

REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 05-02-2025

Mødedato Onsdag d. 05. februar 2025 kl. 16:00

Mødested MC14

Mødedeltagere Charlotte Kirchheiner (C), Jan Klit (C) (Fravær), Jacob Schulze (V), Jesper Sperling (V), Annette Wiencken (C) (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Forslag til kommuneplan 2025-2037.....	3
Underskriftsark.....	9

Punkt 1: Forslag til kommuneplan 2025-2037

24/11920

Sagens forløb:

BYU-ØU-KB

Baggrund

Alle kommuner har jf. planloven pligt til at opretholde og vedligeholde en kommuneplan.

Med Hørsholmstrategien, som er Hørsholm Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi for årene 2023-2035, traf Kommunalbestyrelsen beslutning om, at der skal foretages en delvis revision af kommuneplanen for årene 2025-2037. I Hørsholmstrategien blev omfanget og temaerne for revisionen desuden besluttet.

Revisionen af Kommuneplan 2025-2037 forelægger nu som forslag og kan tilgås på følgende link:

<https://horsholm.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=35>

Det er muligt automatisk at genere en samlet tekst af hjemmesiden. Den er vedhæftet som bilag 1 og 2, men det afspejler ikke den fulde funktionalitet som f.eks. kortsøgning.

Forslag

Administrationen indstiller, at Byudviklingsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler:

- 1) At godkende forslag til Kommuneplan 2025-2037 og sende det i offentlig høring i 8 uger fra primo marts til ultimo april 2025
- 2) At afholde et dialogmøde ifm. høringen i ultimo marts/primio april

Sagsfremstilling

Kommuneplanen udgør en plan for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år på baggrund af udviklingen i samfundet, nationale interesser, nye behov, der skal opfyldes, eller ideer, som Kommunalbestyrelsen ønsker at realisere.

I forbindelse med Hørsholmstrategien blev det besluttet at revisionen af Kommuneplanen skal foretages med udgangspunkt i følgende områder:

- Generelle opdateringer af indledende afsnit, mål og retningslinjer i overensstemmelse med gældende lovkrav og som følge af vedtagne planer i Hørsholm Kommune siden sidste kommuneplan
- Udarbejdelse af arealanvendelsesstrategi med dertilhørende retningslinjer, der skal fungere som værktøj til prioriteringer af, hvordan vi udvikler den trængende plads.
- Revision af afsnit om 'Detailhandel' og detailhandelsstrukturen
- Revision af afsnit om 'Tekniske anlæg' i overensstemmelse med gældende lovkrav og som følge af vedtagne planer i Hørsholm Kommune siden sidste kommuneplan
- Gennemgang og tilretning af kommuneplanrammer, så de i højere grad afspejler mulighederne i området.
- Gennemgang og tilretning af 'Generelle bestemmelser' for at tydeliggøre differentieringen af hvilke generelle bestemmelser, der gælder hvor.

Der skal ifm. revisionen af kommuneplanen pågå en foroffentlighedsproces jf. planlovens §23d. Der har ifm. udarbejdelsen af kommuneplanen og som en tidlig inddragelse været indkaldt til idéer og forslag i perioden 7. november til 9. december 2024. Der har i denne sammenhæng været afholdt et dialogmøde d. 2. december 2024. Der er i perioden modtaget fire skriftlige input udover input fra dialogmødet. Bilag 3 indeholder de skriftlige input og en opsummering fra dialogmødet, samt administrationens bemærkninger hertil. Flere af inputsne berører emner, der revideres i kommuneplanen. Det drejer sig bl.a. om en levende bymidte, attraktive byrum og boliger til alle aldre, som er i overensstemmelse med de foreslåede ændringer i kommuneplanforslaget. Administrationen anbefaler ikke, at de indkomne input skal give anledning til øvrige ændringer i kommuneplanforslaget.

Hvilke ændringer er foretaget i Forslag til Kommuneplan 2025-2037

Der er i Kommuneplanen foretaget revisioner og ændringer af mål, kort, retningslinjer og redegørelsestekster i overensstemmelse med Hørsholmstrategien, nationale interesser og rettelser i overensstemmelse med de nye politikker, planer og strategier der er vedtaget i Hørsholm Kommune siden sidste kommuneplan fx arkitekturpolitikken og spildevandsplanen. Derudover er der foretaget ændringer i en række kommuneplanrammer.

Der har desuden været et fokus på at gøre planen mere læsbar og let forståelig, i forhold til den gældende kommuneplan.

De konkrete ændringerne fremgår i skemaer på kommuneplansiden under fanen 'Om Kommuneplanen' under overskriften "Ændringer fra 2021 til 2025". På denne måde kan ændringer læses i sammenhæng med den reviderede kommuneplan. Oversigten er desuden vedhæftet som bilag 4.

Herunder redegøres der for de væsentligste ændringer samt øvrige mindre ændringer i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Væsentligste ændringer

1) Strategi for grøn zone

Med Strategi for grøn zone udpeges der potentialeområder for tekniske anlæg til forsyning og VE-anlæg og skovrejsning i det åbne land (landzone), der er desuden fastlagt en række retningslinjer, der synliggør hvilke væsentlige forhold og potentialer, der skal belyses som forudsætning for ny planlægning for de enkelte områder. Med strategien etableres et dialogværktøj, der skal invitere interessenter og udviklere til dialog om, hvordan et projekt eventuelt kan muliggøres i Hørsholm Kommune. Dialogværktøjet danner udgangspunkt for den første dialog med en interessent, der ønsker en større udvikling indenfor de udpegede områder og retningslinjerne skal være med til at klarlægge hvilke hensyn, der skal indarbejdes i projektet. Strategien beskæftiger sig udelukkende med potentialeområder på et overordnet niveau, og der udlægges ikke konkrete kommuneplanrammer inden for de udpegede områder i Kommuneplan 2025. Arealer udpeget i grøn zone udgør således ikke en konkret lovning på tiltag eller projekter og der kan være forhold i området, som taler imod en udvikling i et konkret område fx bilag IV-arter. Når projektet er kvalificeret ift. mål og retningslinjer skal det besluttes politisk, om der skal igangsættes ny planlægning, herunder kommuneplanrammer og lokalplan med dertilhørende borgerinddragelse. Afsnit om Strategi for grøn zone fra kommuneplanen er vedhæftet som bilag 5.

Der er ifm. at udpege potentialeområder blevet udarbejdet en landskabsanalyse, som peger på anbefalinger til arealanvendelsen i de områder, som strategien omfatter. Landskabskarakteranalysens rolle i forhold til Grøn zone er, at den belyser i hvilken grad områderne er sårbare for placering af tekniske anlæg og skovrejsning, og hvor nænsomt man skal gå til værks, når der udvikles i området. Analysen opstiller i de enkelte områder anbefalinger til hvordan og med hvilke hensyn, der kan arbejdes med tekniske anlæg og skovrejsning. Der er udarbejdet analyse af 4 områder og det er administrationens anbefaling, at der på sigt udarbejdes analyser for de resterende områder af kommunen. Således kan der når alle kommunens områder er blevet gennemgået, undersøges om der er temaer i kommuneplanen der bør revideres. Dette kan ske enten ved et kommuneplantillæg eller ved næste revision i 2029. Se bilag 7.

2) Ændringer af kommuneplanrammer 1.C2, 1.C4 og 2.C1

På baggrund af politisk beslutning i Byudviklingsudvalget (21.11.24) og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget (18.11.24) og en drøftelse med Erhvervsrådet og Bysamarbejdet om detailhandelsrammer er der foretaget ændringer af kommuneplanrammerne 1.C4 og 2.C1 for Bydelscentrene ved Rungsted Kyst Station og Kokkedal Station. Samt ramme 1.C2 for Usseø Kongevej.

Ændringerne skal sikre, at handelslivet centrerer omkring det eksisterende butiksliv hhv. ved Rungsted Bytorv og ved Ådalsparken.

3) Retningslinjekort 3.5 om Skovrejsning uønsket

Landskabskarakteranalysen ligger til grund for en revision af udpegningerne af Skovrejsning uønsket. Kortudpegning for skovrejsning uønsket revideres for dele af områderne til neutral område pba. anbefalingerne i landskabskarakteranalysen.

Øvrige mindre ændringer

1) Nationale interesser

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har offentliggjort Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning den 6. juli 2023. Oversigten sammenfatter de nationale hensyn, som staten påser i kommunernes kommuneplanlægning. Se oversigten her: https://www.planinfo.dk/Media/638242362665345866/Nationaleinteresser_06072023.pdf.

For at leve op til de nationale interesser i kommuneplanlægningen er der tilføjet nye kortudpegninger og retningslinjer med dertilhørende redegørelsestekster. For mange emner handler det om at synliggøre statens interesser og dertilhørende udpegninger for fx støjzoner omkring øvelsesterræn.

2) Kulturmiljø

Klima- og miljøudvalget besluttede d. 20. februar 2024 at de ønskede undersøgt muligheden for at udpege et kulturområde i området omkring Sophienbergjordene.

Sophienbergjordene er omfattet af en yderst restriktiv fredning (Kokkedal Slot fredningen, reg.nr. 06542.00). Hensigten med fredningen er at bevare områdets karakter og herunder også dets kulturhistoriske værdi. Nye udpegninger af kulturmiljøer kan kun ske på baggrund af en omfattende analyse af kulturmiljøet. Det har det ikke være ressourcer til i denne revision. Såfremt dette ønskes prioriteret, anbefaler administrationen at dette sker på et senere tidspunkt i et kommuneplantillæg eller ved næste revision.

Administrationen anbefaler for at tydeliggøre sammenhængen kulturarv og fredninger i kommunen, er der tilføjes et lag, der viser fredningerne i retningslinjekort 1.3.

3) Strategi for byudvikling

Der er foretaget rettelser, så der er overensstemmelse med Hørsholm kommunes Arkitekturpolitik og øvrige relevante planer og strategier vedtaget i planperioden. Der er endvidere tilføjet illustrationer til Byudviklingsstrategien, der styrker formidlingen. Afsnit om strategien fra kommuneplanen er vedhæftet som bilag 6.

4) Rammer for tæt-lav og åben-lav bebyggelse

Der har de seneste år været fokus på de kommuneplanrammer, som har indeholdt en kombination af tæt-lav (rækkehuse, kædehuse og lign.) og åben-lav (fritliggende enfamilieboliger) bebyggelse. Disse rammer er gennemgået og kvalitetssikret ift. at sikre, at de beskriver de fremtidige muligheder tydeligere.

5) Bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen

Listen over bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er blevet kvalitetssikret ift. adresser mm. Rettelser kan ses på siden ”Ændringer fra 2021 til 2025”. Det kan fx være en grund, der er udstykket med en bevaringsværdig bygning, hvormed adressen er blevet ændret.

6) Kommuneplanens læsbarhed

Der er foretaget ændringer i bl.a. opsætningen, som gør det nemmere at finde rundt i planen. Fx er temaerne tilrettet med en introtekst til hvert tema, som beskriver indholdet og redegørelsesteksterne er generelt forkortet. Dette forbedrer både borgeres og interessenters muligheder for at orientere sig i planen og administrationen af kommuneplanen i forvaltningen.

Miljøscreening og -vurdering

Administrationen har vurderet at Forslag til Kommuneplan 2025-2037 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. Miljøvurderingslovens §8, stk. 1, da planen udarbejdes indenfor fysisk planlægning og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens bilag 2 (LBK nr 4 af 3/1/2023).

På den baggrund er Forslag til Kommuneplan 2025-2037 screenet for miljøpåvirkninger i medfør af miljøvurderingsloven. I screeningen vurderes det, at forslaget til kommuneplanen udelukkende medfører, at der skal gennemføres en miljøvurdering på emnet Strategi for Grøn zone og Skovrejsning uønsket. Miljøscreening og afgrænsningsnotat har været udsendt til berørte myndigheder og gav ikke anledning til ændringer.

Strategi for Grøn zone omhandler udelukkende potentialeområder på et strategisk niveau, og der udlægges dermed ikke konkrete kommuneplanrammer inden for potentialeområderne og der gives heller ikke lovning på konkrete anvendelser og tiltag/projekter med kommuneplanen.

Da Grøn zone er udarbejdet på et overordnet strategisk niveau, er miljøvurderingen ligeledes foretaget på samme overordnede strategiske niveau.

Miljøvurderingen præsenteres i en miljørapport, som bliver offentliggjort sammen med kommuneplanforslaget. I rapporten vurderes det, at Forslag til Kommuneplan 2025-2037 ikke medfører væsentlige negative påvirkninger på nogen af de behandlede miljøfaktorer. Miljøvurderingen kan ses i kommuneplanen og er vedlagt som bilag 8.

Videre proces

Februar 2025: Godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2025 i BYU/ØU/KB

Marts – April 2025: Høring og dialogmøde

26. Maj 2025: Temamøde i Kommunalbestyrelsen

Maj-juni: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 i BYU/ØU/KB

Administrationen foreslår at dialogmødet i høringsperioden afholdes med samme form som det indledende møde ifm. indkaldelse af forslag og idéer til kommuneplanen med emnebaserede drøftelser.

Krav til Kommuneplanens form

(lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024)

Kommuneplanen skal jf. planlovens §11 på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen fastlægge:

- Hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen
- Retningslinjer for arealanvendelsen
- Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen
- Kortbilag, hvor de afgrænsede områder, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og rammer, vises.

Kommunikation

- Inddragelsesproces
- Der har hidtil været følgende inddragelsesproces ifm. kommuneplanen udover møderne i udvalgene, som fremgår af 'Sagens tidligere behandling':
- Studietur for Kommunalbestyrelsen om arealanvendelsesstrategien (18. april 2024)
- Temamøde for Kommunalbestyrelsen om behov og ønsker til den fysiske udvikling af kommunen (29. april 2024)
- Temamøde om inddragelsesproces og Grøn zone (30. september 2024)
- Møde med Erhvervs- og beskæftigelsesudvalget og Byudviklingsudvalget samt Erhvervsrådet og Bysamarbejdet om detailhandelsrammer (8. oktober 2024)
- Tidlig borger- og interessentinvolvering (november og december 2024)
- Borgerdialogmøde (2. december 2024)
- Temamøde om Forslag til Kommuneplan (27. januar 2025)

Sagens tidligere behandling

- Orientering om grønt zonekort ifm. Kommuneplan 2025 (KB 25.11.24)
- Forsat drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025 (BYU 21.11.24), (EBU 18.11.24)
- Drøftelse af arealanvendelsesstrategien (KB 30.09.24)
- Proces og tidsplan for revision af Kommuneplan 2025-2037 (KB 30.09.24)
- Drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025 (BYU 22.08.24)
- Drøftelse og input til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2025 (EBU 22.08.24)
- Proces for Arealanvendelsesstrategien (KB 18.03.24)

Beslutning Byudviklingsudvalget den 05-02-2025

1): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Udvalget var enige om, at man i forbindelse med den næste planstrategi skal vurdere, om der er behov for en ændring af listen over bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

2): Byudviklingsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Udvalget besluttede at afholde dialogmøde 1. april fra 17 til 18.30.

Ikke tilstede: Jan Klit (C), Annette Wiencken (C)

Bilag

Bilag 2: Forslag til Kommuneplan 2025 - Del 2 Rammer for lokalplanlægning

Bilag 3: Opsamling på tidlig inddragelse

Bilag 4: Ændringsskema

Bilag 5: Strategi for Grøn zone

Bilag 6: Strategi for byudvikling

Bilag 7: Landskabsanalyse

Bilag 8: Miljørapport

Bilag 1: Forslag til Kommuneplan 2025 - Del 1

Fraværende Annette Wiencken (C), Jan Klit (C)

Punkt 2: Underskriftsark

24/11438

Sagens forløb:

BYU

Fraværende Jan Klit (C), Annette Wiencken (C)