

# REFERAT Byudviklingsudvalget (2022-2025) d. 19-05-2022

**Mødedato** Torsdag d. 19. maj 2022 kl. 07:30

**Mødested** MC25

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

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Driftsopfølgning 2022, Byudviklingsudvalget.....	4
Hørings svar til Forslag til Lokalplan K107 Kokkedal bymidte syd i Fredensborg Kommune.....	6
Orientering om igangsætning af næste byplanrevision for Byplan 6-området.....	7
Orientering om afgørelse i Planklagenævnet - Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted.....	9
Orientering om støjrappporter for området ved lokalplanforslag 182.....	10
Orientering om stedsanalyse for Usserød Kongevej 45.....	12
Orientering om stedsanalyse for Ådalsparkvej 2.....	13

## **Punkt 1: Meddelelser**

22/241

### **Sagens forløb:**

BYU

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

Charlotte Kirchheiner spurgte ind til stade for sagen vedr. evt. fredning af Stejlepladsen

Administrationen orienterede om

- Fredningsnævnets afgørelse vedr. vejadgang til Nebbegård
- NCN-arrangement (Nordic City Network) den 28.-29. september.

## Punkt 2: Driftsopfølgning 2022, Byudviklingsudvalget

22/6116

### Sagens forløb:

BYU

### Baggrund

Administrationen har udarbejdet driftsopfølgning 2 på Byudviklingsudvalgets område. Driftsopfølgningen indeholder orientering om økonomisk status, herunder forventet regnskab samt forslag til eventuelle budgetkorrektioner.

### Forslag

Administrationen foreslår, at Byudviklingsudvalget anbefaler Økonomiudvalget:

- 1) at tage den økonomiske status på udvalgets område til efterretning
- 2) at beslutte at budgettet på politikområde 10 Byplan 6.600 kr. nulstilles og beløbet tilføres kassen.

### Sagsfremstilling

Administrationen gennemfører 4 driftsopfølgninger i løbet af 2022, heraf behandles driftsopfølgning 2 og 3 i fagudvalgene. Formålet er at orientere om den økonomiske status og foreslå eventuelle budgetkorrektioner. Driftsopfølgning 2 starter i fagudvalgene i maj og samles derefter i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Opfølgningen omfatter kun drift. Administrationen præsenterer dels det forventede regnskab inden for hvert af politikområderne, og dels foreslår eventuelle budgetmæssige korrektioner, som følge af det forventede regnskab.

Til orientering vil der fremover ikke blive fremsendt en sag vedr. driftsopfølgning til Byudviklingsudvalget, idet udvalget ikke har noget driftsbudget af forholde sig til. Såfremt der senere bliver givet en budgetmæssig bevilling på udvalgets område, vil der igen blive gennemført driftsopfølgning jf. ovenstående afsnit.

Nedenfor fremgår den samlede økonomi i 2022 på Byudviklingsudvalgets område:

### Økonomi/personale

Byudviklingsudvalget

-	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Afvigelse	Budget korrektion
drift				
(1.000 kr.)				
Byplan	7	7	7	-7
Total	7	7	7	-7

Byplan:

Der forventes et samlet mindreforbrug på 6.600 kr.

Budgettet udgår da der ikke har været aktivitet på støtte fra indsatspuljen.

## Økonomi/personale

Nedenfor gives et overblik i forhold til de samlede budgetmæssige konsekvenser for drift for 2022 og overslagsårene 2023-2026.

Byudviklingsudvalget - driftsmæssige konsekvenser  
for 2022 og overslagsårene

	2022	2023	2024	2025	2026
(1.000 kr.)					
Byplan	-7	-7	-7	-7	-7
Total	-7	-7	-7	-7	-7

## Kommunikation

Intet at tilføje

## Sagens tidligere behandling

Sagen er ikke tidligere behandlet. Efter behandling i fagudvalg samles bidragene vedrørende forventet regnskab og budgetkorrektioner til en samlet fremstilling i Økonomiudvalget

## Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022

- 1) Taget til efterretning
- 2) Byudviklingsudvalget godkendte administrationens indstilling

# **Punkt 3: Høringssvar til Forslag til Lokalplan K107 Kokkedal bymidte syd i Fredensborg Kommune**

22/6526

## **Sagens forløb:**

KMU / BYU

## **Baggrund**

Fredensborg Kommune har sendt Forslag til Lokalplan K107 Kokkedal bymidte syd i offentlig høring. Høringen udløber den 1. juni 2022. Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar.

## **Forslag**

Administrationen anbefaler at Klima- og Miljøudvalget og Byudviklingsudvalget godkender høringssvaret.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til høringssvar er vedhæftet.

Hørsholm Kommune mener, at lokalplanforslaget skal revideres med baggrund i følgende hovedfokusområder:

- Der bør sikres en trafikal forbindelse mellem Kokkedal nord og syd internt i området over Donse Å.
- Der bør udarbejdes nye trafikanalyser.
- Mulighederne for en ny vejadgang til Christianshus skal afklares.
- Der skal findes en løsning, der sikrer bedre adgang og afsætningsforhold (Kys-og-Kør) til skolen (NGG), som ikke vil have negative konsekvenser for kædehusbebyggelsen på Christianshusvej.
- Der skal sikres en bedre trafikafvikling, der særligt sikrer mod opstuvning på Usserød Kongevej.
- De trafikale konsekvenser af mulige store udvalgswarebutikker med et stort opland bør belyses bedre.
- Der skal sikres en bedre tilpasning til den eksisterende klyngehusbebyggelse på Christianshusvej og ejendommen Christianshus.

## **Beslutning Klima- og miljøudvalget den 17-05-2022**

- 1) Klima- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling.

## **Bilag**

Høringssvar Kokkedal bymidte syd\_11.05.22.pdf

# Punkt 4: Orientering om igangsætning af næste byplanrevision for Byplan 6-området

22/6385

## Sagens forløb:

BYU

## Baggrund

Det er i Budgetaftale 2018-2021 besluttet at udarbejde revisioner af de ældre byplaner: Byplan 1, Byplan 3 og Byplan 6. Revisionen af Byplan 6 bliver på grund områdets størrelse delt op i flere mindre lokalplaner på baggrund af en forudgående analyse af delområderne. Der er hidtil vedtaget to nye lokalplaner i forsommeren 2021 inden for Byplan 6-området; Lokalplan 176 for et område nord for Rungstedvej langs Rungsted Kyst samt Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted (hvoraf delområde A lå i Byplan 6-området). Arbejdet med den næste byplanrevision for Byplan 6-området igangsættes nu og indeholder den resterende del af analyseområde 2 samt analyseområde 3.

## Forslag

Administrationen anbefaler,

- 1) at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning
- 2) at Byudviklingsudvalget fastsætter en dato for et borgerarrangement som opstart på udarbejdelsen af lokalplanen

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. marts 2022, at der som udgangspunkt arbejdes med én byplanrevision om året. Det er ligeledes besluttet, at der som det næste skal udarbejdes en ny lokalplan for den resterende del af analyseområde 2. Den første del af analyseområde 2 er der lokalplanlagt for i Lokalplan 176 for et område nord for Rungstedvej langs Rungsted Kyst.

Analyseområderne blev fastlagt ifm. igangsætning af arbejdet med at revidere Byplan 6. Se analysen i bilag 2. Der er i analysen ikke truffet beslutning om antallet af nye lokalplaner, eller den præcise afgrænsning af lokalplanområderne.

I de indledende forberedelser til den nye lokalplan for den resterende del af analyseområde 2 har administrationen konstateret, at der er store fællestræk for boligområderne i den resterende del af analyseområdet og i analyseområde 3.

Administrationen vurderer, at det vil medføre en forholdsvis ensartet fremtidig regulering af disse boligområder, kun med mindre stedsspecifikke afvigelser. På denne baggrund anbefaler administrationen, at analyseområde 3 ligeledes medtages i den nye lokalplan. Se kort over analyseområderne og de allerede vedtagne nye lokalplaner i Byplan 6 i bilag 1.

Administrationen anbefaler, at reguleringen af boligområderne i de nye lokalplaner udarbejdes med udgangspunkt i de beslutninger der blev truffet ifm. de to første lokalplaner, der er udarbejdet inden for Byplan 6-området, med mindre stedsspecifikke afvigelser med baggrund i områdets aktuelle forhold fx fra de eksisterende servitutter el. lign. Ud over de store boligområder indeholder analyseområderne følgende områder:

Den resterende del af analyseområde 2:

- Rungsted Private Realskole, ved Vallerød Banevej
- Bolbroengen og de tilknyttede aktiviteter

### Analyseområde 3:

- Lokalcenteret med Aldi og de mindre butikker ved Bolbrovej, mellem Solbakkevej og Bolbro Sidevej
- Rungsted Renseanlæg ved Bukkeballevvej

### Videre proces

Der arrangeres et borgerarrangement i juni måned ifm. igangsætning af lokalplanarbejdet. Arrangementet vil bestå af en gåtur i området for lokalplanen med mindre oplæg og mulighed for drøftelse.

Administrationen forventer at kunne fremlægge et lokalplanforslag ultimo 2022.

### **Sagens tidligere behandling**

- Budgetaftale 2018-2021
- Orientering om analyse af område omfattet af Partiel byplan 6. 21.11.19 MPU.

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

- 1) Taget til efterretning
- 2) Byudviklingsudvalget besluttede at administrationen sender forslag til mødetidspunkt

### **Bilag**

Bilag 1: Oversigt over analyseområder i Byplan 6-området

Bilag 2: Analyse af Byplan 6-området

## **Punkt 5: Orientering om afgørelse i Planklagenævnet - Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted**

22/6528

### **Sagens forløb:**

BYU

### **Baggrund**

Planklagenævnet har truffet afgørelse i klagesag om Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted i forhold til aflysning af en del af en servitut, som dækker området for Lange Müllers Allé og sidevejene hertil.

Planklagenævnet giver ikke medhold i klagen, jf. bilag 1.

### **Forslag**

Administrationen anbefaler at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Med Lokalplan 173 aflyses en stor del af en ældre servitut for Lange Müllers Allé og sidevejene hertil med det formål at fastlægge ensartede retningslinjer for de enkelte delområder i lokalplanen.

Klager ønsker bl.a. besvaret om kommunen har lovhjemmel til at aflyse servitutten.

Planklagenævnet gav ikke klager medhold, idet de mener, at kommunens formål med lokalplanen om fastlægge ensartede retningslinjer for de enkelte delområder i lokalplanen er en saglig og planlægningsmæssig relevant begrundelse. Se bilag 1.

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Planklagenævnet, afgørelse vedr. Lokalplan 173 for den nordlige del af Rungsted

# Punkt 6: Orientering om støjrappporter for området ved lokalplanforslag 182

22/475

## Sagens forløb:

BYU

## Baggrund

På baggrund af indkomne høringssvar i forbindelse med offentlig høring af lokalplansforslag 182 – nyt friplejehjem, blev administrationen gjort opmærksom på, at forudsætningerne for den af bygherre udarbejdede støjrapport var mangelfuld. Administrationen har derfor efterfølgende fået udarbejdet akkrediterede støjrapporter for to støjskabende erhvervsvirksomheder i området.

## Forslag

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

I efteråret 2021 blev der igangsat en lokalplan for området ved Klædebo og Kokkedalsvej, der skulle muliggøre et friplejehjem. Forslag til Lokalplan, samt Kommuneplantillæg blev politisk vedtaget i juni 2021 og efterfølgende sendt i høring. I forbindelse med behandling af høringssvar er vedhæftede rapporter blevet udarbejdet, se bilag 1 og 2. Rapporterne konkluderer, at støjen i visse områder af lokalplanområdet overskrider Miljøstyrelsens anbefalede grænseværdier. Lokalplan 182, og tilhørende kommuneplantillæg 8 kan derfor ikke vedtages, før vejledende støjværdier er sikret overholdt i lokalplansforslaget for plejeboliger.

I forhold til det videre forløb skal ansøger redegøre for, hvordan bebyggelsen sikres mod den støj der er fra virksomhederne i området, der er beskrevet i rapporterne. Herefter kan høringssvar behandles, og såfremt der findes en tilfredsstillende løsning kan lokalplanen, med forslag til tilrettelser, forelægges endelig politisk vedtagelse

Norfors som national interesse

Området skal i henhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, vurderes for den enkelte virksomhed og ikke for den samlede støjbelastning fra alle relevante virksomheder.

Administrationen har på ny forhørt sig hos Norfors om forestående udviklingsplaner for Ullerødværket, for at sikre Norfors udviklingsplaner, idet Norfors har status som national interesse. Dette betyder, at der skal sikres udviklingsmuligheder. Hvis dette ikke er opfyldt kan Bolig- og Planstyrelsen nedlægge veto i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Administrationen har modtaget begrænset ny information fra Norfors om deres udviklingsplaner, se bilag 3. Der nævnes blandt andet et anlæg til udsortering af kildesorteret organisk affald.

## Økonomi/personale

Ingen

## Sagens tidligere behandling

28.06.2021 – Vedtagelse af forslag til lokalplan 182 og kommuneplantillæg 8 Friplejeboliger Ved Klædebo og Kokkedalsvej. (MPU – ØU - KB)

17.09.2020 - Startredøgørelse for Friplejeboliger Ved Klædebo (MPU-ØU-KB)

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

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

28.10.2019 - Placering af friplejehjem (ØU - KB)

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

19.01.2017 - Mulighed for placering af et friplejehjem (ØU)

## **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Bilag 1\_122-22319 - DANAK-1002711rev1 - Hørsholm Kommune - Støj fra Hørsholm Container i lokalplanområde 182

Bilag 2\_122-22319 - DANAK-1002716 - Hørsholm Kommune - Støj fra City Container i lokalplanområde 182

Bilag 3\_220329\_Norfors-kommentar-tillaeg-til-stoejvejledning

# **Punkt 7: Orientering om stedsanalyse for Usserød Kongevej 45**

22/6516

## **Sagens forløb:**

BYU

## **Baggrund**

For at belyse og konkretisere udviklingspotentialer for Usserød Kongevej 45-47-49 har administrationen i 2021 udarbejdet en stedsanalyse for Usserød Kongevej 45 og en samlet trafikvurdering for de tre grunde. Stedsanalysen blev politisk godkendt i 2021.

Efter udvalgets anmodning vil administrationen gennemgå og præsentere stedsanalysen på mødet.

## **Forslag**

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Sagens tidligere behandling**

25. januar 2021 - KB - Usserød Kongevej 45 - salgsforberedende analyser

## **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

Taget til efterretning

## **Bilag**

Bilag 1 - Stedsanalyse UK 45

Bilag 2 - Trafiknotat\_UK45

## **Punkt 8: Orientering om stedsanalyse for Ådalsparkvej 2**

22/6515

### **Sagens forløb:**

BYU

### **Baggrund**

For at belyse og konkretisere udviklingspotentialer for Ådalsparkvej 2 har administrationen i 2020 udarbejdet en stedsanalyse for Ådalsparkvej 2, endvidere er der udarbejdet en samlet trafikvurdering af grunden og en potentialevurdering af Ådalsparkvej 2. Stedsanalysen blev politisk godkendt i 2020.

På mødet vil administrationen gennemgå og præsentere stedsanalysen.

### **Forslag**

Administrationen anbefaler, at Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Sagens tidligere behandling**

21. december 2020 - KB - Ådalsparkvej 2 – Salgsforberedende analyser samt udkast til vision

24.april 2020 – KB - Fremtidens Rådhus – anvendelse af Ådalsparkvej 2

### **Beslutning Byudviklingsudvalget den 19-05-2022**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Bilag 1 - Stedsanalyse Ådalsparkvej 2

Bilag 2 - Trafiknotat Ådalsparkvej 2

Bilag 3 - Potentialevurdering Ådalsparkvej 2