

REFERAT Økonomiudvalget 2021 d. 10-10-2019

Mødedato Torsdag d. 10. oktober 2019 kl. 08:00

Mødested Mødelokale D2

Mødedeltagere Morten Slotved (C), Thorkild Gruelund (UP), Nadja Hageskov (C), Charlotte Kirchheiner (C), Niels Lundshøj (A), Annette Wiencken (V), Henrik Klitgaard (B), Jakob Nybo (I), Glen Madsen (O)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Årlig orientering fra samarbejdspartnere og fælles kommunale samarbejder.....	4
Status på ny lokation for rådhuset.....	5
Vedtagelse af Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde.....	6
Placering af friplejehjem.....	8
2020 - Mødekalender for politiske udvalg.....	10
Opfølgning på initiativretsforslag om Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12.....	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan 170 for boligområde PH Park.....	13
Boligredegørelse 2019.....	18
Meddelelser fortsat.....	21

Punkt 1: Meddelelser

19/98

Sagens forløb:

ØU

Baggrund

Borgmesteren orienterede om, at der ikke vil være en orientering fra HMN, da selskabet er solgt, og der kun resterer enkelte udeståender i forbindelse med overdragelsen.

Viceborgmester Henrik Klitgaard (B) opfordrede i lyset af virksomhedsbesøg gennemført i regi af Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget til, at Økonomiudvalget overvejer og undersøger kommunens muligheder for at indgå samarbejder om grøn omstilling med private virksomheder, fx som OPP-projekter (Offentligt-Private Partnerskaber). Henrik Klitgaard vil rundsende materiale herom til udvalgets medlemmer.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Punkt 2: Årlig orientering fra samarbejdspartnere og fælles kommunale samarbejder

19/10145

Sagens forløb:

ØU 12/9 - ØU 10/10

Baggrund

Økonomiudvalget har ønsket én gang om året at få en orientering fra nogle af kommunens samarbejdspartnere og de fælles kommunale samarbejder, som Hørsholm Kommune deltager i.

Forslag

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede d. 11. oktober 2007, at udvalget én gang om året skal have en orientering om arbejdet hos samarbejdspartnere og fælles kommunale samarbejder.

I den anledning deltager repræsentanter fra Norfors, Novafos, Nordsjællands Politi og Nordsjællands Brandvæsen i Økonomiudvalgets møder den 12. september og den 10 oktober:

Torsdag d. 12. september deltager:

Kl. 08.15 Nordsjællands Brandvæsen v/Lars Rosenwanger, beredskabsdirektør
Kl. 08.30 Nordsjællands Politi v/Jens-Christian Bülow, politidirektør og politiinspektør Carsten Spliid

Torsdag d. 10. oktober deltager:

Kl. 08.15 Novafos v/Carsten Nystrup, direktør og Kommunekoordinator Arne Kristensen.
Kl. 08.30 Norfors v/Tonny Juul Jensen, direktør

Kommunikation

Sidste orientering var torsdag d. 13. september og torsdag d. 11. oktober 2018.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-09-2019

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget tog orienteringerne til efterretning.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Punkt 3: Status på ny lokation for rådhuset

19/12675

Sagens forløb:

ØU

Baggrund

I løbet af sommeren 2019 blev der konstateret skimmelsvamp på rådhuset. Kommunens eksterne rådgiver anbefalede, at en renovering af rådhuset skal gennemføres snarest.

På Kommunalbestyrelsesmødet den 30/9 blev der truffet beslutning om, at rådhuspersonalet skal flytte til Slotsmarken og at direktionen gives mandat til at indgå en lejeaftale med Slotmarken som midlertidig ny lokation for rådhuset (3-årigt midlertidigt lejemål). Dette blev besluttet med bemærkning om, at økonomien skal følges tæt og godkendes politisk.

Under dette dagsordenspunkt orienteres om arbejdet med flytning til Slotsmarken, herunder udviklingen i den tilknyttede økonomi og indgåelse af lejekontrakt.

Forslag

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget tager orienteringen om status på ny lokation for rådhuset til efterretning, herunder udviklingen i den tilknyttede økonomi og indgåelse af lejekontrakt.

Sagsfremstilling

I løbet af sommeren 2019 blev der konstateret skimmelsvamp på rådhuset. Kommunens eksterne rådgiver anbefalede, at en renovering af rådhuset skulle gennemføres snarest.

På Økonomiudvalgets møde den 12/9 blev udvalget præsenteret for en række løsningsmuligheder (renovering af rådhuset for skimmelsvamp, midlertidig flytning til eksternt lejemål eller midlertidig flytning til kommunens egne tomme lokaler). Økonomiudvalget besluttede, at administrationen skulle udarbejde et beslutningsoplæg om, at flytning af rådhuspersonalet til ekstern lokation/Slotsmarken.

Efter indstilling fra Økonomiudvalget besluttede Kommunalbestyrelsen den 30/9, at rådhuspersonalet skal flytte til denne Slotsmarken og at direktionen fik mandat til at indgå en lejeaftale med Slotmarken for en 3-årig periode.

Sagens tidligere behandling

Sagen er tidligere behandlet på Økonomiudvalgsmødet den 12/9 og den 26/9 samt Kommunalbestyrelsesmødet den 30/9.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Punkt 4: Vedtagelse af Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde

18/19639

Sagens forløb:

ØU - KB

Baggrund

Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde er en strategisk plan for områdets langsigtede udvikling. Planen består af et hovedgreb, strategier og muligheder for udvikling af enkelte delområder, og danner udgangspunkt for mere konkret planlægning i takt med udviklingen. Udkast til Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde er vedhæftet som bilag 1.

Udviklingsplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 15. august 2019 til den 5. september 2019. Der er indkommet 8 input/bemærkninger. Bemærkningerne fremlægges til politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse af Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Økonomiudvalget over for Kommunalbestyrelsen indstiller:

- at godkende Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde
- at Fritidshuset i delområde 4 udbydes til salg med udgangspunkt i mulighed A. Administrationen udarbejder et oplæg til proces i forbindelse med udbudsstrategi og lokalplanproces til politisk beslutning
- at Ulvemosehuset i delområde 5 fortsætter som daginstitution
- at der på Rungsted Skoles areal i delområde 6 arbejdes videre med en proces for en ny daginstitution.

Sagsfremstilling

Udviklingsplanen skal realisere den politiske vision for Rungsted Kyst stationsområde og skal sætte en retning for den udvikling Kommunalbestyrelsen ønsker for området. Der er i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen arbejdet med tidlig borgerinddragelse, hvor borgere, interessenter og grundejere tidligt og gennem hele processen har haft mulighed for at komme med input.

Senest har Udkast til Udviklingsplan været i offentlig høring og i den forbindelse har Administrationen modtaget 8 input. Input har følgende afsendere: (1) Hans Aage, Dreyersvej 30 (2) Birgit Rasmussen, Ulvemosen 10, 1. (3) Ulla Weis-Fogh, Piet Heins Vej 1 (4) Jenny Ribers, Højdevang 4 (5) Jeppe Schönfeld (6) Jens-Peter Rasmussen, Rungstedvej 74 på vegne af ejerforeningen matr. nr. 28 (7) Jens-Peter Rasmussen, Rungstedvej 74 på vegne af Rungsted Handels- og Erhvervsforening (8) Ole Graabæk, Skovgrænsen 4. Bemærkninger er samlet i bilag 3.

Bemærkningerne centrere sig om bekymring for fortætning i relation til de viste mulighedsstudier, bekymring om parkeringsforholdene ved og omkring stationen og forholdene for cyklister. Endvidere er der et konkret ønske om at udbud muliggør et sundhedshus i Fritidshuset.

Administrationen vurderer ikke at bemærkningerne har indflydelse på Udviklingsplan for Rungsted Kyst Station vedhæftet som bilag 1, idet udviklingsplanen skitserer en række muligheder for de 7 delområder og først når et delområde bringes i spil i forhold til et konkret projekt, skal der tages politisk stilling til en konkret tæthed og projekt i relation til mulighedsstudierne vist i udviklingsplanen.

Med udviklingsplanen har Hørsholm Kommune nu en helhedsorienteret plan for området som kan bruges i forhold til kommende udviklere og de kommunale ejendomme. Estimeret businesscase baseret på mulighedsstudierne i udviklingsplanen er vedhæftet som bilag 2.

Sagens tidligere behandling

26.02.2018 Temamøde Kommunalbestyrelsen

19.03.2018 Udarbejdelse af helhedsplan – Stationsområdet Rungsted Kyst St. (ØU + KB)

30.04.2018 Anlægsbevilling til udarbejdelse af helhedsplan - Stationsområdet Rungsted Kyst St. (ØU + KB)

16.05.2018 Orientering om proces- og tidsplan (ØU + KB)

16.08.2018 Status på proces og udviklingsplan, samt opsamling på dialog (ØU+KB)

16.08.2018 Præsentation af første udkast til vision samt opsamling på interviews (ØU + KB Augustkonference)

13.09.2018 Revideret tidsplan og status (ØU + KB)

29.10.2018 Godkendelse af vision (ØU + KB)
26.11.2018 Politisk godkendelse af opgavebeskrivelse (ØU + KB)
29.11.2018 Åbent hus / kick off - Opstart på arbejdet med en udviklingsplan for Rungsted Kyst Stationsområde
30.01.2019 Midtvejsdialogmøde - Borgernes input
25.02.2019 Temamøde KB - Politikernes input
04.04.2019 Status – Udkast til udviklingsplan (ØU)
25.04.2019 Temamøde KB - Drøftelse af Udkast til udviklingsplan
20.06.2019 Vedtagelse af udviklingsplan
15.08.2019 Dialogmøde – Politiske prioriteringer

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget indstillede:

- at tage Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde til efterretning
- at Fritidshuset i delområde 4 udbydes til salg, idet administrationen udarbejder et oplæg til proces i forbindelse med udbudsstrategi og lokalplanproces til politisk beslutning
- at Ulvemosehuset i delområde 5 fortsætter som daginstitution, og
- at der på Rungsted Skoles areal i delområde 6 arbejdes videre med en proces for en ny daginstitution.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 Udviklingsplan

Bilag 3 - Input til Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde

Punkt 5: Placering af friplejehjem

19/387

Sagens forløb:

ØU - KB

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. februar 2019, at der skal arbejdes videre med en lokalisering af et friplejehjem ved Kokkedal stationsområde. Nærværende dagsordenspunkt bringer sagen angående placering af et friplejehjem op igen, idet administrationen har modtaget henvendelse om en ny alternativ placering i forhold til den allerede udpegede placering. Administrationen vurderer ikke, at der er behov for mere end ét friplejehjem, med en rummelighed på ca. 70 plejeboliger. Det foreslås, at der alene arbejdes videre med den ene af de to skitserede placeringsmuligheder.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Økonomiudvalget beslutter at der arbejdes videre med en placering af et friplejehjem ved Kokkedal Station.

Sagsfremstilling

Som følge af den demografiske udvikling vil der i de kommende år være behov for at udbygge kapaciteten af senior- og plejeboliger i Hørsholm Kommune. Plejeboliganalysen fra 2018, som blev forelagt Kommunalbestyrelsen den 17. december 2018, viser, at der er et stigende behov for plejeboliger.

Allerede i 2020 vil der være behov for 20 plejeboliger mere, end kommunen har i dag, og i 2030 er behovet ifølge analysen mellem 58 og 87 plejeboliger. Udvidelsen kan blandt andet ske som en helt eller delvis udbygning med et friplejehjem.

Udover beslutningen om, at der skal arbejdes videre med lokalisering af et friplejehjem ved Kokkedal stationsområde, besluttede Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2019 også, at der skal arbejdes videre med udvidelse af Sophielund med bl.a. plejeboliger.

Administrationen vurderer på baggrund af plejeboliganalysen, at etablering af to friplejehjem og en udvidelse af den kommunale plejeboligkapacitet vil indebære opbygning af en overkapacitet af plejeboliger i kommunen.

Administrationen vurderer i relation hertil, at der kun er behov for ét friplejehjem, med en rummelighed på ca. 70 plejeboliger. Derfor foreslås det, at der alene arbejdes videre med den ene af de to skitserede mulige placeringer, A og B.

Mulighed A - Kokkedal stationsområde

Bilag 1 viser udviklingsområdet ved Kokkedal Station, hvor der i forbindelse med udvikling af området arbejdes med, at en funktion som friplejehjem vil kunne være med til at løfte en nødvendig udvikling af området. Det er administrationens vurdering, at et friplejehjem på denne lokation, i kombination med andre funktioner, som f.eks. seniorboliger, institutionsbyggeri med almene boliger (herunder ungdomsboliger), kan være med til at skabe mere liv og øge aktiviteten i alle timer i døgnet. Dermed skabes øget tryghed i området og funktioner, der kan underbygge Kokkedal Station som trafikterminal.

Der er igangsat en proces omkring udvikling af området, hvoraf store dele er kommunal grund – hvorfor grunden i givet fald skal udbygges i henhold til bekendtgørelse om udbud af offentlig ejendom, således at der er mulighed for, at alle operatører af friplejehjem kan komme med et tilbud. Udvikling af området er komplekst med mange forskellige interessenter. I forbindelse med den videre proces skal der udarbejdes en udbudsstrategi, hvorefter projektet skal i udbud. Derefter skal der udarbejdes en lokalplan.

Mulighed B – Placering ved Klædebo

Bilag 2 viser placering i det eksisterende erhvervsområde øst for den tidligere klædefabrik. Denne placering vil kræve, at det viste erhvervsareal konverteres til boliger, hvilket vil være en politisk beslutning. Hørsholm Kommune har ikke mange erhvervsarealer og Kommunalbestyrelsen har en målsætning i Kommuneplan 2017-29 om at Kommunens erhvervsområder skal understøtte den eksisterende erhvervsstruktur med plads til forskellige erhvervstyper. Det skal derfor nøje overvejes, om disse arealer udlagt til erhverv skal omdannes til bolig- og institutionsformål.

Den private aktør arbejder med et projekt, der rummer 60 boliger. Projektet vil fortætte området og ligger indenfor de fortætningsområder, der er udpeget i fortætningsstrategien. Administrationen vurderer, at projektet kan finde indpas i

området og danne overgang mellem erhvervsområdet og boligområde beliggende mod syd.

Processen for udvikling af dette område vil være politisk igangsætning af lokalplan med en startredegyrelse.

Administrationens vurdering

I lyset af vurderingen af plejecenterbehovet de kommende år anbefales det, at der fortsat arbejdes videre med en placering af plejecenter i området ved Kokkedal Station, da det kan rumme den forventede, nødvendige kapacitet og vil give alle operatører mulighed for at byde ind, fordi området i givet fald skal i offentligt udbud.

Sagens tidligere behandling

19.01.2017 - Mulighed for etablering af friplejehjem (ØU)

25.02.2019 - Friplejehjem og seniorboliger - kapacitet og lokaliseringsmuligheder (ØU - KB)

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet Miljø- og Planlægningsudvalget og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget samtidig anmodes om at belyse muligheder, fordele og ulemper ved placering af boliger i erhvervsområder.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 2 - Placering Ved Klædebo

Bilag 1 - Placering Kokkedal station

Punkt 6: 2020 - Mødekalender for politiske udvalg

19/9839

Sagens forløb:

ØU - KB

Baggrund

Administrationen har udarbejdet udkast til mødeplan for 2020 for de politiske udvalg.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Økonomiudvalget godkender forslag til mødeplan, hvorefter planen sendes til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet udkast til mødeplan for de politiske møder i 2020.

Der er i udkastet taget hensyn til konferencer (de datoer vi kender til på nuværende tidspunkt), helligdage og øvrige ferieperioder, så som vinterferie i uge 7 og efterårsferie i uge 42 og det er forudsat, at fagudvalgenes mødedage og -tider fastholdes.

Der er ligeledes taget højde for den gældende lovgivning om, at beslutninger fra fagudvalg skal være på ØU-dagsordenen, når den udsendes og ligeledes beslutninger fra ØU skal være på KB-dagsordenen, når den udsendes.

KB-møderne foreslås – som hidtil – afholdt den sidste mandag i måneden.

ØU-møderne fastholdes på torsdage kl. 8.00 – ca. 1,5 uge inden KB-mødet.

Undtagelsesvis afholdes ØU-mødet på følgende onsdage: 18. marts pga. Kommunalpolitisk Topmøde, 15. april pga. Teknik & Miljø konference og 13. maj pga. Social- og sundhedspolitisk Forum.

I september og oktober er der planlagt yderligere ØU- og KB-møder af hensyn til budgetprocessen.

Møderne til 1. og 2. behandling af budgetterne for 2020 er placeret:

3. september	ØU's 1. behandling af budget 2020
14. september	KB's 1. behandling af budget 2020

24. september	ØU's 2. behandling af budget 2020
5. oktober	KB's 2. behandling af budget 2020

Det foreslås, at aprilkonferencen afholdes fredag den 24. april og at augustkonferencen afholdes fredag den 21. – lørdag d. 22. august.

EBU-mødet i januar (22.1) foreslås flyttet til onsdag pga. Sundhedskonference.

MPU- og BSU-møderne i september (17.9) foreslås flyttet til en uge tidligere pga. ØU 2. behandling.

Med udgangspunkt i mødekalenderen har administrationen udarbejdet en intern produktionskalender. Kalenderen vedlægges til drøftelse og tilpasses ift. eventuelle ændringer i mødeplanen.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Mødekalender 2020 - 1. udkast

Punkt 7: Opfølgning på initiativretsforslag om Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12

19/11458

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28.01.2019, at der skulle udarbejdes en konsekvensanalyse ved gennemførelse af Initiativretsforslaget om Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12. Screening af de 9 tiltag i nytårsplanen viser, at de kan implementeres i forskellige tempi og med forskellige ressourceomkostninger, som skal analyseres nærmere. De foreløbige konklusioner fremlægges her politisk til prioritering.

Forslag

Administrationen anbefaler Miljø- og Planlægningsudvalget at indstille til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at:

1. Udvalgte tiltag, der arbejdes videre med.
2. Administrationen udarbejder oplæg til politisk beslutning om, hvordan der kan arbejdes videre med de udvalgte tiltag og hvordan de kan implementeres.

Sagsfremstilling

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning den 28.01.2019 om initiativretsforslag om Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12 har administrationen undersøgt, hvordan de 9 tiltag kan implementeres. Præmissen i forslaget var, at tiltagene kunne implementeres stort set omkostningsfrit. Se bilag 1 – Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12.

En nærmere analyse af tiltagene viser, at de kræver ekstra ressourcer eller omprioritering af arbejdstimer eller økonomi. Det reelle ressourcetræk på økonomi og personale samt den klima- og miljømæssige gevinst skal afdækkes nærmere og fremlægges til særskilt politisk behandling senest ved udgangen af 2020.

Flere tiltag hænger sammen og har derfor en praktisk og/eller økonomisk indbyrdes afhængighed. Den varierende kompleksitet i tiltagene har endvidere betydning for hvor hurtigt de kan implementeres.

Nedenfor skitseres kort, hvordan der kan arbejdes videre med tiltagene.

- Tiltag 1-4 – Grønne offentlige køkkener (80 % økologi i 2023, certificeret fisk og skaldyr fra 2020, 50 % mindre madspild og kød i 2023)

Tiltag 1-4 kan implementeres som en del af Tiltag 9 Grøn Indkøbspolitik. Der foreligger et budgetønske til opgaven, som kan igangsættes 2020. Tiltag 1-4 implementeres samtidig for at høste økonomiske synergieffekter, men kræver opkvalificering og nærmere analyse af enkelte køkkeneres nuværende praksis og potentialer. Udover økonomisk bistand kræver det personaleressourcer, navnlig i omlægningsfasen.

- Tiltag 5 – Ingen indenrigs flyrejser

Der udarbejdes en grøn rejsepolitik med anvisninger til alternativer til fly, som forelægges til politisk godkendelse. Kommunen vil være first mover, hvis en rejsepolitik med ingen indenrigs flyrejser godkendes. Tiltaget kan gennemføres med ressourcetræk fra personale.

- Tiltag 6 – Grønt Flag senest i 2021

Friluftsrådets Grønt Flag kan implementeres enten som en klasseordning (Grønt Flag Klasse er frivilligt og deltagelse gratis) eller på skoleniveau (Grønt Flag Skole er obligatorisk for alle klasser og koster kr. 3.000 kr./år/skole). Prisen for Grønt Flag Skole inkluderer kursus og kompetenceforløb for lærere, mens der er undervisningsmateriale inkluderet i begge ordninger. I lighed med tidligere tilsvarende indsatser, lægges der op til, at skolerne involveres på frivillig basis i forhold til det videre forløb. Tiltaget kræver omprioritering af personaleressourcer og/eller konsulentbistand.

- Tiltag 7 - Ingen anvendelse af engangsvandflasker, plastbestik og plastkrus på kommunale arbejdspladser fra 2019

Tiltaget kan implementeres som en delopgave under Tiltag 9 Grøn Indkøbspolitik. Der foreligger et budgetønske til opgaven, som kan igangsættes i 2020. En Grøn Indkøbspolitik forholder sig delvist til EU's Plastdirektiv inklusive forbud mod visse engangsprodukter med effekt fra 2021, og delvist til kommunens egen politik om forbud og materialevalg ved indkøb og anvendelse af specifikke produkter og services.

- Tiltag 8 – Blive Klimakommune Plus senest i 2022

Se bilag 2 – Initiativer som Klimakommune Plus. Som Klimakommune Plus skal Hørsholm Kommune til enhver tid opfylde minimum 2 ud af 6 initiativer, som er defineret af Danmarks Naturfredningsforening. Hørsholm opfylder pt. én indsats, nemlig Global Covenant og Mayors for Climate and Energy. Med en politisk vedtaget Grøn Indkøbspolitik indeholdende et mål om minimum 65 % grønne indkøb er Hørsholm Kommune kvalificeret til at ansøge om optag som Klimakommune Plus. Tiltaget kan gennemføres med ressourcetræk fra personale, men afhænger dog af gennemførelse af Tiltag 9 Grøn Indkøbspolitik.

- Tiltag 9 – Grøn Indkøbspolitik i 2019

Der udarbejdes en Grøn Indkøbspolitik som forventeligt kan forelægges i slutningen af 2020. Der foreligger et budgetønske til opgaven. Politikken skal indeholde et mål om 65 % grønne indkøb, og målet skal opnås inden 4 år for at tælle som indsats i Tiltag 8 Klimakommune+. Grøn Indkøbspolitik kan favne Tiltag 1, 2, 3, 4 og 7. Et mål på 65 % grønne indkøb vil betyde øgede udgifter for nogle produkter. Tiltaget vil bevirke et personalemæssigt ressourcetræk fra og/eller konsulentbistand.

Sagens tidligere behandling

KB 28.01.2019 – 4. Initiativret - Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 19-09-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede at indstille til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at der arbejdes på at fremme en grøn indkøbspolitik (tiltag 1-4, 7 og 9), samt at der generelt inddrages klimatiltag i kommunes planlægning.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget indstillede Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt med bemærkning om, at tiltagene skal knyttes op til det videre arbejde med Hørsholmstrategien.

Nadja Hageskov havde forladt mødet og deltog derfor ikke i behandlingen af punktet.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Grøn nytårsplan for FN's verdensmål 12

Initiativer som Klimakommune Plus

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 170 for boligområde PH Park

18/5793

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. december 2017 Udviklingsplan for PH Park der fastlægger de overordnede principper for byggeri og landskab i området. Udviklingsplanen har dannet baggrund for udbud og salg af parceller på grunden. I februar 2018 blev byggefelt 1 og 2 udbudt til salg, i den forbindelse blev byggefelt 2 solgt. Efterfølgende blev byggefelt 1,3 og 4 udbudt til salg, og i den forbindelse blev disse solgt til én bygherre i marts 2019. Begge salg betinget af en byggeretsgivende lokalplan.

På baggrund af Udviklingsplan for PH Park og de to vinderprojekter, er forslag til Lokalplan 170 og forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2017-2029 udarbejdet. Forslagene har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 3. juni 2019 til den 26. august 2019. Der er indkommet 25 høringssvar. Høringssvarene fremlægges til politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og Planlægningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler, at forslag til Lokalplan 170 og forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med følgende ændringer:

§1 ”Og cykelparkering” udtages fra punkt 7.

§ 6.1 maksimalt etageantal ændres til 27.200

§ 6.2 fordeling tilrettes som følger:

Byggefelt 1: I alt 6600 m². Fordelt som følger; Etagehuse op til 2800 m², Punkthus op til 2300 m², Rækkehuse op til 2100 m².

Byggefelt 2: I alt 6100 m², Fordelt som følger; Etagehuse op til 2600 m², Punkthus op til 2000 m², Rækkehuse op til 2100 m².

Byggefelt 3: I alt 7000 m². Fordelt som følger; Etagehuse op til 3600 m², Punkthus op til 2300 m², Rækkehuse op til 1700 m²

Byggefelt 4: I alt 7500 m². Fordelt som følger; Etagehuse op til 3800 m², Punkthus op til 2100 m², Rækkehuse op til 2200 m²

§ 6.3 Konsekvensrettelse af skema jf. revideret skema udsendt i høringsperioden

§ 6.3 tilrettes som i princippet vist på bilag 8 og som nedenstående:

- Byggefelt 1e og 1d i parcel 1 nedsættes fra 3 til 2 etager.
- Byggefelt 3e, 3f i parcel 3 nedsættes fra 3 til 2 etager.
- Byggefelt 3f og 3d byttes rundt så 3d bliver rækkehus typologi i 2 etager og 3f bliver etagehuse i 4 etager.
- Byggefelt 4b i parcel 4 nedsættes fra 6 til 5 etager.

§ 7.1 ændres til følgende ordlyd: Basen og den nederste del af bygningerne skal udføres i lys gul tegl, så der skabes et sammenbindende element på tværs af de enkelte boligklynger i PH Park, dog kan enkelte arealer i gårdrummet suppleres af andre materialer. Materialevalg- og skift skal respektere gårdrummets helhed.

§ 7.2 ændres til følgende ordlyd: ”Materialevalg over basen skal være med til at skabe variation i klyngen og klyngerne imellem. Materialer over teglet skal være naturskiffer, træ, tombak, zink og tegl”

§ 12 punkt 4 med følgende ordlyd: ”Den i §9.1 nævnte sø i landskabet mellem klyngerne er etableret” skal udgå

Kortbilag

Kortbilag 3b Anvendelseskort højder tilrettes som i princippet vist på vedhæftede bilag 8.

Kortbilag 6a Beplantningsplan – Zoner tilrettes så zonen i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet samt en kant langs spildevandsbassinet ændres til zone for ”Skov”.

Redegørelse

Afsnittet om landskabet suppleres med yderligere beskrivelse ift. beplantning mm.

I øvrigt

Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget 25 hørings svar i løbet af offentlighedsperioden. Hørings svarene har følgende afsendere: (1) Louise og Nicolai Schmidt Carøe, Ved Højmosen 13 (2) Janne og Kurt Jensen, Ved Højmosen 12 (3) Sonja Ploug Jensen og Flemming Jenle, Usserød Kongevej 97A (4) Karin Weis v. Freiesleben, Ved Højmosen 11 (5 og 6) Torben Nexø Jørgensen og Helle Nexø Husum, Bolbrovej 193 (7) Jens Chr. Sørensen på vegne af grundejerforeningen Hørsholm Gårdhouses bestyrelse (8) Solveig Lysholm Torvanger, Dorthé og Henrik Ludvigsen, Sonja Ploug Jensen og Flemming Jenle, Annette og Jan Bolm Hansen, Usserød Kongevej 95, 97A, 106 og 110 (9) Bent Klingemann Glæsner, Selma og Lars Ambirk, Helle Nexø Husum og Torben Nexø Jørgensen, Camilla Thranegaard, Nadia og Thomas Robinson, Elisabeth Lumbye, Bolbrovej 189, 191, 193, 195, 199 og 201 (10) Anders Norström Christiansen, Hasselvej 14 (11) Tina Thorsen og Per Høg Jensen, Bolbrovej 197 (12) Connie og Leif Nielsen, Bolbrovej 203 (13) Niels Matthiesen, Ved Højmosen 104 (14) Janne og Christian Schulze, Lars Rishøj, Dorthé og Flemming Rand Pryds, Hasselvej 16, 18 og 20 (15) Christian Dyrberg, Ved Højmosen 124 (16) Banedanmark (17) Michael og Pia Haugbølle, Ludek og Helena Pojezny, Julie Strange og Martin Svendsen, Havevej 37, 38 og 39 (18) Janne Stave og Christoffer Henriksen, Havevej 36 (19) Gert Bresemann, Ved Højmosen 123 (20) Hørsholm Almen Boligselskab Sophielund (21) Jens Chr. Sørensen på vegne af naboerne omkring PH Park (22) Jesper Korsbæk på vegne af Calum A/S (23) Desiree Birkedal (24) Michael Clausen, Ved Højmosen 17 (25) Strømmen PH Park, Svanen Finans A/S.

Hørings svarene kan kategoriseres inden for følgende temaer:

1. Bekymring vedr. parkering og trafikale forhold
2. Modstand mod højde på byggeri ift. indbliksgener og skyggepåvirkning
3. Ønske om beplantning og mere park mod det omkringliggende vejnet
4. Ønsker til materialer ifm. bebyggelse og gårdrum

Administrationens bemærkninger til ovenstående temaer samt forslag til ændringer følger:

1. Bekymret over parkeringsforhold og trafikale forhold

Hørings svar fra: (6) (7) (9) (11) (12) (10) (13) (14) (15) (17) (18) (19) (23) (25)

Indsigere mener ikke at trafikanalysens forslag er tilstrækkelige til at håndtere den fremtidige trafikbelastning på Usserød Kongevej. Forslag om at udkørsel fra PH Park til Højmosen udformes så der ikke kan foretages venstresving. Endvidere forslag om at venstresvingsbanen ved krydset Højmosen/Usserød Kongevej forlænges for at undgå lange kødannelse. Samt forslag om at Hasselvej lukkes for gennemkørende trafik.

Indsigere mener endvidere at parkeringsnormen for PH Park er for lav, og at det vil betyde at beboere og evt. besøgende fra PH Park, vil parkere på det omkringliggende vejnet, herunder på Ved Højmosen mod nord og på Hasselvej mod syd.

Administrationens bemærkninger

Rambøll har udarbejdet en rapport omkring fremkommeligheden på Usserød Kongevej og et notat om de trafikale forhold omkring Hospitalsgrunden tilbage i maj 2016. Desuden har Hørsholm Kommune i forbindelse med udarbejdelse af skitseforslag for landskabsprojektet fået udarbejdet trafikanalyser af Valentin Trafikplanlægning om de trafikale forhold ved PH Park både generel tilslutning til det offentlige vejnet og en specifik vurdering af udkørsel fra Ved Højmosen. Begge analyser viser, at den ekstra genererede trafik fra PH Park ikke vil påvirke trafikken og fremkommeligheden i særlig grad. Administrationen anbefaler derfor ikke at forbyde venstresving fra PH Park.

Trafikanalysen ”Trafikale forhold ved PH Park Vurdering af udkørsel fra Ved Højmosen” viser, at der kommer en svag stigning i trafikken på Højmosen. Stigningen medfører mindre end én ekstra bil pr. minut på Højmosen ud for Ved Højmosen. På grundlag af beregninger og registreringer på stedet er det vurderet, at hverken den nuværende eller fremtidig trafik på Højmosen medfører problemer med trafikafviklingen. Administrationen vurderer ikke umiddelbart at

der i krydset Usserød Kongevej-Højmosen er behov for at forlænge venstresvingsbanen. Men vil i detailfasen se nærmere på om der er et aktuelt behov. Trafikanalyser er vedhæftet som bilag 7.

Administrationen vurderer at den fastsatte parkeringsnorm i lokalplanen er tilstrækkelig for områdets kommende beboere og evt. besøgende. Det understreges at de 40 ekstra parkeringspladser for området samlet anlægges udover p-normen (10 pr. parcel.)

2. Modstand mod højden på byggeri ift. indbliksgener og skyggepåvirkning

Høringssvar fra: (1) (2) (3) (4) (5) (7) (8) (9) (11) (12) (14) (17) (18) (19) (20) (21) (24)

Indsigere ønsker at reducere højder på byggeriet i PH Park for at undgå indbliksgener og skyggepåvirkning. Der ytres ønske om at grunden bebygges med en lavere bebyggelse. Såfremt tårnhusene fastholdes, ønsker indsigere at flytte de høje bygninger ind mod midten af PH parken.

Administrationens bemærkninger

Bebyggelsesprocenten samlet for området er 50 procent, hvilket ikke er fremmed for området. Ved at samle bebyggelserne i de 4 parceller gives der plads til parkområdet, og det offentligt tilgængelige rekreative område. Parken åbner op og inviterer ind. Dvs. det giver værdi til området som helhed og ikke blot til de kommende beboere i PH Park.

Et af hovedprincipperne i udviklingsplanen, der er grundlag for forslag til lokalplan 170, er at der skal være variation i bygningstyper i hver parcel/klynge, dvs. klyngerne skal bestå af både rækkehuse, etagehuse og punkthuse. Dette er med til at skabe en varieret bebyggelse der tilpasser sig stedet og skala.

I forhold til placering af punkthusene på de 4 parceller, er der i forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen arbejdet grundigt med placeringen konkret på parcellen ift. højder, lys/skygge, indbliksgener mv. og omkringliggende bebyggelser og øvrig bebyggelse på parcellen. Hvorfor punkthusenes placering i udviklingsplanen og efterfølgende lokalplan er den mest optimale placering iht. ovenstående. Skyggediagrammer viser at der er minimale skyggekonsekvenser for ejendomme udenfor PH Park mod nord, skyggediagrammer er vedhæftet som bilag 5.

Hørsholm Kommune har fået lavet dronefotos af to omgange, vedhæftet som bilag 6, de viser at der ikke vil være indbliksgener, idet der er tale om store afstande og en høj grad af beplantning og træer der danner buffer.

I forbindelse med behandling af høringssvar har administrationen fået undersøgt to alternative placeringer af punkthuset på parcel 4, placering i område 4c og 4 d. Undersøgelserne viser at placering af punkthuset i delområde 4 bør fastholdes på placering 4b, idet den placering samlet set giver mindst skyggegener. En placering i det sydøstlige hjørne (4d) af delområdet vil medføre betydelige skyggegener for mange af de øvrige boliger, der kommer i delområde 4, placering i delområde 4c vil skabe skyggegener for delområde 2 i PH Park bebyggelsen. Administrationen vurderer, at det er væsentligt at bibeholde punkthusets i placeringen mod Usserød Kongevej og Højmosen for at markere dette hjørne, dog kan dette også ske med en nedjusteret bebyggelse på 5 etager. Administrationen anbefaler derfor at indsigelse vedr. højde imødekommes ved at etagehøjden for bebyggelse i byggefelt 4b nedsættes fra 6 etager til 5 etager.

3. Ønsker i forhold til beplantning, søen og det grønne

Høringssvar fra: (7) (8) (14 – støj) (17) (22)

Indsigere har bemærkninger i forhold til beplantning langs det omkringliggende vejnet, og ønske om at det styrkes. Der er endvidere ønske om at det grønne bælte udlagt i lokalplan 126 bevares, ift. den sydøstlige del af området. En indsigelse påpeger at 2 af de værdifulde træer udpeget på bilag 2 har en problematisk placering ift. fremtidigt byggeri.

Administrationens bemærkninger

Der arbejdes med beplantning i alle randzoner mod det omkringliggende vejnet, således at på de strækninger hvor boligklyngerne er placeret tættest på vejene, fortættes vegetationen for at give ro og afskærmning til beboerne – og naboerne - samtidig med at gøre det smukt at bevæge sig langs og i randzonen. Beplantningen vil være let og lysåben, så skyggegener minimeres. Langs Bolbrovej etableres en busketplantning med enkelte overstandere.

Administrationen anbefaler at skovsignatur fortsættes til Usserød Kongevej og at skovsignatur indtegnes i områdets sydøstlige side på kortbilag 6. Administrationen anbefaler at to træer placeret vest for parcel 4 og sydvest for parcel 3 udtages på kortbilag 2.

4. Ønsker til bebyggelsernes udtryk

Høringssvar fra:(22) (25)

Idet processerne med viderebearbejdning af vinderprojekterne til dispositionsforslag er pågået parallelt med lokalplanprocessen er der fra købers side ønsker til justering af lokalplanen så projekterne kan rummes indenfor lokalplanens rammer. Der ønskes bl.a. større fleksibilitet i forhold til fordelingen på rækkehuse, etagehuse og punkthuse, samt tilføjelse af enkelte materialer ift. facader og stier i gårdrum.

Administrationens bemærkninger

Materialevalg er væsentlig for at opnå den ønskede kvalitet i de nye bebyggelser i PH Park, derfor vurderer administrationen at det er vigtigt at fastholde de forelåede materialer, men vurderer at det skal muliggøres at anvende tegl som facademateriale over basen.

Basen og den nederste del af bygningerne skal udføres i lys gul tegl, så der skabes et sammenbindende element på tværs af de enkelte boligklynger i PH Park, dog vurderer administration at der kan suppleres med andre materialer på basen, materialevalg- og skift skal dog respektere gårdrummets helhed.

Administrationen anbefaler endvidere at skema med fordeling af m² på de tre typologier justeres og at det maksimale etagemeterantal ændres til 27.200 m² - så købers justeringer muliggøres.

Sagens tidligere behandling

- 14.12.2015 Temamøde KB
- 25.01.2016 Oplæg til proces for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)
- 11.02.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Opsamling på interviewrunde (ØU)
- 29.03.2016 Temamøde KB
- 18.04.2016 Advisory board møder ØU (ØU)
- 25.04.2016 Vedtagelse af vision for udvikling af Hospitalsgrunden (ØU + KB)
- 25.04.2016 Temamøde KB
- 09.05.2016 Godkendelse af program for parallelopdrag (ØU + KB)
- 26.09.2016 Udvikling af Hospitalsgrunden, Evaluering- og kvalificeringsproces (ØU + KB)
- 31.10.2016 Temamøde KB
- 28.11.2016 Hospitalsgrunden - grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)
- 19.12.2016 Uddybninger ifb. med grundlag for udviklingsplan (ØU + KB)
- 27.02.2017 Fastsættelse af parkeringsnorm for hospitalsgrunden (ØU + KB)
- 06.04.2017 Overvejelser om salgsstrategi for Hospitalsgrunden
- 18.05.2017 Status - udviklingsplan for Hospitalsgrunden
- 19.06.2017 Oplæg til revideret tidsplan
- 27.11.2017 Temamøde KB
- 18.12.2017 Endelig vedtagelse af udviklingsplan for PH Park (ØU + KB)
- 18.12.2017 Realisering af PH Park (ØU + KB)
- 29.01.2018 Godkendelse af udbudsmateriale for PH Park (ØU + KB)
- 16.05.2018 PH Park udbud, Bedømmelsesudvalg præsenteres for tilbud (bedømmelsesudvalg= MPU+ØU)
- 18.06.2018 PH Park - Parkering samt ejerskab til delarealer (ØU + KB)
- 16.08.2018 PH Park - 2. udbud
- 25.03.2019 Bedømmelse og udvælgelse af tilbud på parcel 1,3 og 4 i PH Park
- 27.05.2019 Forslag til Lokalplan 170 for PH Park (MPU +ØU + KB)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 27-09-2019

Et flertal bestående af Jan Klit (C), Charlotte Kirchheiner (C), Bent Fabricius (C) anbefalede administrationens indstilling godkendt, idet der til § 4.1 tilføjes: Yderligere udstykning må ikke finde sted, dog kan der ske udstykning til underjordiske tekniske anlæg og dertilhørende ramper.

Et mindretal bestående af Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V) stemte imod med følgende protokollat:

Venstre stemmer imod forslaget, idet vi anerkender, at der er sket visse forbedringer af forslaget. Vi finder imidlertid fortsat, at byggeriet bør begrænses yderligere. Det gælder især tårnhuset på hjørnet af Usserød Kongevej, som vi enten foreslår rykket ind på grunden eller reduceret yderligere. Vi foreslår ligeledes øvrige tårnhuse reduceret i højden. Venstre har under forhandlingerne om PH Park til stadighed sikret sig muligheden for at ændre og begrænse byggeriet. Borgmesteren har endvidere på mødet med Grundejerforeningen Gårdhusene Højmosen den 29. maj 2019 tilkendegivet en positiv holdning til at se på mulighederne for at ændre på byggeriet. Vi er åbne over for at flytte m² til det planlagte parkområde.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget indstillede med stemmerne 6 for og 1 imod (Annette Wiencken (V)) Miljø- og Planlægningsudvalgets indstilling godkendt med bemærkning om, at Hørsholm Kommune ikke indtræder som medlem i den fælles

grundejerforening.

Glen Madsen (O) undlod at stemme.

Annette Wiencken ønskede følgende stemmeforklaring protokolleret:

”Venstre stemmer imod forslaget, idet vi anerkender, at der er sket visse forbedringer af forslaget. Vi finder imidlertid fortsat, at byggeriet bør begrænses yderligere. Det gælder især tårnhuset på hjørnet af Usserød Kongevej, som vi enten foreslår rykket ind på grunden eller reduceret yderligere. Vi foreslår ligeledes øvrige tårnhuse reduceret i højden. Venstre har under forhandlingerne om PH Park til stadighed sikret sig muligheden for at ændre og begrænse byggeriet. Borgmesteren har endvidere på mødet med Grundejerforeningen Gårdhusene Højmosen den 29. maj 2019 tilkendegivet en positiv holdning til at se på mulighederne for at ændre på byggeriet. Vi er åbne over for at flytte m2 til det planlagte parkområde.”

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 Høringssvar til Lokalplan 170

Bilag 3 Forslag til Lokalplan 170

Bilag 4 Forslag til kommuneplantillæg 5

Bilag 5 Skyggediagrammer

Bilag 6 Dronefotos

Bilag 7 Trafikanalyser

Bilag 2 Bemærkninger til Høringssvar til Lokalplan 170

Bilag 8 Nyt Bilag 3b - Anvendelseskort - højder

Punkt 9: Boligredøgørelse 2019

19/6787

Sagens forløb:

MPU - ØU - MPU

Baggrund

I forbindelse med den stigende efterspørgsel på boligudbygning i Hørsholm Kommune og planstrategiarbejdet (Hørsholmstrategien) forud for revision af Kommuneplanen, har Administrationen udarbejdet et forslag til en boligredøgørelse, vedhæftet som bilag 1. Boligredøgørelsen skal skabe et oplyst grundlag at træffe beslutninger om boligudvikling i Hørsholm Kommune på.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1. at drøfte forslag til boligredøgørelse forud for en endelig beslutning om Boligredøgørelse 2019 i efteråret.
2. at der med boligredøgørelse 2019 gives mulighed for at realisere i størrelsesordenen 60-70 boliger i gennemsnit pr år i Hørsholm Kommune, samt at der med de udpegede områder kan sikres den nødvendige forskellighed mht. områdernes beliggenhed, størrelse og type af boliger og prisniveau i relation hertil.

Sagsfremstilling

Boligredøgørelsen har til formål at vise boligudviklingspotentialer i Hørsholm Kommune, ved at give overblik over tendenser i boligudviklingen, politiske ønsker, private aktørers projektidéer og status på arealer til boligbyggeri. Redøgørelsen skal give et overblik over, hvor der er mulighed for større boligudbygninger, og hvor mange boliger disse områder kan rumme. Antallet af boliger i de enkelte områder indeholder en del usikkerhed, da vurderingerne ikke beror på detaljerede tekniske undersøgelser, endvidere er detaljeringsgraden i de enkelte projektidéer meget forskellige. Der er er nogle områder meget præcise i antallet af boliger og i andre er der tale om et spænd

Redøgørelsens opbygning

Redøgørelsen indledes med et afsnit om Hørsholm Kommunes boligudbygningsmæssige rolle i en region i vækst. I Regeringens hovedstadsinitiativ "Danmarks Hovedstad – Initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet" præsenteres en ambitiøs vision for hvordan hovedstadsområdet samlet set bedst går fremtiden i møde, og bliver rustet til den vækst der forventes. Frem mod år 2030 forventes der op mod 200.000 nye borgere i Hovedstadsområdet. Hørsholm har mulighed for at tage del i den vækst, hvis det ønskes og der planlægges for det. Et blik på boligmarkedet i Hørsholm Kommune i dag set udefra er et stærkt afsæt for planlægningen: Derfor indeholder rapporten et afsnit om boligmarkedet i Hørsholm Kommune i dag. Herefter præsenteres 20 navngivne områder, der vurderes at have potentiale i forhold til boligudviklingen. Beliggenheden af disse er vist på kortet på side 10 i bilag 1.

Til hvert område er der lavet et enkelt opslag, der præsenterer centrale oplysninger om området. Hver beskrivelse starter med en tabel, der præsenterer de væsentligste oplysninger for den beskrevne udvikling af området. De viste etagemeter for hvert område, er etagemeter udelukkende til boligformål. Det vil sige, at eventuelle etagemeter til mulig anden anvendelse ikke indgår. De gældende planmæssige forhold bliver herefter opridset. Følgende beskriver områdets nuværende karakter, hvor særlige kvaliteter og udfordringer ved de forskellige områder er kortlagt.

Områdebeskrivelsen indeholder også et bud på, hvordan en fremtidig boligudbygning af det enkelte område kunne se ud, eller hvilke boligtyper området kan rumme. Denne vurdering er lavet på baggrund af tidligere forarbejder, projektforslag, plangrundlag og Administrationens vurderinger.

Ændringer i forhold til Boligredøgørelse 2015

Område nummer 9 og 10b udgår idet områderne er udbygget, det er "Lagkagehuset" og bebyggelsen ved "Det gamle Rådhus". Område 4C udgår da det ikke er en del af udviklingsplan for Rungsted kyst station.

Der er 11 områder tilbage fra boligredøgørelsen fra 2015 og 9 nye er tilføjet. De tilføjede områder er dels kommunalt ejede områder og private. De privatejede mulige nye byudviklingsområder har administrationen modtaget projekter vedr. fortætning, nogle har været forelagt politisk og andre har ikke, de projekter der endnu ikke har været forelagt politisk som egentlige projekter er fordi materialet administrationen har modtaget ikke har været på et stade hvor det enkelte projekt har været belyst tilstrækkeligt.

6 ud af de 9 områder er udpeget i kommunens fortætningsstrategi og er derfor relevante set i forhold til de retningslinjer vi har beskrevet i fortætningsstrategien som en del af kommuneplan 2017-2029. De resterende 3 områder ligger udenfor områder udpeget i fortætningsstrategien, det er område 16,19 og 20. Disse områder er dog medtaget da de rummer særlige muligheder. Langs motorvejen er der undersøgt 2 områder (område 19 og 20), som dels vil kunne muliggøre boliger i en relativt lavere prisklasse, og dels vil kunne afhjælpe støjproblematikker i de omgivende boligområder langs motorvejen. Området ved Folehaven rummer mulighed for nænsom fortætning hvor der derigennem kan skabes større tilgængelighed i forhold til rekreative forbindelser ind igennem området.

Konvertering af rammeområde fra erhverv til bolig

Med boligreguleringen er muligheden for at konvertere et rammeområde udlagt i Kommuneplan 2017-2029 til erhverv til boligramme blevet undersøgt, rammeområdet er svarende til område 10 i boligreguleringen. Markedsmæssige vurderinger ift. efterspørgslen for erhvervslejemål viser, at med denne beliggenhed er området mere attraktivt som boligramme.

Derfor rummer det at konvertere et mindre erhvervsområde til boligområde ved Kokkedal Station som et vigtigt led i at kunne skabe muligheder for nye boligområder i Hørsholm, så kommunen kan tage sin del den regionale behov for nye boligområder. Et boligprojekt ved Kokkedal Station vil desuden kunne bidrage til at skabe mere bymæssighed og tryk ved stationen.

Boligreguleringen og behovet for boliger i Hørsholm Kommune

Boligreguleringen viser muligheder for boligudbygning. Behovet konkret for nye boliger i Hørsholm Kommune er beskrevet i markeds- og afsætningsanalyse, vedhæftet som bilag 2 (OBS – sider i analysen vedr. konkrete estimerede markedsværdier er taget ud.) Det vurderes i analysen at der over en 10 årig periode kan forventes et boligbehov på 400-500 boliger, ved en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,15. Dette skal holdes op i mod boligreguleringens boligbyggeprogram på side 28 hvor der med de 20 områders byudviklingspotentiale kan etableres mellem 1100-1330 boliger. Dette udbud kan synes højt i forhold til forventningerne til afsætningsmulighederne, men det vurderes i analysen at de 20 projektområder har en fornuftig bredde mht. beliggenhed og prisniveau og at udbuddet derfor løbende kan tilpasses de til enhver tid gældende markedsf forhold.

Det anbefales dog at der ikke udbydes for store mængder på samme tid, idet det vil føre til en fragmenteret byudvikling og en betydelig risiko for at overudbuddet resultere i en negativ prisudvikling på byggeretterne. Det anbefales at arbejde med 3-5 årige afsætningsplaner, der evalueres løbende for at sikre et jævnt udbud af boliger.

Sagens tidligere behandling

MPU/ØU/KB – Maj-Juni 2015 - Forslag til Boligregulering 2015 blev godkendt (Udarbejdet i forbindelse med Strategi 2015 – Plan- og bæredygtighedsstrategi)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 29-08-2019

Miljø- og Planlægningsudvalget drøftede sagen. Sagen skal ikke videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, men behandles igen på Miljø- og Planlægningsudvalget til september, hvorefter sagen sendes videre til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til endelig beslutning. Det bemærkes, at Miljø- og Planlægningsudvalget med denne behandling endnu ikke har taget stilling til konkrete arealudlæg.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 19-09-2019

Miljø- og Planlægningsudvalg indstiller administrationens forslag godkendt.

Miljø- og Planlægningsudvalget beder endvidere administrationen om at udarbejde et oplæg til hvilke områder der prioriteres først.

Det understreges, at der ikke med redegørelsens godkendelse er besluttet, at der skal være en bestemt tilvækst i antallet af boliger hvert år.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-10-2019

Økonomiudvalget henviste sagen til fornyet behandling i Miljø- og Planlægningsudvalget.

Charlotte Kirchheiner (C) deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 2 - Afsætnings- og markedsanalyse

Punkt 10: Meddelelser fortsat

19/98

Sagens forløb:

ØU