  
"Erhvervsområderne og bymidterne udnytter potentialet..."

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Anbefaler den administrative indstilling.

## **Bilag**

Høringsudkast til Erhvervs- og Turismepolitik.pdf

# Punkt 66: Orientering om administration ved ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

19/8986

## Beslutningstema

Orientering om sagsbehandlingen af ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse.

## Sagsfremstilling og økonomi

I Fredensborg Kommune arbejdes der med 3 former for bevaringsværdig bebyggelse, hvoraf pt. 1 og 2 behandles i kommunen:

1. Bygninger, der er kendt bevaringsværdige i en (bevarende) lokalplan
2. Bygninger, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdige med en SAVE-værdi på mellem 1-4.
3. Fredede bygninger (Sagsbehandles i Slots- og Kulturstyrelsen)

I forbindelse med ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse dvs både bebyggelse med en SAVE værdi på mellem 1-4, der er optaget i Kommuneplanen samt byggeri der er kendt bevaringsværdigt i en lokalplan, er det fast praksis, at ansøger belyser bygningens kulturelle- og tekniske forhold ved en uvildig rapport. Det er ikke et lovkrav.

Denne praksis er blevet fulgt siden Plan-, Miljø- og Klimaudvalget ved to beslutninger 11. maj 2011 og 1. juni 2011 besluttede, at kræve uvildig rapport ved anmodning om nedrivning af bevaringsværdigt byggeri. Administrationen har derfor bedt ejer/ansøger om at dokumentere i en sådan rapport, at bygningens bevaringsværdi står i rimeligt forhold til restaureringsomkostningerne.

Der oplyses følgende til ejer:

”Fredensborg Kommune har haft kontakt med Center for bygningsbevaring i Raadvad, der har oplyst, at centret vil være i stand til at udarbejde en rapport, der vurderer, om der er en rimelig sammenhæng mellem de ressourcer der skal bruges på at restaurere bygningen og at sikre bevaringsværdierne. Ved sagsbehandlingen om nedrivning vil der blive lagt vægt på rapportens konklusioner. Fredensborg Kommune er ikke bundet af rapporten, og udarbejdelsen af en rapport sker på ejers eget ansvar. Udgifterne til udarbejdelsen af rapporten skal afholdes af ejer. Ejer kan hyre andre rådgivere end Center for bygningsbevaring i Raadvad til opgaven.”

Den efterfølgende sagsbehandling er afhængig af om ejendommen er omfattet af et forbud mod nedrivning i en bevarende lokalplan eller om ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplanen.

Procedure ved bevaringsværdige bygninger med en SAVE-værdi på mellem 1 -4 i Kommuneplanen  
Byrådet besluttede på møde den 23. november 2015, at bygninger med en SAVE-værdi på mellem 1 -4 skal registreres som bevaringsværdige.

Byrådet besluttede endvidere, at Plan-, Miljø- og Klimaudvalget skal have forelagt ansøgninger om nedrivninger af bebyggelse med en SAVE-værdi på mellem 1-3, og delegerede beslutningen om stillingtagen til nedrivning af bebyggelse med en SAVE-værdi på 4 til administrationen.

Administrationen har dog fortsat forelagt ansøgninger om nedrivning af bebyggelse med en SAVE værdi på 4 over for Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, idet et afslag til nedrivning altid medfører politisk behandling, idet der skal nedlægges et forbud efter planlovens § 14, og dermed udarbejdes en bevarende lokalplan.

Ansøgninger om nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse skal behandles i henhold til Bygningsfredningslovens kapitel 5.

Ansøgninger om nedrivning af disse bygninger kan alene forhindres, såfremt Kommunen nedlægger et forbud efter planlovens § 14, dvs. udarbejder en bevarende lokalplan til sikring af bygningen.

## Sagsbehandlingen

Ansøgninger om nedrivning skal offentligt bekendtgøres og underretning om ansøgningen skal sendes til udtalelse i Hørsholm Museum, DN Fredensborg og Bevaringsforeningen ”Fredensborg”, jf. bygningsfredningslovens kapitel 5.

Ansøgninger om nedrivning forelægges herefter Plan-, Miljø- og Klimaudvalget. På baggrund af ansøgningen, den uvildige rapport (fx fra Center fra Bygningsbevaring i Raadvad) og eventuelle høringssvar tager PMK stilling til den videre sagsbehandling.

Hvis udvalget er positive overfor ansøgningen om nedrivning går sagen tilbage til administrationen, der meddeler en nedrivningstilladelse, og offentligt bekendtgør tilladelsen til nedrivning.

Hvis udvalget ikke er positive overfor ansøgningen om nedrivning, sendes sagen videre til Byrådet via ØK med indstilling om, at der udarbejdes bevarende lokalplan for ejendommen.

Procedure ved bygninger, der er kendt bevaringsværdige i en (bevarende) lokalplan

Ansøgninger om nedrivning af bebyggelse, der er kendt bevaringsværdigt i en lokalplan skal behandles i henhold til planlovens § 19, dvs. at der skal meddels dispensation fra lokalplanen til nedrivningen.

Sagsbehandlingen

Hvis ansøgningen ikke er af principiel karakter træffer administrationen afgørelse om nedrivning, jf. Delegationsplan for Fredensborg Kommune.

På baggrund af ansøgningen, en besigtigelse foretaget af 2 medarbejdere, den uvildige rapport (fx fra Center fra Bygningsbevaring i Raadvad) samt eventuelle bemærkninger efter naboorienteringen tager administrationen stilling til den videre sagsbehandling. Såfremt administrationen er positiv overfor nedrivningen meddeles en dispensation fra lokalplanen. Hvis administrationen ikke er positiv overfor nedrivningen meddeles der afslag. Begge afgørelser kan påklages til Planklagenævnet.

Hvis ansøgningen har principiel karakter forelægges sagen sammen med de implicerede parter synspunkter til Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, der træffer endelig afgørelse i sagen.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Planloven

Bygningsfredningsloven

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

**Projektet vil være med til at fremme Byrådets arbejdsgrundlag pt. 4, Bygninger og byrum skaber liv. Endvidere understøtter det FN's verdensmål pt. 15. Livet på land**

## **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

## **Elektroniske bilag**

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/byraadet/2015/november/23--november-2015--referat/158>

## **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Orienteringen taget til efterretning, idet udvalget fortsat får principielle sager for SAVE 4 forelagt.

# Punkt 67: Orientering om miljøtilsynsberetning 2018 og planer for 2019

19/14552

## Beslutningstema

Orientering om Fredensborg Kommunes årlige indberetning til Miljøstyrelsen af godkendelses- og tilsynsarbejdet på miljøområdet samt planlægning og udførelse af miljøtilsyn i 2019.

## 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 skal kommunen som godkendelses- og tilsynsmyndighed afgive og offentliggøre oplysninger om de virksomheder og husdyrbrug, som de er myndighed for. Dette skal gøres via den fælles platform Digital Miljøadministration (DMA). DMA samler og stiller data til rådighed for alle, som gerne vil have 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 2018 foregår også via DMA.

### Tilsynspligtig indsats i 2018

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.

Kommunen har i 2018 opfyldt kravet i lovgivningen, idet der er ført tilsyn på 43 % af kategori 1 virksomheder og landbrug, og 26 % af kategori 2 virksomheder og landbrug. Det præcise antal af tilsyn, håndhævelser m.m. kan ses på vedlagte bilag.

### Tilsynskampagner 2018

Fredensborg Kommune har i 2018 opfyldt kravet om at gennemføre to tilsynskampagner.

På virksomhedsområdet er der lavet en kampagne om miljøforholdene på havnene i Humlebæk, Sletten og Nivå. Tilsynskampagnen i 2018 omhandlede kortlægning af opbevaring og håndtering af affald på havnene med henblik på forebyggelse af risiko for forurening af jord, havvand, overfladevand og grundvand. Der indgik således ingen tilsynspligtige virksomheder i kampagnen.

På landbrugsområdet er der lavet en kampagne med fokus på mindre dyrehold, fx 5-10 heste eller tilsvarende andre husdyr som kvæg eller får. Det skyldes, at lovgivningen er ændret således, at disse nu også skal have et miljøtilsyn hvert 6. år. 30 ejendomme blev tilfældigt udtaget og fik et administrativt tilsyn. Formålet med tilsynskampagnen var at få et mere præcist billede af antallet og størrelsen af dyreholdene i kommunen, i forhold til den nye husdyrregulering som trådte i kraft i 2017.

Planer for tilsynsindsatsen i 2019

I forbindelse med orientering om Fredensborg Kommunes planlægning og udførelse af miljøtilsyn til udvalget den 3. oktober 2018, blev administrationen bedt om en orientering om særlige indsatsområder for miljøtilsyn i 2019.

I 2019 er der for både virksomheder og husdyrbrug planlagt en række samlede basistilsyn for at sikre, at det årlige tilsynsmål nås. Der er for både virksomheder og husdyrbrug planer om, at der på de regelmæssige miljøtilsyn fremadrettet vil være øget fokus på at hjælpe virksomheder og husdyrbrug til bedre affaldssortering. Dette er dog ikke kun et fokusområde for 2019, men noget administrationen generelt anbefaler et større fokus på fremover i forbindelse med miljøtilsynene.

Af særlige indsatsområder i 2019 kan også nævnes de to årlige tilsynskampagner. For virksomheder vil der blive udført en kampagne med fokus på affaldssortering på de tre havne i Nivå, Sletten og Humlebæk, som en forlængelse af sidste års kampagne.

For husdyrbrug vil der blive lavet en kampagne med fokus på mindre dyrehold med det fortsatte formål, at få et mere præcist billede af antallet og størrelsen af dyrehold i Kommunen. Herudover er formålet at få et overblik over antallet af dyrehold, som er omfattet af reglerne om regelmæssigt tilsyn med opbevaring af fast husdyrgødning og bundfald.

For virksomheder er der endvidere fokus på at få revideret spildevandstilladelser til bilvaskehaller på servicestationerne for at sikre tidssvarende og tilstrækkelige vilkår.

Der vil naturligvis også i 2019 være fokus på at tilrettelægge arbejdet, så det er i tråd med kommunens vision om at være en erhvervsvenlig kommune. Generelt lægges der stor vægt på, at tilsynsarbejdet er dialogbaseret, så virksomhederne og husdyrbrugene oplever tilsynet som en hjælp til at overholde lovgivning og en vejledning om miljøforbedringer.

## **Bevilling**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om miljøtilsyn, nr. 1476 af 12. december 2017

## **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 forsvarelig 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 02-04-2019**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Bilag**

Tilsynsindberetning 2018 DMA

## **Punkt 68: Orientering per 02. april 2019**

17/28298

### **Sagsfremstilling og økonomi**

Vandplansprojekter i Langstrup Å og Grønholt Å

Kommunen har opnået tilsagn om tilskud til forundersøgelse af vandløbsrestaureringsprojekt i Langstrup Å.

Forundersøgelsen er finansieret af Miljø- og Fødevarerministeriet samt Den Europæiske Hav- og Fiskerifond. Projektet er en del af de statslige vandområdeplaner, som kommunen er forpligtet til at gennemføre for at opnå god økologisk tilstand i de målsatte vandløb. Vandområdeplanerne er Danmarks udmøntning af EU's vandrammedirektiv, som skal sikre renere vand i Danmarks søer, fjorde og åer.

I forundersøgelsen undersøges mulighederne for udlægning af grus og sten, genslyngning af en del af strækningen samt plantning træer langs vandløbet. Forundersøgelsen gennemføres i 2019.

Alle lodsejere er informeret om projektet via e-boks. Der har endvidere været telefonisk kontakt med de af lodsejerne, det har været muligt at træffe. Langt størstedelen har givet udtryk for, at de er positive ift. deltagelse i projektet. Lodsejere, som bliver berørt direkte af projektet, vil blive inddraget løbende i forbindelse med detailprojekteringen.

Hvis forundersøgelsen viser, at projektet kan gennemføres og er omkostningseffektivt, vil projektet blive gennemført i 2020-2021.

Næste vandplansprojekt forventes at være Grønholt Å, som der ansøges om midler til forundersøgelse af i 2019.

Crossfit-center i Humlebæk

På Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde 5. februar 2019 blev det besluttet, at høre Erhvervsrådet i sagen om etablering af crossfit-center på Bakkegårdsvej forud for en beslutning på efterfølgende udvalgmøde.

Sagen har været forelagt Erhvervsrådet på møde den 13. marts 2019. Erhvervsrådet udtaler følgende:

”I det råd det samtidig har for øje at publikumsrettede aktiviteter primært skal ligge i bymidten, mener rådet at støjende aktiviteter som fx et crossfit-center mest hensigtsmæssigt kan ligge i et erhvervsområde.”

Det kan oplyses, at sagen samtidig har været sendt i naboorientering, da udvalgets påtænkte beslutning om tilladelse til etablering af crossfit-center forudsætter dispensation fra lokalplanen. I forbindelse med naboorienteringen indkom 6 høringssvar. De 5 høringssvar udtrykte alle væsentlig bekymring for manglen på parkeringsmuligheder ved Bakkegårdsvej, da der på den aktuelle ejendom ikke umiddelbart er mulighed for at etablere tilstrækkelige p-pladser.

Som udvalget blev orienteret om på møde den 5. marts, har ansøger imidlertid trukket ansøgningen tilbage, da ejer har udlejet ejendommen til andet formål.

Informationsmøde for borgere i risiko for oversvømmelse

Borgermøde afholdes den 29. maj fra kl. 17.00-19.00 i rådhuskælderen på Rådhuset.

### **Kompetence**

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

### **Indstilling**

1. At orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 02-04-2019**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Punkt 69: Sager på vej per 02. april 2019**

17/28298

### **Beslutningstema**

Udvalget orienteres om sager der er planlagt til behandling.

### **Sagsfremstilling og økonomi**

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Sager opført på listen kan flytte dato, nye sager kan komme til, og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Maj

- Faste hegn og plankeværker i skel til vej og sti i Grundejerforeningen Holmegårds område

Senere

- Prøvelyst Teglværk

Administrationen afventer stadig materiale fra ejer og hvorvidt sagen kan behandles i april afhænger af hvorvidt materiale modtages fra ejer.

### **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 02-04-2019**

Orienteringen tages til efterretning.