

REFERAT Miljø og Planlægningsudvalget d. 17-09-2020

Mødedato Torsdag d. 17. september 2020 kl. 08:00

Mødested Blok 13, 1. sal, M14

Mødedeltagere Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner (C), Anne Ehrenreich (V), Fritz Reuther (V), Bent Fabricius (C)

Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark.....	3
Meddelelser.....	6
Investeringsaftale mellem Hørsholm Kommune og Novafos om drikke- og spildevand 2021.....	7
Udvikling af Kokkedal stationsområde - Udbuds- og Konkurrenceprogram.....	9
Startredegørelse for Fripjeboliger Ved Klædebo.....	14
Orientering om byggesag på Stolbergsvej 3 (Mellemvang 1).....	16
Forlængelse af gældende affaldsplan.....	17
Dispensation til gennemførelse af miljøtilsyn.....	18
Supercykelsti.....	19
Byggesagsgebyr underkendt i byggesag.....	21

Punkt 1: Forslag til Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark

20/6990

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et ønske om at tilføje Hørsholm Idrætspark et fælles klubhus for udendørsidrætterne med dertilhørende fodboldbaner og sikre muligheden for på sigt at opføre en trægulvshal som supplement og i tilknytning til Hørsholmhallen. Derudover ønskes det at indplacere en hal til padeltennis.

Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter en ny lokalplan. Forslag til Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark er vedhæftet som bilag 1. Med forslaget til lokalplanen foreslås det, at Lokalplan 160 Hørsholm Idrætspark aflyses i sin helhed (bilag 3).

Forslag

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

at godkende Forslag til Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark (bilag 1) med henblik på udsendelse i offentlig høring i otte uger (inkl. jul), samt at der i perioden afholdes et offentligt møde.

Sagsfremstilling

Lokalplanen har til formål at opretholde områdets anvendelse til offentlige formål i form af idræts- og fritidsaktiviteter og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Bebyggelse og byrum

Lokalplanen muliggør en bygningsmæssig fortætning af området under hensyntagen til områdets samlede karakter og funktion. Med lokalplanen opsættes der rammer for den nye bebyggelse, herunder forhold omkring omfang, placering og materialer med fokus på at bevare og videreudvikle områdets særegne arkitektoniske udtryk.

Der er forud for lokalplanen udarbejdet en forundersøgelse. Med lokalplanen fastlægges der byggefeltet til klubhus, trægulvshal og hal til padeltennis. Der afsættes plads til fodboldbaner, dog kun indenfor afgrænsningen af det gamle stadion og en mindre del af skråningen mod øst. Se bilag 2 for baggrund og yderligere beskrivelser af arealdisponeringen.

Med lokalplanen bevares områdets parkkarakter med idrætsfaciliteter placeret i et grønt område forbundet af stier. Desuden sikres det, at byrum, forbindelser og kantzoner indrettes med mulighed for adgang, ophold og beplantning for i endnu højere grad at skabe en større åbenhed og transparens mellem ude og inde samt at skabe indbydende udearealer, der inviterer til ophold.

Tilføjelsen af yderligere idrætsfaciliteter og fokuseringen på attraktive grønne mødesteder og byrum i Idrætsparken understøtter indsatserne i Hørsholmstrategien om gode rammer for idræts- og udendørsliv og om at skabe bedre adgang til og passe på byens eksisterende grønne områder.

Infrastruktur og parkering

Lokalplanområdets tydelige opdeling i arealer til biler og parkering og arealer til bløde trafikanter understøttes. Områdets eksisterende stisystem videreudvikles ved at etablere yderligere forbindelser igennem området og ved at etablere en tydelig adgang fra Stadionallé forbeholdt bløde trafikanter, der er en forudsætning for opførelsen af klubhuset og hallen til padeltennis.

Der er forud for lokalplanen udarbejdet en parkeringsanalyse, der vurderer, at det grundlæggende parkeringsbehov for Idrætsparken er 250 pladser. Der er ved lokalplanens tilblivelse et udbud på 462 pladser.

Parkeringsdækningen for lokalplanområdet fastsættes til 1 plads pr. 100 m² idrætsbyggeri. Med en parkeringsnorm på 1:100 for hele området er der i dag en overskudskapacitet inden for lokalplanområdet. Restkapaciteten ud fra parkeringsdækningen på 1:100 m² etageareal eksisterende idrætsbyggeri må anvendes til at opfylde parkeringsdækningen ved nyt idrætsbyggeri. Overskudskapaciteten vil fortsat være gældende med etableringen af klubhus, trægulvshal og padeltennis.

Det vurderes, at der vil kunne være en lille underkapacitet ved store ishockeykampe op mod 10 gange årligt. Hertil er der mulighed for at anvende Cirkusgrunden til parkering 6 gange årligt. De reelle overbelastninger sker derfor så sjældent, at det ikke kan anbefales at etablere flere p-pladser i Idrætsparken. Parkeringsanalysen indikerer, at der på trods af ledig kapacitet kan forekomme et betydeligt antal ulovlige parkeringer. Der findes dog ledige kapacitet i den sydlige del af Idrætsparken, hvorfra der er den længste gangafstand til ishockeyhallens hovedindgang på maksimalt ca. 320 m.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er screenet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer.

Der er vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, idet lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen muliggør ikke anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget.

Videre proces

Når Kommunalbestyrelsen har godkendt lokalplanforslaget, sender administrationen forslaget i offentlig høring i otte uger. På baggrund af resultatet af høringen, vil administrationen udarbejde indstilling om endelig vedtagelse af lokalplanforslaget. Indstillingen forventes forelagt Kommunalbestyrelsen primo 2021.

Økonomi/personale

Sagens tidligere behandling

25.06.2020 Startredegørelse Hørsholm Idrætspark (MPU)

30.03.2020 Forundersøgelse af trægulvshal og klubhus (SFKU, ØU, KB)

Budgetaftale 2020-2023 – Forundersøgelse af klubhus til udendørsidrætterne

Beslutning Sport-, Fritid- og Kulturudvalget den 17-09-2020

Et flertal på tre bestående af Morten Bast Hall (C), Henrik Klitgaard (B) og Ann Lindhardt (V) besluttede følgende:

Udvalget godkendte indstillingen, idet udvalget ønsker:

- at omklædningsbygningen ikke klassificeres som en kategori 3 bygning, jf. SAVE-systemet, men som en kategori 4 bygning
- at der i opvisningsbaneområdet muliggøres etablering af både en elleve-mands fodboldbane og en otte-mands-fodboldbane, evt. som kunstgræsbaner
- at der kan etableres lysmaster i forbindelse med fodboldbanerne.

Udvalget ønsker, at lokalplanforslaget tilrettes i overensstemmelse med ovenstående inden udsendelse i offentlig høring.

Et mindretal bestående af Jakob Nybo (LA) kunne ikke tiltræde punktet. Jakob Nybo ønskede følgende tilført protokollen:

Liberal Alliance elsker idræt og folkelighed og har stemt nej til 'Forslag til Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark' da det er milevidt fra Liberal Alliance ønsker om en moderne Hørsholm Idrætspark med fokus på idrætten, Idrætsrådet idrætsfaglige ønsker samt brugernes ønsker. Lokalforslaget har for lidt idræt og megen tonedøv forvaltning.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt, idet udvalget ønsker:

- at omklædningsbygningen udtages af lokalplan 143 (lokalplan for bevaringsværdige bygninger i Hørsholm Kommune) Det kræver et lokalplantillæg at udtage en bygning af lokalplan 143.
- at der på stadion muliggøres etablering af både en 11 mands fodboldbane og en 8 mands-fodboldbane, med mulighed for at de etableres som kunstgræsbaner
- at der kan etableres lysmaster i forbindelse med fodboldbanerne.
-

Udvalget ønsker, at lokalplanforslaget tilrettes i overensstemmelse med ovenstående inden udsendelse i offentlig høring.

Bilag

Bilag 1 Lokalplan 179 Hørsholm Idrætspark

Bilag 2 Arealdisponering

Bilag 3 Lokalplan 160 Hørsholm Idrætspark

Punkt 2: Meddelelser

19/16187

Sagens forløb:

MPU

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Administrationen orienterede om:

- at der bliver afholdt et fælleskommunalt møde den 9. november om kildesortering af madaffald.
- at taksationskommissionen har afgjort vejadgangssagen i forbindelse med Stejlepladsen til Hørsholm Kommunes fordel.

Punkt 3: Investeringsaftale mellem Hørsholm Kommune og Novafos om drikke- og spildevand 2021

19/18503

Sagens forløb:

MPU-ØU-KB

Baggrund

Miljø- og planlægningsudvalget drøftede på deres møde den 28. maj 2020 et udkast fra Novafos til investeringsaftale på vand-, spildevands- og klimatilpasningsområdet i Hørsholm Kommune i 2021.

På baggrund af drøftelsen har Novafos udarbejdet forslag til endelig investeringsaftale for 2021.

Forslag

Administrationen indstiller, at Miljø- og planlægningsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at de godkender investeringsaftalen med Novafos på vand-, spildevands- og klimatilpasningsområdet i Hørsholm Kommune i 2021.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af Novafos-koncernen blev det aftalt, at ejerkommunerne hvert år skal indgå en investeringsaftale med Novafos' lokale vand og/eller spildevandselskab.

Indgåelse af en investeringsaftale er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunernes sektorplaner. Investeringsaftalen skal bidrage til at synliggøre parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav samt investeringer og serviceniveau.

Efter drøftelse i Miljø- og planlægningsudvalget har Novafos og Center for By og Miljø udarbejdet vedlagte investeringsaftale, mål og resultatkrav (bilag 1) og investeringsoversigt (bilag 2) til godkendelse.

Fra investeringsaftalen skal specielt fremhæves:

Vand

- Sikring af en bæredygtig indvinding, samt sikre et lavt indhold af pesticider og andre miljøfremmede stoffer i drikkevandet
- Novafos indgår aktivt i arbejdet med at sikre nødforsyninger, både for Novafos og andre vandværker i de 9 kommuner

Spildevand

- Videre arbejde med områdeplaner for afløbssystemet, og igangsættelse af valgte tiltag
- Arbejde med fjernelse af regnvand fra fællessystemet i udvalgte områder
- Udarbejdelse af strukturplan for en central rensestruktur
- Sikre tilvejebringelse af plangrundlaget for etablering af et centralt renseanlæg

Økonomi/personale

Indgåelse af en investeringsaftale med Novafos ingen økonomiske konsekvenser for kommunen, men den har konsekvenser for Novafos' takster for vand og afledning af spildevand fra kommunen, kommunens borgere og virksomheder.

Sagens tidligere behandling

Sagen har tidligere været drøftet af Miljø- og planlægningsudvalget på møde den 28. maj 2020.

Noter til bilag

Bilaget indeholder

- Investeringsaftale 2021
- (Bilag 1) Oversigt over indsatser, mål, handlinger og resultatkrav
- (Bilag 2) Investeringsplan 2021-2024
- (Bilag 3) Oversigtskort for projektområder i Hørsholm 2021

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget indstillede administrationens forslag godkendt.

Bilag

Investeringsaftale 2021 - Hørsholm.pdf

Punkt 4: Udvikling af Kokkedal stationsområde - Udbuds- og Konkurrenceprogram

19/5783

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

Sagen blev udsat på Økonomiudvalgs møde den 17.06.2020. Dette dagsordenspunkt er suppleret med yderligere bilag, som indeholder information, der blev efterspurgt på mødet i juni: Yderligere belysning af scenarier/volumenstudier (bilag 1), økonomiske beregninger ift. scenarier (bilag 2 - lukket), redegørelse vedr. scenarier og økonomi (bilag 3 - lukket) og Bebyggelsesprocenter og beregninger (bilag 4 - lukket).

Forslag til udbuds- og konkurrenceprogram for Kokkedal station Vest er vedlagt som bilag 5 i uændret form. Eventuelle justeringer i henhold til beslutning vil blive udført efterfølgende.

Forslag

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

- 1) at vedtage konkurrenceprogram for Kokkedal Station Vest, vedhæftet som bilag 5, med følgende rettelser:
 - a) at fastsætte bebyggelsesprocenten til 80 %
 - b) at udbyde Kokkedal Station Øst og Kokkedal Station Vest i ét samlet udbud
 - c) at uddybe kravet om tryghed og kvalitet i et kommende P-hus
 - d) at tilrette så krav til blandt andet el-ladestander i P-huset og affaldshåndtering integreres
 - e) at tilrette så det gøres muligt at få flere aktiviteter og byliv på pladser og i rum mellem bygninger
- 2) at vedtage en parkeringsnorm for området på 1 parkeringsplads pr bolig og 0,7 pr. Plejebolig/ungdoms- og ældrebolig
- 3) at vedtage, at udbuddet af Kokkedal Station Vest offentliggøres medio oktober 2020.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i første kvartal af 2020 en samlet vision for udviklingen af Kokkedal stationsområde. På baggrund af visionen og overordnede ”Rammer for udbud” (vedtaget af Kommunalbestyrelsen 30. marts 2020), der bestod af 3 scenarier for udvikling af området, inviterede Hørsholm Kommune alle interesserede til at komme med input, idéer og bemærkninger til den fremtidige udvikling af Kokkedal stationsområde. Rammerne for udbud vedrørte både Kokkedal Station Øst og Vest.

Borgerdialogen sluttede den 17. maj 2020, og input herfra blev opsamlet i dagsordenspunktet ”Opsamling på borgerdialog”, som – sammen med dagsordenspunktet ”Udbuds- og Konkurrenceprogram” – blev fremsat på Miljø- og Planlægningsudvalgs mødet den 16. juni 2020. Administrationens indstillinger blev godkendt af flertallet med bemærkning om, at konkurrenceprogrammet udvides til at omhandle både Kokkedal Station Øst og Kokkedal Station Vest i ét samlet udbud. Derudover var der ønske om, at kommende P-hus(e) skal have klare kvaliteter i forhold til visionen i området, herunder at der i konkurrencen lægges vægt på, at der sikres mest mulig tryghed i/omkring parkeringshuset, og at det fremstår æstetisk, smukt og passer ind i omgivelserne. Punktet blev på Økonomiudvalgs møde den 17. juni 2020 udsat.

De indkomne input og forslag fra café møder med naboer og fra den offentlige dialog har givet anledning til at justere materialet i forhold til de viste 3 scenarier i ”Rammer for udbud”. Således er omfang af bebyggelse og volumener i konkurrenceprogrammet reduceret i forhold til ”Rammer for udbud” - der dannede grundlag for borgerdialogen i foråret. Specifikt handler det om de etage-m2 byggeret, der udbydes, og den samlede bebyggelsesprocent for hele området. For yderligere oplysninger fra borgerdialogen henvises til dagsordenspunktet ”Opsamling på borgerdialog” fremlagt på Miljø- og Planlægsudvalgs mødet den 16. juni 2020.

Med et samlet konkurrenceprogram for Kokkedal Station Øst og Vest ønsker Hørsholm Kommune at se forslag til, hvordan området kan udvikles til et nyt grønt og bæredygtigt byområde, der understøtter følgende målsætninger:

- Byområdet skal bidrage til at skabe byliv og bedre bymæssige sammenhænge, herunder attraktive, aktive og trygge byrum
- Byområdet skal indeholde et friplejehjem, en dagligvareforretning, et parkeringshus samt attraktive boliger
- Byområdet skal skabe bedre forhold for både biler, cykler og gående

Det samlede areal for konkurrencen er 25.600 m² (Øst: 10.000 m², Vest: 15.500 m²) inklusive vejareal, og der må maksimalt bygges 12.400 etage m² på Vestområdet, svarende til en bebyggelsesprocent på maksimalt 80, og 8.080 etage m² på Østområdet svarende til en bebyggelsesprocent på 80. Bebyggelsesplan og arkitektur skal både skabe bedre bymæssige sammenhænge på tværs af de store skalaspring, som findes i området i dag, og i mødet mellem den nye og den eksisterende bebyggelse.

Der er store terrænforskelle samt store forskelle i nabobyggerierne, der skal tages højde for i planen. Det er ønsket, at der i det nye område indgår varierende højder og volumener i op til 5 etager, højest op mod stationen på Vestområdet. Byggeriet skal tilpasse sig de omkringliggende omgivelser, og der skal skabes interessante muligheder for indretning og brug af tagene og rummene mellem husene.

Konkurrenceprogrammet indeholder krav om opførelse af et friplejehjem med mellem 50-80 plejeboliger, et parkeringshus til minimum 250 gratis parkeringspladser samt en dagligvareforretning på maksimalt 1.200 m². Derudover gives der mulighed for at supplere området med boliger samt kultur- og caféfunktioner.

Det bemærkes, at Hørsholm Kommune – efter opførelsen – kommer til at stå som ejer for P-hus(ene).

Bedømmelseskriterier:

Idet Hørsholm Kommune har et stort ønske om at modtage tilbud, hvor bebyggelse og byrum har en høj kvalitet, samt sikre en styring af hvilke funktioner, der skal indpasses i området, er tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet” valgt.

Administrationen anbefaler at ambitionen om, at kvalitet skal vægtes højt skærpes. Derfor foreslås det i konkurrenceprogrammet, at bedømmelsen af projekterne vægtes med 'Tilbudspris' (pris) 40 %, og 'Projekt' (kvalitet) 60 %. Dette er en ændring i forhold til udbudsstrategien, hvor der var lagt op til en vægtning, hvor pris vægtede 50 % og kvalitet 50 %.

I forbindelse med bedømmelsen af underkriteriet 'Tilbudspris' lægges der vægt på:

- Tilbudsprisen (30 %)
 - Højeste Tilbudspris vægter tungest
- Driftsoptionsprisen - Option på drift og vedligeholdelse af parkeringshus (70 %)
 - Laveste Driftsoptionspris vægter højest, idet kommunen selv ejer og drifter.

I forbindelse med bedømmelsen af underkriteriet 'Projekt' lægges vægt på:

- Illustrationer af projektet
- Projektbeskrivelse
- Overordnet tids- og gennemførelsesplan med beskrivelse af udførelsen

De anførte delkriterier under 'Projekt' vægtes ligeligt.

Under 'Projekt' vurderes konkurrenceforslagernes overensstemmelse med Hørsholm Kommunes vision og de beskrevne krav og ønsker. I bedømmelsen vurderes, hvorledes forslaget understøtter kommunes kvalitetsparametre, herunder ønsket om et nyt - grønt og bæredygtigt - byområde i tilknytning til Kokkedal Station, der understøtter målsætningerne nedenfor:

1. Byområdet bidrager til at skabe byliv og bedre bymæssige sammenhænge, herunder attraktive og trygge byrum, herunder:

- At projektets bebyggelsesplan og arkitektur skaber de bedst mulige bymæssige sammenhænge både internt i området, men også i sammenhæng på tværs med de omkringliggende boligbebyggelser
- At arkitektur fremstår i høj kvalitet og understøtter og fremmer byliv i området, skaber åbenhed og fællesskaber, herunder indeholder byrum, der inviterer til forskellige typer ophold
- At byrummene fremstår med bedst muligt mikroklima, hvor der både er taget hensyn til lys, læ, lyd, udsyn og privat- og offentligt liv i området, herunder et ”levende” møde mellem bebyggelse og udearealer (i kantzonen)
- At byrummene indeholder grønne elementer, der understøtter biodiversiteten i området, materialer, der patinerer smukt og kræver minimal vedligeholdelse samt håndtering af klimatilpasning, der indpasser sig til dette sted

- At byområdet er indrettet, så det føles trygt at færdes i for beboere, handlende, pendlere, cyklister og andre brugere af området.
2. Byområdet skal indeholde et friplejehjem, en dagligvareforretning, et parkeringshus samt attraktive boliger, herunder:
- At projektet understøtter kommunens ønsker og krav til plejeboligerne, så beboerne sikres tryghedsskabende rammer, hjemlig stemning, individuel frihed samt attraktive udendørsarealer, og at projektet sikres de fornødne input til indretning fra Hørsholm Kommune.
 - At projektet indeholder en dagligvareforretning med visuel kontakt mellem butik og byrum med velfungerende kantzone og imødekommende adgang til forretningen
 - At projektet skaber de fornødne parkeringspladser på en måde, som sikrer et spændende og tiltrækkende byrum (såfremt tilbuddet angiver flere gratis parkeringspladser end de 250, vægtes dette højt).
 - At projektet indeholder et forslag til attraktive boliger, som understøtter ønsket om et levende, bæredygtigt og grønt boligområde, hvor der er plads til fællesskaber både inde og ude i de tilstødende byrum med muligheder for cafeliv og forskellige former for midlertidige events
3. Byområdet skal skabe bedre forhold for både biler, cykler og gående, herunder:
- At projektet opgraderer området med bevarelse af en velfungerende trafikterminal, der understøtter og fremmer en let og tryk adgang til den offentlige transport
 - At projektet sikrer let adgang og gode parkeringsmuligheder for både bilister og cyklister. At der er sikre og korte afstande mellem de forskellige transportformer, således, at det føles nemt og trygt at udnytte de mange muligheder for skift i transportform. Der skal være god tilgængelighed for alle, og indretningen understøtte tryghed – også for de bløde trafikanter.

Derudover lægger kommunen vægt på:

- At tids- og gennemførelsesplanen er realistisk og viser en gennemtænkt og praktisk realisering af projektet med størst muligt hensyn til områdets beboere, aktører og brugere i forhold til trafik, støj og andre byggegener.
- At der vises en plan med mulighed for hurtig opførelse af et friplejehjem.

Bedømmelse:

Administrationen foreslår, at der nedsættes en bedømmelseskomité med repræsentanter fra både Miljø- og Planlægningsudvalget og Økonomiudvalget. Bedømmelsesudvalget bistås af en ekstern fagdommer.

Bedømmelsesudvalget vil tillige modtage input fra relevante følgegrupper, herunder Fredensborg Kommune og de vigtigste trafikale aktører i området (DSB, Movia, Banedanmark).

Efter modtagelse af tilbud, afholdes et indledende bedømmelsesmøde uden tilbudsgiverne på ca. 3-4 timer for gennemgang af alle indkomne forslag med en fagdommer. [Medio februar 2021]

På et efterfølgende bedømmelsesmøde vil kommunen invitere tilbudsgiverne til at fremlægge deres projekter på ca. 45 min. Bedømmelseskomiteen vil ligeledes have lejlighed til at stille spørgsmål til tilbudsgiverne. [Ultimo februar 2021]

Herefter udpeger bedømmelseskomiteen de 1-3 bedste forslag, som kommunen går i videre forhandlinger med. [Primo marts 2021]

Administrationen anbefaler, at der lægges op til en præmiering med fordeling af i alt kr. 150.000 mellem de 1-2 bedste forslag, hvor tilbudsgiveren har ladet sin interesse registrere medio november 2020, og som ikke vinder konkurrencen.

Hørsholm Kommunes kvalitetsparametre

I forlængelse af Hørsholmstrategien er der udarbejdet et katalog over 40 kvalitetsparametre, der skal danne grundlag for en dialogbaseret tilgang til byudviklingsprojekter i Hørsholm Kommune med de involverede parter. Sammen med investorerne, interessenter og byens borgere er det Hørsholm Kommunes intention at invitere til nytænkning i kvalitetsløsninger i byudviklingen. De 40 kvalitetsparametre indgår som en del af udbudsmaterialet og er vedlagt som bilag 6.

De 40 kvalitetsparametre er helt konkret en række funktions- og proceskrav, der dels er udtryk for vores høje krav til, hvordan byudvikling skal være med til at skabe en endnu bedre by for Hørsholms borgere, og dels skal danne grundlag for

dialog mellem de involverede parter.

Under evalueringen af 'Projekt' vurderes forslag til løsning af opgaven under hensyn til de beskrevne krav og ønsker i konkurrenceprogrammet.

Andet

Konkurrenceprogrammet suppleres af en række tekniske bilag. Disse vil blive uploadet på projektets hjemmeside i forbindelse med offentliggørelse af udbud.

Parkeringsnormer i konkurrenceprogrammet afviger fra normen i Kommuneplan 2017-29, hvor normen er:

- Tæt-lav boliger: 2 parkeringspladser pr. bolig
- Etageboliger: 1,5 parkeringsplads pr. bolig
- Ungdoms- og ældreboliger og lign.: 1 parkeringsplads pr. bolig

Idet området er beliggende stationsnært, foreslår administrationen en reduceret parkeringsnorm for området Kokkedal Station Øst og Vest:

- Boliger:

- Tæt-lav boliger: 1 parkeringsplads pr. bolig
- Etageboliger: 1 parkeringsplads pr. bolig
- Ungdoms- og ældreboliger og lign.: 0,7 parkeringspladser pr. bolig

- Friplejehjem: 0,7 parkeringsplads pr. bolig

Parkeringsnormen for dagligvareforretningen er i overensstemmelse med Kommuneplanen og er på 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal.

Tilbuddet skal redegøre for, hvordan tilbudsgiver planlægger at opføre parkeringshuset for Hørsholm Kommune herunder, hvordan denne påtænker at overdragelsen/tilbageoverdragelsen af parkeringshuset til Hørsholm Kommune skal foregå.

Da Øst- og Vestsiden påtænkes udbudt sammen ændres muligheden i konkurrenceprogrammet, så der ikke kan afgives alternative tilbud.

Der er konstateret forurening på et lille areal ved Kokkedal Station Vest. Der pågår nærmere undersøgelser heraf. Afsnittet om jord/vandforurening i konkurrenceprogrammet vil derfor blive opdateret, når nærmere afklaring foreligger.

Proces- og tidsplan

Forventet overordnet tidsplan for udvikling af Kokkedal Station (Øst og Vest):

- Udbud for Kokkedal Vest offentliggøres (medio oktober 2020)
- Registrering af interesse (medio november 2020)
- Tilbudsfrist (primo februar 2021)
- Bedømmelses- og forhandlingsperiode (primo februar – medio april 2021)
- Politisk godkendelse af indgåelse af kontrakt med developer (medio april – ultimo maj 2021)
- Projektering og lokalplan (primo juni 2021-ultimo april 2022)
- Byggemodning/nedrivning af bygning (primo maj 2022-ultimo juni 2022)
- Byggeperiode (primo juli 2022-december 2024)

Økonomi/personale

I forhold til det bevilgede anlægsbudget har administrationen stor opmærksomhed på den fremadrettede håndtering af sagen, idet budgettet er tyngt af en del ekstra omkostninger, som ikke var indeholdt i det oprindelige budget, herunder:

- Parkeringsanalyse for Kokkedal Station
- Borgerdialog – Betydelig dialog med naboer (café-møder), borgere (herunder tillige fra Fredensborg Kommune), developere, aktører i området og andre interesserede. Derudover har dialogen kørt gennem BorgerLab, og der har været afholdt digitalt borgermøde grundet Corona
- Arkitektarbejder – flere runder med udarbejdelse af volumener og økonomi for scenarier for udvikling af Kokkedal Station Øst og Vest

Der er afsat i budgettet: 4.080.000

I forbindelse med budget 2020-2023 blev der afsat 1.940.000 i 2020, 1.400.000 i 2021 og 740.000 i 2022.

Der er pr 20.08.2020 forbrugt: 1.338.000 kr.

Sagens tidligere behandling

ØU den 25. februar 2019

KB den 7. juni 2018

ØU den 12. september 2019

KB den 28. oktober 2019

KB den 27. januar 2020 (MPU 12/12-19, ØU 16/1-20 - vision og proces)

KB den 24. februar 2020 (MPU 23/1-20, ØU 6/2-20 - udbudsstrategi og kommunikationsstrategi)

KB den 30. marts 2020 (MPU 20/2-20, ØU 18/3-20 – kommunikationsplan og rammer for udbud)

MPU den 16. juni 2020 (Opsamling på borgerdialog, Udbuds- og Konkurrenceprogram)

ØU den 17. juni 2020 - (Opsamling på borgerdialog, Udbuds- og Konkurrenceprogram)

Noter til bilag

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 27-08-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede at udsætte sagen, idet man opfordrer Økonomiudvalget at drøfte de eventuelle økonomiske konsekvenser af eventuel overkapacitet på plejecenterområdet i lyset af Kommunalbestyrelsens ønske om etablering af friplejehjem.

Fraværende:

Fritz Reuther (V)

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2020

Sagen blev sendt til Miljø- og Planlægningsudvalget til behandling torsdag den 17. september.

Fraværende:

Niels Lundshøj (A)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

1)-3): Et flertal ((Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner Hansen (C), Bent Fabricius (C)) indstillede administrationens forslag godkendt, idet flertallet ønskede, at der indarbejdes mulighed for kollegieboliger i området. Flertallet ønskede desuden, at der fokuseres på udfordringer ved, at få et P-hus indpasset i området og samt at få et P-hus til at bidrage til trygheden i området.

Et mindretal (Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V)) stemte imod, idet mindretallet maksimalt ønsker området bebygget med 10.000 etm. Mindretallet ønskede følgende protokolleret:

Området er allerede udbygget med etageboliger og mindre tæt bebyggelse, og der er ikke grundlag for at tilføje en så massiv ny bebyggelse i området. De 10.000 etm. skal primært bruges til at bygge et friplejehjem. Mindretallet lægger vægt på, at et P-hus ikke bidrager til at skabe et tryghedsskabende og grønt miljø, og at der ikke er behov for en ny dagligvarebutik i området, idet de mener, at dagligvarehandlen primært bør koncentreres i bymidten. Venstre ser gerne friplejehjemmet placeret på østsiden af stationen for at skabe synergi til Louiselund.

Bilag

Bilag 1 - Scenarier/volumenstudier

Bilag 5 - Konkurrenceprogram_Kokkedal stationsområde

Bilag 6 - Kvalitetsparametre

Punkt 5: Startredegerelse for Friphejeboliger Ved Klædebo

19/11312

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Administrationen har modtaget en henvendelse fra en privat investor, om mulighederne for at etablere friplejeboliger på privat ejendom øst for den tidligere klædefabrik, på matr.nr. 10ed, 10af, 10ce, 183 Usserød By, Hørsholm. For at muliggøre opførelse af boliger skal området omdannes fra erhvervsområde til boligområde.

Startredegerelsen for Friphejeboliger ved Klædebo er vedhæftet som bilag 1.

Forslag

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

- 1) Igangsætte en lokalplanproces i henhold til grundlaget beskrevet i startredegerelsen.

Sagsfremstilling

Området er beliggende i den nordlige del af Hørsholm i erhvervsområdet Ved Klædebo og rummer i dag en blanding af boliger samt flere mindre erhvervsvirksomheder. Området udgør et areal på ca. 5.606 m².

Opførelse af boliger er ikke i overensstemmelse med den gældende Byplanvedtægt 16 samt Kommuneplanramme 1.E4 (erhvervsområde). For at realisere friplejeboliger som beskrevet i startredegerelsen skal der udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Igangsætning af lokalplanprocessen kræver en politisk godkendelse af indholdet i startredegerelsen.

Opmærksomhedspunkter

Der skal i det videre forløb arbejdes med følgende opmærksomhedspunkter i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området:

1. Arkitektur og tilpasning i området

Der skal sikres god sammenhæng til de omkringliggende bygningers skala og udtryk. Det viste projekt vurderes at udnytte området for intensivt. Bebyggelsesprocenten på 85 %, der er vist i projektet, er for høj i forhold til indpasning til det omkringliggende område og grønne friarealer til bebyggelsen. Der skal i den videre bearbejdning af projektet arbejdes videre med projektets udnyttelse af grunden. Administrationens vurdering er, at bebyggelsesprocenten skal nedsættes, og i den forbindelse vurderes det, at en bebyggelsesprocent på ca. 50 % og 2 etager, med mulighed for punktvis at bygge i 3 etager, vil passe bedre ind i området. En mindre bebyggelsesprocent vil være med til at sikre kvalitet i bebyggelsen med plads til grønne udearealer, parkering og adgangsforhold.

Afgrænsningen af lokalplanområdet skal undersøges nærmere så, der indtænkes helhed og tilpasning i området. Lokalplanområdet kan med fordel rumme flere af de omkringliggende matrikler.

2. Byliv og landskabelige områder

Ved udviklingen skal der være fokus på indbydende og let tilgængelige grønne områder samt mødesteder med mulighed for ophold. Særligt samspillet med det fredede naturområde vest for området omkring Usserød Å skal indtænkes i den fremtidige udvikling af området. Projektet skal ligeledes indtænke udendørsfaciliteter, der åbner op og byder ind i området.

3. Trafik og parkering

Der skal gennemføres en trafikanalyse, som belyser konsekvensen for naboer og nye beboere. Herunder skal forbindelsen til offentlig transport og let adgang til indkøbsmuligheder understøttes. Parkeringsnormen for biler skal overholde parkeringsnormen for ungdoms-, ældreboliger og lign. fastsat i Kommuneplan 2017-29 til 1 p-plads pr. bolig.

4. Miljø og bæredygtighed

Ved udvikling af nye områder skal Kommunalbestyrelsens vision om bæredygtighed fra Hørsholmstrategien – Kommunens udviklings- og planstrategi, understøttes. Der skal derfor tages stilling til, hvordan projektet forholder sig til miljømæssige tiltag. Der skal indtænkes håndtering af regn og overfladevand, endvidere skal projektet håndtere eventuelle støjgener, grundet områdets placering.

5. Ændring af erhvervsområde til boligområde

For at muliggøre en opførelse af friplejeboliger på en erhvervsgrund, skal der laves et kommuneplantillæg. Ved ændring af erhvervsområdet til boligområde skal områdets karakter kortlægges, så konsekvenserne ved en omdannelse belyses ift. områdets helhed samt behovet for erhvervsområder i kommunen.

Sagens tidligere behandling

19.01.2017 - Mulighed for placering af et friplejehjem (ØU)

25.02.2019 - Friplejehjem og seniorboliger – Kapacitet og lokaliseringsmuligheder (ØU-KB)

28.10.2019 - Placering af friplejehjem (ØU - KB)

27.01.2020 - Planlægningsmæssige forhold vedr. områder udlagt til erhverv (EBU-MPU-ØU-KB)

22.06.2020 - Status på behov og tilvejebringelse af ekstra plejeboligkapacitet (SSU)

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens forslag, idet udvalget ønsker gennemført en foroffentlighed, så offentlighedens forslag og idéer til planlægningen indhentes før udarbejdelsen af et planforslag efter planlovens §23c. Udvalget besluttede endvidere at udnyttelse af området i forslag til lokalplan skal muliggøre en bebyggelsesprocent på 85.

Bilag

Startredegerelse for Friplejeboliger

Punkt 6: Orientering om byggesag på Stolbergsvej 3 (Mellemvang 1)

20/2475

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Formand for Miljø- og Planlægningsudvalget har bedt om, at der orienteres om denne byggesag på Stolbergsvej 3 (nyopstået grund har adressen Mellemvang 1) Nærværende dagsordenspunkt orientere om sagens forløb.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Ejeren af Stolbergsvej 3 henvendte sig i april 2017 til Hørsholm Kommune med en forespørgsel om at købe en del af naboejendommen (sø) ejet af Hørsholm Kommune. Denne ejendomshandel bliver ikke realiseret og den 20.11.2019 modtager Team Byg en sag om godkendelse af arealoverførsel af et areal fra nabogrunden (ejendommen Mellemvang 3A-B) der er privat ejede og herefter udstykning af ejendommen Stolbergsvej 3 i to parceller på 1182m², i overensstemmelse med servituttens krav.

Ejendommen de køber af, er et tofamiliehus, der ikke kan udstykkes. Hvorfor grunden alene skal være 1182 m².

Der har været rejst tvivl om, hvorvidt arealopgørelserne i landinspektørens skematiske redegørelse er korrekte. En praktiserende landinspektør autoriseret af Geodatastyrelsen er alene ansvarlig for arealoplysningerne og landinspektøren er myndighed. Ifølge (landinspektørlovgivningen). Landinspektøren har i forbindelse med den matrikulære sag foretaget ”nyberegning” af grundene, hvorved der er konstateret faktiske arealer der er 7m² større end udgangsarealerne.

Den nye matrikel Mellemvang 1 ligger i uplanlagt område, så det er udover servitutter i området, bygningsreglementet der gælder. Byggeriet der er blevet givet byggetilladelse til overholder byggeretten og servitutten for det pågældende område, og der er ikke givet dispensationer. Endvidere overholder bebyggelsen bestemmelserne i Forslag til Lokalplan 172, dog er grundstørrelsen for ejendommen i lokalplanen fastsat til 1.200 - da der rundes op fra 1182 til 1200. Men på godkendelsestidspunktet for udstykning er servitutten med grundstørrelser på 1182 blevet overholdt. Udstykningsansøgning er modtaget den 18.11.2019 og godkendt i Hørsholm Kommune den 10.01 2020.

Administrationen har forud for afgørelse foretaget partshøring, idet der skulle indlægges niveauplaner for det nye byggeri til beregning af højdeforhold, da terræn er skrående. Administrationen har vurderet at ejerne af Stolbergsvej 1 og Mellemvang 3A er parter i sagen, hvorfor de er blevet partshørt forud for, at der blev truffet afgørelse i sagen. Dvs. at administrationen har valgt at lave en partshøring på trods af, at byggeriet overholder byggeretten.

Afgørelse om byggetilladelse sker den 24.06.2020.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 7: Forlængelse af gældende affaldsplan

20/11086

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Den nugældende Affaldsplan 2014 udløber i oktober 2020 og skal forlænges, da den nationale affaldsplan, der er forsinket, skal indarbejdes.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender, at den nuværende Affaldsplan 2014 forlænges til 31. december 2022.

Sagsfremstilling

I Affaldsbekendtgørelsen fastsættes krav om, at kommunen skal udarbejde en plan for kommunal affaldshåndtering for en 6. årig periode. Affaldsplan 2014 har haft fokus på perioden 2014-2020.

En ny affaldsplan, som skal erstatte den nuværende plan, vil blive udarbejdet som en fælles affaldsplan i tæt samarbejde med Norfors og de tre øvrige interessentkommuner Fredensborg, Rudersdal og Allerød. Dette arbejde afventer dog pt. den forsinkede nationale affaldsplan, som fastsætter de målsætninger og rammer som de kommunale affaldsplaner skal opfylde.

Årsagen til forsinkelsen af den nationale affaldsplan er dels, at man har afventet vedtagelse af affaldsdirektiver fra EU og senest regeringens klimaplan for affaldsområdet. Miljøstyrelsen har på den baggrund tidligere meldt ud, at kommunerne ikke behøver at udarbejde nye lokale affaldsplaner, før den nationale affaldsplan er offentliggjort, og at kommuner med affaldsplaner, der udløber har mulighed for at forlænge disse i den mellemliggende periode.

Forventningen er, at den nationale affaldsplan sendes i høring inden for kort tid.

Administrationen anbefaler derfor, at Affaldsplan 2014 forlænges til 31. december 2022, hvor den nye affaldsplan forventes færdig og skal vedtages.

Økonomi/personale

Området er brugerfinansieret.

Der vil ikke være yderligere udgifter forbundet med forlængelse af den nugældende affaldsplan fra 2014.

Kommunikation

Der vil blive kommunikeret i det omfang det er relevant for borgere og/eller interesseorganisationer.

Sagens tidligere behandling

Miljø- og Planlægningsudvalget d. 13.12.2018 – Forlængelse af Affaldsplan 2014

Miljø- og Planlægningsudvalget d. 23.11.2017 – Udarbejdelse af fælles affaldsplan

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bilag

Affaldsplan 2014 - printvenligt design.pdf

Punkt 8: Dispensation til gennemførelse af miljøtilsyn

20/10069

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Under Covid-19 i foråret har kommunen oparbejdet sagspukler på miljøtilsynsområdet, da fysiske tilsyn ikke har været mulige. Miljøminister Lea Wermelin har derfor meddelt landets kommuner en tidsbegrænset dispensation til, at fravige konkrete bestemmelser i bekendtgørelsen om miljøtilsyn, nr. 1536 af 9. december 2019.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget godkender;

- 1) at årets 2 tilsynskampagner ikke gennemføres i 2020.
- 2) at øvrige miljøtilsyn gennemføres som normalt, fysisk.

Sagsfremstilling

Hørsholm Kommune gennemfører hvert år to tilsynskampagner ud over miljøtilsyn på virksomheder og husdyrbrug i kommunen. Det årlige mål for tilsynsaktiviteten udgør:

- 40% af virksomheder i kategori 1, store virksomheder.
- 25% af virksomheder og husdyrbrug i kategori 2.

På nuværende tidspunkt har Hørsholm Kommune ikke gennemført de to tilsynskampagner eller de planlagte miljøtilsyn på virksomheder og husdyrbrug for 2020. Det betyder, at der i årets sidste fire måneder skal gennemføres to tilsynskampagner og 14 tilsynsbesøg.

Dispensationen fra Miljøminister Lea Wermelin betyder, at der i perioden 30/6 2020 til 31/12 2020 kan dispenseres for:

- 1) Dispensation for kravet om, at der skal indgå minimum et tilsynsbesøg i et basistilsyn. Tilsynet kan i stedet føres digitalt
- 2) Dispensation for kravet om, at et basistilsyn skal omfatte de samlede miljøforhold. Tilsynet skal i stedet som minimum omfatte de væsentligste miljøforhold.
- 3) Dispensation for kravet om, at den enkelte tilsynsmyndighed skal gennemføre to tilsynskampagner.
- 4) Dispensation for kravet om, at de tilsynsmyndighederne fører skal udføres som fysiske tilsyn. Tilsynene må føres digitalt
- 5) Et digitalt tilsyn defineres som et tilsyn baseret på mundtlig dialog, hvori der indgår video- og/eller billedmateriale.

Administrationen vurderer, at kommunens geografi og kvaliteten af tilsyn, taler for fysiske tilsyn. For at optimere ressourceforbruget på tilsynsområdet i efteråret 2020 anbefaler administrationen at tilsynskampagnen ikke gennemføres i 2020.

Lovgrundlag: Bekendtgørelsen om miljøtilsyn nr. 1536 af 9. december 2019.

Kommunikation

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

1)-2): Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Dispensation fra Miljøtilsynsbekendtgørelsen

Bilag 2 - Vejledning om miljøtilsyn som følge af Covid-19

Punkt 9: Supercykelsti

20/9658

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget har tidligere godkendt ruteforløbet for en supercykelsti gennem Hørsholm Kommune. En mulig fremtidig cykelpulje har nu aktualiseret samarbejdet omkring Helsingørruten, der forbinder cykelinfrastruktur til Rudersdal, Fredensborg og Helsingør Kommuner.

Forslag

Administrationen foreslår Miljø- og Planlægningsudvalget, at godkende:

- 1) at den tidligere politisk godkendte ruteføring fastholdes, og
- 2) at administrationen arbejder videre med planlægningen af en supercykelsti

Sagsfremstilling

Helsingørruten forbinder Hørsholm Kommune med cykelfaciliteter mod Helsingør og supercykelstier mod København. Punktet fremlægges for at konfirmere opbakningen til en supercykelsti, herunder ruteføringen. Et eventuelt fremtidigt puljeprojekt vil blive behandlet politisk.

I forlængelse af transportministeriets investeringsplan, er det forventningen, at der vil blive afsat midler til investeringer på cykelområdet. En ny cykelpulje vil give mulighed for tilskud til kommunale projekter, herunder supercykelstier. Derfor har Sekretariatet for Supercykelstier igangsat en konkretisering af Helsingørruten, der løber gennem Rudersdal, Hørsholm, Fredensborg og Helsingør Kommuner.

Selvom cykelpuljen endnu ikke er udmeldt, arbejder administrationen og Sekretariatet for Supercykelstier på, at koordinere ruteføringen med de andre kommuner. Dette vil give mulighed for at søge tilskud til den samlede linje, når en evt. kommende pulje frigives. Derfor anbefaler administrationen, at Miljø- og Planlægningsudvalget igen godkender linjeføringen gennem Hørsholm Kommune.

Ruten i Hørsholm Kommune

I arbejdet med Supercykelstier har der været flere ruteføringer i spil. Senest har Miljø- og Planlægningsudvalget godkendt en rute fra kommunegrænsen i syd til Kokkedal station i nord (bilag 1)

Flere andre ruter er relevante og bl.a. er en rute langs Helsingørmotorvejen også en del af Visionsplanen for Supercykelstier. Tidligere har ruter langs Øresund og Kongevejen også været i spil. Den nuværende rute har, i modsætning hertil, den fordel at den kobler byområder med stationer langs kystbanen til gavn for pendlere. Samtidig er det vurderet, at ruten vil have et potentiale på flere overførte cyklister, fordi oplandet til ruten er større. Se bilag 2 for et samlet overblik over mulige ruter gennem Hørsholm kommune.

Helsingørruten

For Hørsholm Kommune vil Helsingørruten i den nuværende form bidrage til en forbedret cykelinfrastruktur, der vil gøre det mere attraktivt at cykel, både internt i kommunen og på tværs til nabokommunerne. Samtidig kobles ruten til blandt andet Allerødrueten, der har forbindelse til S-banestationen i Holte (1,9 km fra ruten). Ruten tilgodeser således cyklister der ønsker at kombinere med toget. Supercykelstien vil derfor også være med til at understøtte kommunens kommende mobilitetsplan, der netop har fokus på sammenhængende cykelstinet og mulighed for at kombinerer cyklen med kollektiv transport.

Projektet bidrager med opgradering af cykelinfrastruktur gennem Hørsholm centrum, og det er forventningen, at ruten vil generere en stigning i antal cykelture fra Hørsholm Kommune til nabokommunerne, men også internt i Hørsholm Kommune.

Fra evalueringer af 8 eksisterende supercykelstier ved vi, at der er sket en gennemsnitlig stigning på 23% i cykeltrafikken, og at 14% af de nye cyklister på supercykelstierne tidligere valgte bilen. Der er altså et stort overflytningspotentiale i forhold til at begrænse biltrafikken, og få folk til at vælge cyklen. Erfaringer viser, at den gennemsnitlige turlængde er 11 km.

Ifølge Danmarks Statistik (2018) har 30% af borgere i Hørsholm Kommune en pendlingsafstand på indtil 10 km. Og yderligere 22% pendler mellem 10 og 20 km. Det er disse pendlere, som i høj grad vil få glæde af forbedret cykleinfrastruktur. Både Fredensborg Kommune og Rudersdal Kommune er vigtige rejsemål for Hørsholm Kommunes pendlere.

Helsingørruten er en vigtig supercykelsti, der lægger sig i en af de primære korridorer i hovedstadsområdets fingerstruktur. Den komplimenterer Helsingørmotorvejen og Kystbanen og understøtter således Fingerplanen. Undervejs passerer den boligområder og erhvervsområder som Holte centrum, Forskerparken, Hørsholm centrum, Nivå centrum og Humlebæk centrum. Ruten passerer desuden kystbanestationerne Kokkedal, Nivå og Humlebæk, og kommer tæt på Espergærde Station (Se ruten i bilag 3).

Det er forventet, at Helsingørruten vil bidrage til en stigning i antal cykelture på 20 % i gennemsnit langs ruten.

Uafhængigt af supercykelstisamarbejdet, er der i Rudersdal Kommune, taget en principbeslutning angående cykelsti gennem Rudeskov (langs Hørsholm Kongevej). Der udarbejdes projektforslag til enkeltrettede cykelbaner i begge sider af vejen.

Økonomi/personale

Sekretariatet for Supercykelstier har screenet den nuværende rute, og har fået lavet et anlægsoverslag. Den samlede udgift til hele Helsingørruten udgør 118.865.813 kr., herunder vil udgifterne for Hørsholm kommunes andel være 10.746.000 kr.

Aktivitet	Udgifter
Anlægsomkostninger	7.960.000
Projektstyring	1.194.000
Uforudsigelige udgifter	1.592.000
I alt	10.746.000

Det forventes, at minimum 50% af anlægsudgifterne til en eventuelt kommende supercykelsti kan finansieres gennem den kommende cykelpulje. Forventningen er, at puljen vil blive frigivet i 2021.

Der er ikke afsat anlægsmidler til projektet i budgettet, hvilket betyder at det skal prioriteres i kommende budgetforhandlinger.

Sagens tidligere behandling

26. februar 2015: acadre 15/3334

16. marts 2016: acadre 15/4404

17. maj 2017: acadre 17:5346

27. september 2017: acadre 17/12595

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

1)-2): Miljø- og Planlægningsudvalget godkendte administrationens indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Ruteforløb, Hørsholm kommune.pdf

Bilag 2 - Ruteoversigt, samtlige ruteforløb.pdf

Bilag 3- Ruteoversigt, heleruten.pdf

Punkt 10: Byggesagsgebyr underkendt i byggesag

20/11492

Sagens forløb:

MPU

Baggrund

Hørsholm Kommune har hidtil brugt en tidsregistreringsmodel i byggesager, der baserer sig på Kommunalteknisk Chefforenings anbefalinger. Administrationen har modtaget en afgørelse fra byggeklageenheden, der underkender den måde Hørsholm Kommune opgør tidsforbruget på i byggesager. Byggesagsgebyret i Hørsholm Kommune er opgjort med en mindsteenhed (30 min), hvilket er den normale måde at opgøre tiden på i de kommuner, der tager byggesagsgebyr. Det er dog lidt forskelligt om den mindste tidsenhed er et kvarter, en halv time eller en time. Afgørelsen er blevet vurderet af eksterne jurister, der konkluderer, at der er en række konsekvenser af afgørelsen. Afgørelsen betyder, at der skal ske tilbagebetaling i den konkrete sag men også, at Hørsholm Kommune er forpligtiget til at revurdere gebyrets størrelse i samtlige andre byggesager, hvor gebyret opgøres på baggrund af forbrugt tid. Der skal derfor ske tilbagebetaling, hvor der er registreret tid i henhold til mindstetidsenheden. Beløbet som skal tilbagebetales er endnu ikke opgjort.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø- og Planlægningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

En afgørelse fra Byggeklageenheden underkender den måde byggesagsgebyret opgøres på i Hørsholm Kommune, da der er mindsteenhed for tidsregistrering. Argumentet er, at det derved ikke kan afvises, at der er registreret mere tid, end der er brugt på den enkelte sag. Hørsholms tidsregistreringsmodel følger KTC's (Kommunalteknisk Chefforening) anbefalinger fra 2014 bortset fra, at den mindste enhed er øget fra 15 minutter til en halv time – de samlede anbefalinger er vedlagt som bilag 1. Afgørelse gør principielt størrelsen af mindstetidsenheden underordnet, idet det af Byggeklageenhedens afgørelse fremgår, at der ikke må være nogen mindstetidsenhed. Langt de fleste kommuner, der har byggesagsgebyr, opererer med en mindstetidsenhed. I Hørsholm Kommune var mindstetidsenheden i 2015 og 2016 et kvarter. Fra 2017 blev den sat op til en halv time, da det kunne konstateres, at der generelt blev underregistreret ganske meget, og at der dermed kom en administrativ smidig måde at registrere mere retvisende på. Administrationen har ikke kendskab til tidligere lignende afgørelser. Tidligere klager over byggesagsgebyret i Hørsholm Kommune har ikke ført til en underkendelse af gebyret eller beregningsmodellen.

Afgørelsen er umiddelbart kun rettet mod én byggesag, men den har konsekvenser for mange andre sager. Denne sag forelægges til orientering på nuværende tidspunkt, da konsekvenserne er ved at blive udredt. Der vil derfor blive forelagt en ny sag til beslutning på kommende møde.

På grund af de mulige konsekvenser af Byggeklageenhedens afgørelse har administrationen bedt om advokatfirmaet Bech-Bruun om en vurdering af 1) Byggeklageenhedens afgørelse og 2) hvordan skal tidsforbruget opgøres korrekt, 3) konsekvensen af afgørelsen for de øvrige sager med gebyr.

Bech-Bruuns notat af 11. september er vedlagt som bilag 2. Indledningsvis konkluderer BB, at de enige med byggeklageenhedens forståelse af den juridiske problemstilling. Det konkluderes videre, at de er enige i, at opgørelsen per minut er den rette fremgangsmåde.

Konsekvens af afgørelsen

Bech-Bruun konkluderer, at Hørsholm Kommune skal revurdere samtlige tidsregistreringer, der er foretaget. Det er i alt godt 10.250 registreringer (der er oftest en række registreringer på de enkelte byggesager). Der er både tale om de registreringer, der endnu ikke er faktureret, og de der allerede er faktureret. Registreringerne er foretaget i 712 sager, som nu skal gennemgås.

Det betyder, at der skal ske en tilbagebetaling til de der allerede har fået afgjort deres byggesager. Samlet set er der tale om et betydeligt beløb, som er ved at blive opgjort.

Det konkluderes i Bech-Bruuns vurdering, at Hørsholm Kommune er forpligtiget på at kontakte de, der har et tilgodehavende, hvis det er muligt.

Byggeklageenhedens afgørelse

Byggeklageenheden traf afgørelse den 24. januar 2020 i en klage over Hørsholm Kommunes afgørelse om opkrævning af byggesagsgebyr – afgørelsen er vedlagt som bilag 3. Byggeklageenheden hjemviste sagen til Hørsholm Kommune med begrundelsen, at der ikke kunne anvendes en mindsteenhed på en halv time, da det kan betyde, at Hørsholm Kommune kan have opkrævet et gebyr for en halv time selvom et sagsbehandlingsskridt har taget kortere tid. Byggeklageenheden anfører, at en sådan opkrævning har karakter af et opstartsgebyr, hvorved det er i strid med BR15, kap. 1.12, stk. 3. Byggeklageenheden anfører desuden, at bestemmelsen endvidere udelukker, at tidsforbruget oprundes, da dette også kan medføre, at kommunen opkræver gebyrer for et større tidsforbrug end det faktiske.

Byggesagsgebyret

Der har været opkrævet byggesagsgebyr i Hørsholm så længe der har været hjemmel til det. På sager indkommet efter den 1. januar 2015 er det sket efter tidsforbrug, da der kom en ændring af lovebekendtgørelsen der fastslog, at der kun kunne opkræves byggesagsgebyr efter tidsforbrug.

Hørsholm Kommune opkræver byggesagsgebyr efter princippet om, at der skal være størst mulig grad af brugerbetaling, så den der bruger en ydelse, også er den, der betaler for den. Alternativt skulle ydelsen finansieres over skatten. Hørsholm er den kommune, der har det højeste byggesagsgebyr per time. Det forventes, at der vil blive faktureret for ca. 900.000 kr. Beløbet er stigende i de årene frem over. Byggesagsgebyret dækker delvist de udgifter der er til at behandle byggesager.

Hvad sker der nu?

Fra afgørelsen kom til administrationens kendskab, er der rettet op, så al tidsregistrering sker per forbrugte minut. Der er dog ikke rettet i de tidligere registreringer, da det har afventet det juridiske notat fra Bech-Bruun.

Der skal ske revurdering af registreringer i både de igangværende sager og de sager, der allerede er afsluttede. Er det muligt at angive et mere præcist tidsforbrug kan tidsforbruget efter Bech-Bruuns vurdering afregnes. Bech-Bruun konkluderer dog også, at hvis det ikke er muligt at angive et mere præcist tidsforbrug, kan tidsforbruget ikke afregnes.

Alle der skal have tilbagebetalt gebyr skal identificeres. På baggrund af om det er muligt skal det besluttes, hvordan der skal ske tilbagebetaling.

Sagsgangene er allerede rettet til. Der vil skulle ske tilretning af den gældende gebyrinstruks og hjemmeside, så borgerne får den opdaterede viden om, hvordan der skal tidsregistreres.

Der skal foretages en vurdering af, hvad det betyder for byggesagsgebyret i fremtiden. Dette vil blive forelagt Miljø- og Planlægningsudvalget i et særskilt punkt.

Økonomi/personale

På baggrund af notatet fra Bech-Bruun er det forvaltningens vurdering, at der skal ske en delvis tilbagebetaling af de tidligere opkrævede byggesagsgebyrer. Det samlede omfang er endnu ukendt.

Kommunikation

Det er udsendt en pressemeddelelse, som gør opmærksom på, at der er sket en fejl, og at alle der har betalt for højt byggesagsgebyr får tilbagebetalt deres gebyr, hvis vi kan identificere dem. Det har ikke betydning for den faglige afgørelse.

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 17-09-2020

Miljø- og Planlægningsudvalget tog orienteringen til efterretning, idet udvalget udtrykte kritik af, at udvalget ikke straks blev orienteret umiddelbart efter Byggeklageenhedens afgørelse.

Bilag

Bilag 1: KTC-anbefaling.pdf

Bilag 2.1: Bilag til Bech-Bruun-notat.DOCX

Bilag 3: Afgørelse om byggesagsgebyr af 24. januar 2020.pdf

Bilag 2: Notat om gebyr for byggesager.pdf